


Dodatok č. 8/2020
k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov č. 23882008
(ďalej len „zmluva“)

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

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **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 prenajíateľ“

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.7 k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) č. 23882008 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 média vyplývajúcich z ročného zúčtovania za rok 2019.

Mení sa článok V v bode 1 a 2 nasledovne:

1. Nájomné na rok 2020 činí: **1 100 € /** Slovom: **Jedentisícsto** Eur

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

do 15.3.	228,21 Eur
do 15.6.	290,60 Eur
do 15.9.	290,60 Eur
do 15.12.	290,59 Eur

na účet prenajíateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

číslo účtu: **0504732002/5600**, variabilný symbol: **23882008**

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 **342,90 € ročne**
/ slovom **Tristoštyridsaťdva Eur 90 centov**.

Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov nájomca zaplatí v mesačných splátkach do 15. dňa v kalendárnom mesiaci za obdobie:

do 15.3. **108,41 Eur**

do 15.6. **78,16 Eur**

do 15.9. **78,16 Eur**

do 15.12. **78,17 Eur**

na účet prenajímateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

číslo účtu: **0504739001/5600**, variabilný symbol: **23882008**

IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001

Nájomné + prevádzkové náklady na rok 2020 činí **1 442,90 €**.

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 s.r.o.
konateľ



Výpočtový list k dodatku č. 8/2020
pre ročný nájom nebytových priestorov

Úprava nájomného od: 1.5.2020

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

Celková plocha objektu, úžitková: 8 014 m²
vykurovaná: 6 960m²
Prenajatá plocha: 55 m²
Doba nájmu: neurčitá

Nájomné na 1 rok:

Počet osôb: 2

Nájomné z prenajatého priestoru predstavuje: 55 m² x 20,00 € = 1 100,00 €

- 1. Studená voda:** Platba raz mesačne 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 mesačne podľa skutočnej spotreby (odpočet z pomerného elektromeru) vo výške 0,1753/kWh + 20% DPH

Nájomné :	1 100,00 €
Prevádzkové náklady:	342,90 €
Spolu	1 442,90 € / ročne

Košiciach dňa 07.05.2020

PaedDr. Katarína Martiňáková
riaditeľka školy

Výpočet úhrady za prevádzkové náklady:	Nájomné € / štvrťrok	Prev.náklady € / štvrťrok
Marec	228,21	108,41
Jún	290,60	78,16
September	290,60	78,16
December	290,59	78,17
Spolu	1 100,00	342,90
Celkom	1 442,90	

Predpokladané prevádzkové náklady pre Zubnú ambulanciu v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2019		Zmluva č. 23882008, Dodatok č.8/2020		
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),	50,00	0,62%	0,0062	
Celková prenajatá plocha	55,00	zrážková v.	0,69%	0,0069
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	27,50	0,34%	0,0034
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	2 684	115,15	138,19
N fÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	270,1762	0,6785	183,31	219,98
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				358,16
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9870	24,34	24,03	28,83
Náklady nájomcu na spotrebu médií v roku 2019				€ s DPH
	Teplo			358,16
	Zrážková voda			28,83
Košice,07.05. 2020	Spolu			386,99
	Uhradené zálohy			431,54
	K úhrade			-44,55
Poznámka:				

Predpokladané prevádzkové náklady pre Zubnú ambulanciu v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2020		Zmluva č. 23882008, Dodatok č.8/2020		
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),	50,00	0,62%	0,0062	
Celková prenajatá plocha	55,00	zrážková v.	0,69%	0,0069
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	27,50	0,34%	0,0034
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	2 971	132,82	159,38
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	267,8905	0,6198	166,03	199,23
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				358,62
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	24,34	24,03	28,83
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			358,62
	Studená voda			0,00
	Zrážková voda			28,83
	Elektrina			0,00
Košice,07.05. 2020	Spolu			387,45
	Preplatok z roku 2019			-44,55
	K úhrade			342,90
Uhradené zálohy				108,41
Zostatok k úhrade				234,49
Platba na mesiac				78,16