

Dodatok č. 6/2020
k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov
č. 23812015D
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice**
Štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková, riaditeľka
Sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0504732002/5600
IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **MUDr. Milko Rusinko s.r.o.**
Adresa: Rázusova 42, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka

IČO: 52046940
DIČ: 1034918863
„ďalej len nájomca“

sa dohodli na tomto znení dodatku č.6/2020 k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) č. 23812015D s platnosťou odo dňa jeho podpisu a účinnosťou od 1.5.2020.

Účelom dodatku je aktualizácia zmluvy v súvislosti s transformáciou z fyzickej osoby na právnickú osobu a v súvislosti s úpravou cien za jednotlivé médiá vyplývajúcich z ročného zúčtovania za rok 2019.

Mení sa článok V v bode 1 a 2 nasledovne:

1. Nájomné bolo určené v súlade so Štatútom mesta Košice, príloha č. 4 bod D.2 pís. d) vo výške 36 € /m²/rok.

Nájomné na rok 2020 činí:

1 197,37 €

Slovom: Jedentisícstodevät' desiat sedem Eur a 52 centov.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby nájomného v štvrtročných splátkach v termínoch:

do 15.5. 366,85 Eur

do 15.6. 276,84 Eur

do 15.9. 276,84 Eur

do 15.12. 276,84 Eur

na účet prenajímateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

Číslo účtu: **0504732002/5600**, variabilný symbol: **23812015**

IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002,

2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Výška prevádzkových nákladov predstavuje **289,43 € ročne**

/ slovom **Dvestoosemdesiatdeväť Eur 43 centov.**

Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov nájomca zaplatí v štvrtročných splátkach v termínoch:

do 15.3. **16,37 €**

do 15.6. **91,02 €**

do 15.9. **91,02 €**

do 15.9. **91,02 €**

na účet prenajímateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

Číslo účtu: **0504739001/5600**, Variabilný symbol: **23812015**

IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001

Nájomné + prevádzkové náklady na rok 2020 činí **1 486,80 €.**

3. Ostatné náležitosti zmluvy zostávajú nezmenené. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Dodatok zmluvy je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Príloha č. 1: Výpočtový list
č. 2 Kontrolný list

Košice, 07.05.2020

Prenajímateľ:

PaedDr. Katarína Martiňáková,
riaditeľka

Nájomca:

MUDr. Milko Rusinko
konateľ



Výpočtový list Dodatok č. 6/2020
k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov č. 23812015D
pre ročný nájom nebytových priestorov

Nájomca: MUDr. Milko Rusinko s.r.o.
Účel nájmu: Prevádzkovanie stomatologickej ambulancie

Celková plocha objektu, úžitková: 8 014 m²
vykurovaná: 6 960m²

Prenajatá plocha: 23,07 m²

Doba nájmu: neurčitá

Úprava nájomného od: **1.5.2020**

Počet osôb: 3

Výmera prenajatého priestoru predstavuje : 23,07 m²

Nájomné z prenajatého priestoru predstavuje:

23,07 m² x 36,00 € / m² / kalendárny rok = **830,52 €**

Prevádzkové náklady

1. Studená voda: Platba raz štvrtročne podľa skutočnej spotreby (odpočet z merača).

- vodné vo výške 1,3362/m³ + 20% DPH

- stočné vo výške 0,9870/m³ + 20% DPH

2. Elektrina: Platba raz štvrtročne podľa skutočnej spotreby (odpočet z pomerného elektromeru) vo výške 0,1753/kWh + 20% DPH

Nájomné na rok 2020	830,52 €
<u>Nedoplatok nájomného z roku 2019</u>	<u>366,85 €</u>
Nájomné na rok 2020	1 197,37 € / ročne
<u>Prevádzkové náklady na rok 2020</u>	<u>289,43 €</u>
Spolu	1 486,80 € / ročne

Košiciach dňa 07.05.2020

PaedDr. Katarína Martiňáková
riaditeľka školy

Výpočet úhrady za prevádzkové náklady:	Nájomné € / štvrťrok	Prev.náklady € / štvrťrok
Marec	0,00	16,37
Máj	366,85	0,00
Jún	276,84	91,02
September	276,84	91,02
December	276,84	91,02
Spolu	1 197,37	289,43
Celkom	1 486,80	

Predpokladané prevádzkové náklady pre Zubnú ambulanciu v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2019		Zmluva č. 23812015D, Dodatok č.6/2020		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 014,00	priemerný ročný podiel		
S ks - vykurovacia podlahová plocha nebytového priestoru (m ²),	23,07	0,29%	0,0029	
Celková prenajatá plocha	23,07	zrážková v.	0,29%	0,0029
CP os sv - celkový počet osôb v objekte		smerné číslo	podiel	spotreba
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P EL celková upravená plocha - upr. plocha nájom	8 014,00	11,54	0,14%	0,0014
Náklady na teplo na ÚK v celom objekte	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0429	430 232,52	18 456,98	22 148,37
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	270,1762	108,7492	29 381,45	35 257,73
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				57 406,10
Náklady na studenú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	0,0000	0	0,00	0,00
Náklady na zrážkovú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 547,00	3 500,89	4 201,07
Náklady na elektrinu v celom objekte	nákl.1 kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu, 70% na plochu		0	0,00	0,00
N E OC náklady za elektrinu, 30 % pre osoby		0	0,00	0,00
N E - náklady elektriny celkom	0,00000	0	0,00	0,00
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0429	1 239	53,13	63,76
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	270,1762	0,3131	84,58	101,50
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				165,26
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9870	10,21	10,08	12,09
Náklady nájomcu na spotrebu médií v roku 2019				€ s DPH
	Teplo			165,26
	Zrážková voda			12,09
Košice,07.05. 2020	Spolu			177,35
	Uhradené zálohy			65,48
	K úhrade			111,87
Poznámka:				

Predpokladané prevádzkové náklady pre Zubnú ambulanciu v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2020		Zmluva č. 23812015D, Dodatok č.6/2020		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 014,00	priemerný ročný podiel		
S ks - vykurovací podlahová plocha nebytového priestoru (m ²),	23,07	0,29%	0,0029	
Celková prenajatá plocha	23,07	zrážková v.	0,29%	0,0029
CP os sv - celkový počet osôb v objekte		smerné číslo	podiel	spotreba
P os sv ks - počet osôb v prenajatom objekte	0	8,00	0,00%	0,00
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P os EL ks - počet osôb nájomník	0	200,00	0,00%	0,0000
P EL celková upravená plocha - upr. plocha nájom	8 014,00	11,54	0,14%	0,0014
Náklady na teplo na ÚK v celom objekte	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0447	476 250,00	21 288,38	25 546,05
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	267,8905	99,3349	26 610,88	31 933,05
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				57 479,10
Náklady na studenú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	0,0000	0	0,00	0,00
Náklady na zrážkovú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 547,00	3 500,89	4 201,07
Náklady na elektrinu v celom objekte	nákl.1 kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu, 70% na plochu		0	0,00	0,00
N E OC náklady za elektrinu, 30 % pre osoby		0	0,00	0,00
N E - náklady elektriny celkom	0,00000	0	0,00	0,00
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0447	1 371	61,28	73,54
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	267,8905	0,2860	76,61	91,93
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				165,47
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	0,0000	0,00	0,00	0,00
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9870	10,21	10,08	12,09
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v pren. objekte, podľa pod. na ploche		0	0,00	0,00
N E OC ks náklady za elektrinu v pren. objekte, podľa pod. osôb		0	0,00	0,00
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,00000	0	0,00	0,00
Predpokladané náklady nájomcu na spotrebu médií v roku 2020				€ s DPH
	Teplo			165,47
	Studená voda			0,00
	Zrážková voda			12,09
	Elektrina			0,00
Košice,07.05. 2020	Spolu			177,56
	Nedoplatok z roku 2019			111,87
	K úhrade			289,43
Uhradené zálohy				16,37
Zostatok k úhrade				273,06
Platba na mesiac				91,02