

## **Dodatok č. 25**

### **k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 7/2004 zo dňa 07. 01.2004**

v znení

dodatku č. 1 zo dňa 28. 09. 2004, dodatku č. 2 zo dňa 30. 09. 2004, dodatku č. 3 zo dňa 01. 01. 2005, dodatku č. 4 zo dňa 31.08. 2005, dodatku č. 5 zo dňa 16. 03. 2006, dodatku č. 6 zo dňa 04. 10. 2006, dodatku č. 7 zo dňa 12. 02. 2007, dodatku č. 8 zo dňa 01. 09. 2007, dodatku č. 9 zo dňa 15. 02. 2008, dodatku č. 10 zo dňa 17. 04. 2009, dodatku č. 11 zo dňa 05. 08. 2009, dodatku č. 12 zo dňa 05. 05. 2010, dodatku č. 13 zo dňa 20. 04. 2011, dodatku č. 14 zo dňa 18. 05. 2012, dodatku č. 15 zo dňa 24. 05. 2013, dodatku č. 16 zo dňa 17. 03. 2014, dodatku č. 17 zo dňa 19.05. 2015, dodatku č. 18 zo dňa 08. 04. 2016, dodatku č. 19 zo dňa 29. 05. 2017, dodatku č. 20 zo dňa 28. 09. 2018, dodatku č. 21 zo dňa 28.09.2019 a dodatku č. 22 zo dňa 22.06.2020 a dodatku č. 24 zo dňa 26.04.2022 ( ďalej len „zmluva“ )

### **uzatvorený medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľom:** **Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice**  
štatutárny orgán: Mgr. Jana Poláčková, riaditeľka školy  
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 050 381 6001/5600  
050 381 3003/5600  
IBAN: SK89 5600 0000 0005 0381 6001  
SK40 5600 0000 0005 0381 3003  
IČO: 355 468 32

a

**Nájomca:** **Súkromná stredná odborná škola**  
Sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice  
Zastúpená: Ing. Martina Ilišková, riaditeľka  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Košice  
Číslo účtu: 1399820557 / 0200  
IBAN: SK63 0200 0000 0013 9982 0557  
IČO: 313 138 33

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Účelom uzavretia dodatku je aktualizácia výšky nájomného na obdobie 01.01.2023-31.08.2023 v súlade s osobitnými ustanoveniami o nájme tried a ostatných školských priestorov v zmysle Štatútu mesta Košice (schváleným Uznesením MZ č. 739 zo dňa 24.04.2017, účinný od 01.07.2017, príloha č. 4, časť D.2 bod 1. písm c) vo výške 18 €/m<sup>2</sup>/rok čo období na ktorý sa dodatok uzatvára činí 12 €/m<sup>2</sup>).
2. V článku IV. Nájomné odsek 4. znie:  
Nájomca zaplatí nájomné vo výške **23 417,52 €** za obdobie od 01.01.2023-31.08.2023 (1 951,46 m<sup>2</sup> x 12 € ). Rozložené na rovnomerné mesačné splátky vo výške **2 927,19 €** splatné do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKA

SLOVENSKO a.s. číslo účtu SK89 5600 0000 0005 0381 6001, variabilný symbol 2342442008, až do obdržania nového dodatku.

3. Mení sa Príloha č. 1 – Predpoklad PN pre SSOŠ v ZŠ Postupimská 37 Košice - Denné štúdium a Príloha č. 2 Výpočet PN pre krátkodobý prenájom pre večerné vyučovanie a vyučovanie počas víkendov, ktoré sú zároveň neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
4. Nájomca zaplatí sumu uvedenú vo výpočtovom liste „Príloha č.1“ a Príloha č.2“ – **prevádzkové náklady vo výške 23 783,01 €** za obdobie od 01.01.2023-31.08.2023 rozložené mesačné splátky za obdobie 01-07/2023 vo výške **2 972,00 €** a za obdobie 08/2023 vo výške **2 979,01 €** splatných do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s. číslo účtu SK40 5600 0000 0005 0381 3003, variabilný symbol 2342442008, až do obdržania nového dodatku.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VII. ods. 2 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku na webovom sídle prenajímateľa.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
4. Tento dodatok bol uzavretý slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebol uzavretý v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.
6. **Prílohy :** č.1 - Predpoklad PN pre SSOŠ v ZŠ Postupimská 37 Košice - Denné štúdium  
č.2 - Výpočet PN pre krátkodobý prenájom pre večerné vyučovanie a vyučovanie počas víkendov

V Košiciach dňa 22.12.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

SÚKROMNÁ STREDNÁ

00

**Predpoklad prevádzkových nákladov pre SSOŠ, v ZŠ Postupimská 37**

| Predpokladané prevádzkové náklady: 01.01.2023 - 30.08.2023                               |                                 | zmluva č.            |                  |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| Celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v m <sup>2</sup>                       | 6 670,00                        |                      |                  | Podiel         |
| Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )                                                      | 1951,46                         | 29,26%               |                  | 0,2926         |
| Vykurovaná plocha ( m <sup>2</sup> )                                                     | 1782,66                         | 26,73%               |                  | 0,2673         |
|                                                                                          | upr. poč. osôb                  |                      |                  |                |
| CP os sv - celkový počet osôb v objekte                                                  | 880,00                          | 6 162,50             |                  |                |
| P os sv ks - nájomníka                                                                   | 234,00                          | 1 474,20             | 23,92%           | 0,2392         |
| CP os EL - celkový počet osôb v objekte                                                  | 880,00                          | 10 620,00            |                  |                |
| P os EL ks - nájomníka                                                                   | 234,00                          | 2 808,00             | 26,44%           | 0,2644         |
| <b>Náklady za teplo na ÚK</b>                                                            | <b>cena v €</b>                 | <b>kWh / kW</b>      | <b>€ bez DPH</b> | <b>€ s DPH</b> |
| Náklady za variabilnú zložku tepla                                                       | 0,070100                        | 419 891,74           | 29 434,41        | 35 321,29      |
| Náklady za fixnú zložku tepla                                                            | 258,3128                        | 80,6277              | 20 827,17        | 24 992,60      |
| Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania                          |                                 |                      |                  | 60 313,89      |
| <b>Náklady za studenú vodu</b>                                                           | <b>nákl.1 m<sup>3</sup> v €</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>€ bez DPH</b> | <b>€ s DPH</b> |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda                                                 | 2,6249                          | 607                  | 1 593,84         | 1 912,61       |
| <b>Náklady za zrážkovú vodu</b>                                                          | <b>nákl.1 m<sup>3</sup> v €</b> | <b>m<sup>3</sup></b> | <b>€ bez DPH</b> | <b>€ s DPH</b> |
| Zrážková voda                                                                            | 1,1305                          | 2 526,18             | 2 855,85         | 3 427,02       |
| <b>Náklady na elektrinu</b>                                                              | <b>nákl.1 kWh v €</b>           | <b>kWh</b>           | <b>€ bez DPH</b> | <b>€ s DPH</b> |
| N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka                           |                                 | 24 288               | 12 805,30        | 15 366,36      |
| N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné mies                       |                                 | 10 409               | 5 487,99         | 6 585,58       |
| N E - náklady elektriny celkom                                                           | 0,5272                          | 34 698               | 18 293,28        | 21 951,94      |
| Náklady nájomcu na teplo na ÚK                                                           | cena v €                        | kWh / kW             | € bez DPH        | € s DPH        |
| N vÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla                                            | 0,07010                         | 112 223              | 7 866,80         | 9 440,16       |
| N FÚK ks - náklady na fixnú zložku tepla                                                 | 258,3128                        | 21,5490              | 5 566,38         | 6 679,66       |
| N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa                                                 |                                 |                      |                  | 16 119,81      |
| Náklady nájomcu na studenú vodu                                                          | nákl.1 m <sup>3</sup> v €       | m <sup>3</sup>       | € bez DPH        | € s DPH        |
| N svks -VaS - vodné a stočné                                                             | 2,6249                          | 145,26               | 381,28           | 457,54         |
| Náklady nájomcu na zrážkovú vodu                                                         | nákl.1 m <sup>3</sup> v €       | m <sup>3</sup>       | € bez DPH        | € s DPH        |
| N zvks - zrážková voda                                                                   | 1,1305                          | 739,09               | 835,54           | 1 002,65       |
| Náklady nájomcu na elektrinu                                                             | nákl.1 kWh v €                  | kWh                  | € bez DPH        | € s DPH        |
| N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na ploche) |                                 |                      | 3 422,41         | 4 106,90       |
| N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb        |                                 |                      | 1 451,06         | 1 741,27       |
| N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte                                          | 0,5272                          | 9 244                | 4 873,47         | 5 848,17       |
| Náklady nájomníka na spotrebu médií                                                      |                                 |                      |                  | € s DPH        |
|                                                                                          | Teplo                           |                      |                  | 16 119,81      |
|                                                                                          | Studená voda                    |                      |                  | 457,54         |
|                                                                                          | Zrážková voda                   |                      |                  | 1 002,65       |
|                                                                                          | Elektrina                       |                      |                  | 5 848,17       |
|                                                                                          | Poplatok za spracovanie údajov  |                      |                  | 41,60          |
|                                                                                          | Náklady celkom                  |                      |                  | 23 469,77      |
|                                                                                          | Uhradené zálohy                 |                      |                  |                |
|                                                                                          | K úhrade                        |                      |                  |                |

Košice, 19.12.2022

**Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:****1. Teplo na vykurovanie:**

Náklady na teplo na vykurovanie boli prerozdelené podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche nebytového priestoru.

|                                                                         |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Celková podlahová plocha nebytového priestoru v objekte rozpočítavania: | 6 670,00 | 60 313,89 |
| Podlahová plocha nebytového priestoru:                                  |          |           |
| ZŠ Postupimská 37                                                       | 4 887,34 | 73,27%    |
| SSOŠ                                                                    | 1 782,66 | 26,73%    |
| Celkom prenajatý priestor                                               | 6 670,00 | 100,00%   |
| Neprenajatý priestor                                                    |          | 0,00%     |

**2. Náklady na studenú vodu :**

Náklady na studenú vodu boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte prerozdeľovania.

|                                 |        |                                |            |
|---------------------------------|--------|--------------------------------|------------|
|                                 | osoby  | upravený počet os v celom obj. | 6 162,50   |
| Náklady sa prerozdeľujú medzi : |        | osoby                          | podiel v % |
| ZŠ Postupimská 37               | 646,00 | 4 688,30                       | 76,08%     |
| SSOŠ                            | 234,00 | 1474,20                        | 23,92%     |
| spolu                           | 880,00 | 6 162,50                       | 100,00%    |

|                                                     |        |                |          |                            |          |                |
|-----------------------------------------------------|--------|----------------|----------|----------------------------|----------|----------------|
|                                                     |        |                |          | Spotreba TUV               | 0,00     | spolu:         |
|                                                     |        |                |          | Spotreba SV                | 607,20   | 607,20         |
| Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad: |        |                |          |                            | korekcia | 1,0000         |
| ZŠ Postupimská 37                                   |        |                |          |                            |          |                |
| počet osôb                                          |        | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr          | korekcia | upr. poč. osôb |
| žiaci a zamestnanci                                 | 341,00 | 1              | 4 092,00 | 0,5250                     | 1,0000   | 2 148,30       |
| zam. škol. kuchyne                                  | 5,00   | 1              | 60,00    | 5,8333                     | 1,0000   | 350,00         |
| počet stravníkov                                    | 300,00 | 1              | 3 600,00 | 0,6083                     | 1,0000   | 2 190,00       |
| spolu                                               | 646,00 |                |          |                            | spolu    | 4 688,30       |
| <b>SSOŠ</b>                                         |        |                |          |                            |          |                |
| Počet osôb                                          |        | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr          | korekcia | upr. poč. osôb |
| žiaci a zamestnanci                                 | 234,00 | 1              | 2 808,00 | 0,5250                     | 1,0000   | 1 474,20       |
| spolu                                               | 234,00 |                |          |                            | spolu    | 1 474,20       |
| spolu                                               | 880,00 |                |          | Celkom upravený počet osob |          | 6 162,50       |

|                                                                                                         |          |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| <b>3. Náklady na zrážkovú vodu :</b>                                                                    |          |            |            |
| Náklady na zrážkovú vodu boli prerozdelené, podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu. |          |            |            |
| Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:                      |          | 6 670,00   |            |
| Podlahová plocha nebytového priestoru:                                                                  | plocha   | podiel v % | podiel v € |
| ZŠ Postupimská 37                                                                                       | 4 887,34 | 73,27%     | 2 511,10   |
| <b>SSOŠ</b>                                                                                             | 1 951,46 | 29,26%     | 1 002,65   |
| Celkom prenajatý priestor                                                                               | 6 838,80 | 102,53%    | 3 513,75   |
| Neprenajatý priestor                                                                                    |          |            |            |

|                                                                                                                   |          |                                 |                                    |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 4. Náklady elektrinu :                                                                                            |          |                                 |                                    | 21 951,94               |
| Variabilná zložka nákladov na elektrinu, podľa aktuálneho podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche. |          |                                 |                                    |                         |
| Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa aktuálneho podielu upraveného počtu osôb nájomníka.               |          |                                 |                                    |                         |
|                                                                                                                   | plocha   | upravený počet os. v celom obj. |                                    | 10 620,00               |
| Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :                                                                      | 6 670,00 | osoby                           | podiel v %                         | podiel v €              |
| ZŠ Postupimská 37                                                                                                 |          | 7 812,00                        | 73,56%                             | 4 844,31                |
|                                                                                                                   | 4 887,34 |                                 | 73,27%                             | 11 259,46               |
|                                                                                                                   | celkom   |                                 | 73,36%                             | 16 103,77               |
| SSOŠ                                                                                                              | 6 670,00 | osoby                           | podiel v %                         |                         |
|                                                                                                                   |          | 2 808,00                        | 26,44%                             | 1 741,27                |
|                                                                                                                   | 1 782,66 |                                 | 26,73%                             | 4 106,90                |
|                                                                                                                   | celkom   |                                 | 26,64%                             | 5 848,17                |
| 100,00%                                                                                                           |          |                                 |                                    | 21 951,94               |
| ZŠ Postupimská 37                                                                                                 |          |                                 |                                    |                         |
| počet osôb                                                                                                        |          | korekcia dĺžky                  | osobomes                           | korekcia upr. poč. osôb |
| žiaci a zamestnanci                                                                                               | 341,00   | 1                               | 4 092,00                           | 1,00 4 092,00           |
| zam. škol. kuchyne                                                                                                | 5,00     | 1                               | 60,00                              | 2,00 120,00             |
| počet stravníkov                                                                                                  | 300,00   | 1                               | 3 600,00                           | 1,00 3 600,00           |
| spolu                                                                                                             | 646,00   |                                 |                                    | spolu 7 812,00          |
| SSOŠ                                                                                                              |          |                                 |                                    |                         |
| Počet osôb                                                                                                        |          | korekcia dĺžky                  | osobomes                           | korekcia upr. poč. osôb |
| žiaci a zamestnanci                                                                                               | 234,00   | 1                               | 2 808,00                           | 1,00 2 808,00           |
| spolu                                                                                                             | 234,00   |                                 |                                    | spolu 2 808,00          |
| spolu                                                                                                             | 880,00   |                                 | Celkom upravený osob/mes 10 620,00 |                         |

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "SSOŠ - večerné vyučovanie a vyučovanie počas víkendov" v ZŠ Postupimská 37**

Prevádzkové náklady: 01.01.2023 - 30.08.2023

zmluva č.

|                                                                           |                                |                           |                |             |            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|-------------|------------|
| Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )   |                                | 6 670,00                  |                | Podiel      |            |
| Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )                                       |                                | 279,97                    | 4,20%          | 0,0420      |            |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období                         |                                |                           | 60,00%         | 0,60        |            |
| Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu                        |                                | 31,11                     |                |             |            |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:                                    |                                | 183,00                    | kWh            | počet hodín |            |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW                |                                | 0,02138                   | 419 891,74     | 2 944       |            |
| Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup> |                                | 0,00286                   |                |             |            |
| Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>          |                                | 0,00007                   |                |             |            |
| Hodinová spotreba elektriny v kW                                          |                                | 0,72000                   |                |             |            |
| Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €                 |                                |                           | počet akcií    |             |            |
| Náklady za teplo na UK                                                    |                                | cena v €                  | kWh / kW       | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady za variabilnú zložku tepla                                        |                                | 0,070100                  | 699 819,57     | 49 057,35   | 58 868,82  |
| Náklady za fixnú zložku tepla                                             |                                | 258,3128                  | 134,3795       | 34 711,94   | 41 654,33  |
| Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania           |                                |                           |                |             | 100 523,16 |
| Náklady za studenú vodu                                                   |                                | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup> | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda                                  |                                | 2,6249                    | 920            | 2 414,91    | 2 897,89   |
| Náklady za zrážkovú vodu                                                  |                                | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup> | € bez DPH   | € s DPH    |
| Zrážková voda                                                             |                                | 1,1305                    | 3 827,55       | 4 327,05    | 5 192,46   |
| Náklady za elektrinu                                                      | ks                             | kW                        | Spolu kWh      | € bez DPH/h | € s DPH/h  |
| Svietidlo /neón klasický/                                                 | 20                             | 0,036                     | 0,72           | 0,38        | 0,46       |
|                                                                           |                                |                           | 0,00           | 0,00        | 0,00       |
| SPOLU                                                                     |                                |                           | 0,72           |             |            |
|                                                                           |                                | Eur/kWh                   | kWh            | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady za elektrinu celkom - škola                                       |                                | 0,5272                    | 52 572         | 27 717,10   | 33 260,52  |
| Náklady nájomcu za teplo na UK                                            |                                | cena v €                  | kWh / kW       | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady za variabilnú zložku tepla                                        |                                | 0,070100                  | 1 095,3949     | 76,79       | 92,14      |
| Náklady za fixnú zložku tepla                                             |                                | 258,3128                  | 0,2103         | 54,33       | 65,20      |
| Náklady konečného spotrebiteľa ( € )                                      |                                |                           |                |             | 157,34     |
| Náklady nájomcu za studenú vodu                                           |                                | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup> | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda                                  |                                | 2,6249                    | 16,306         | 42,80       | 51,36      |
| Náklady nájomcu za zrážkovú vodu                                          |                                | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup> | € bez DPH   | € s DPH    |
| Zrážková voda podiel na ploche                                            |                                | 1,1305                    | 3,3562         | 3,79        | 4,55       |
| Náklady nájomcu za elektrinu                                              |                                | nákl.1 kWh v €            | kWh            | € bez DPH   | € s DPH    |
| Náklady za elektrinu v prenajatom objekte                                 |                                | 0,5272                    | 131,76         | 69,47       | 83,36      |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom                               |                                |                           |                |             | € s DPH    |
|                                                                           | Teplo                          |                           |                |             | 157,34     |
|                                                                           | Studená voda                   |                           |                |             | 51,36      |
|                                                                           | Zrážková voda                  |                           |                |             | 4,55       |
|                                                                           | Elektrina                      |                           |                |             | 83,36      |
|                                                                           | Poplatok za spracovanie údajov |                           |                |             | 16,63      |
|                                                                           | Upratovanie                    |                           |                |             |            |
| Košice, 19.12.2022                                                        | Spolu                          |                           |                |             | 313,24     |