

## DODATOK č 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 8/2014

### Zmluvné strany

#### A. Stredná odborná škola

so sídlom  
Jána Zigmundíka 334/5  
922 03 Vrbové

zastúpené  
Ing. Annou Halamovou  
riaditeľkou školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 17053820  
DIČ: 2020532195  
IČ DPH: SK2020532195  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000493839/8180  
IBAN: SK93 8180 0000 0070 0049 3839

a

#### B. FAVAB Slovakia s.r.o.

so sídlom  
Jaskový rad 217

831 01 Bratislava

Zastúpené

**Ondrejom Beniakom**

konateľom spoločnosti

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave 1 oddiel: s.r.o.  
vložka: 24884/B

(ďalej len **nájomca**)

IČO 35819952  
DIČ: 2020237263  
IČ DPH SK 2020237263  
Bank. spoj.: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu: 2626754110/1100

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov: prenájom výrobných, skladových, kancelárskych a spoločných priestorov SOŠ Vrbové.

Týmto dodatkom sa mení Článok 1, bod 1,2, Článok 2, bod 1, Článok 3, bod 1,2,3,4,5, Článok 4 bod 2,3,.

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

Pôvodné znenie:

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č 2056. ako budova sup. č. 338 na parcele č 2532. sup. č. 391 na parcele č. 2528 a sup. číslo 392 parcela č. 2529. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul Jána Zigmundíka č 334/5, PSČ 922 03 Vrbové. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – dielňa, skladové priestory kancelária, sociálne priestory,

chodba a šatňa na prízemí v jednopodlažnom dome a 1. poschodí v špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov 703,60 m<sup>2</sup> na parcele č. 2532 a spoločných priestorov chodby o celkovej rozlohe 32,05 m<sup>2</sup> na prízemí a 1. poschodí v jednopodlažnom dome (ďalej len „**predmet nájmu**“).

#### Článok 1

### Predmet a účel nájmu

Zmena:

- (03) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č 2056. ako budova sup. č. 338 na parcele č 2532.sup. č. 391. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul Jána Zigmundíka č 334/5, PSČ 922 03 Vrbové. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (04) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – dielňa, skladové priestory, kancelária, sociálne priestory, chodba a šatňa na prízemí v jednopodlažnom dome a 1. poschodí v špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov 663,30 m<sup>2</sup> na parcele č. 2532 na prízemí a 1. poschodí v jednopodlažnom dome (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Pôvodné znenie:

#### Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od 01.07.2014 do 30.06.2016
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Zmena:

#### Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od 01.07.2014 do 31.08.2015
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Pôvodné znenie:

#### Článok 3

### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov priestory výrobné a skladové za rok je 12,000 € (slovom dvanásť eur) nájomné za priestory kancelárie vo výške 13,500 € za 1 m<sup>2</sup> za rok. (slovom trinásť eur päťdesiat centov) sociálnych priestorov a šatne 8,000 € za 1

m<sup>2</sup> (slovom osem eur) skladový priestor 8,500 € (slovom osem eur päťdesiat centov) 1 m<sup>2</sup> za rok a spoločných priestorov chodby 3,00 € za 1 m<sup>2</sup> rok.

- (02) Ostatné náklady spojené s prevádzkou sú uvedené na priloženom kalkulačnom liste výpočtu nákladov a sú nasledovné:

poistné 79,350 €

odpisy 1 680,40 €

Správna réžia 40,000 €

**S p o l u :** 1 799,750 €

(slovom tisíc sedemstodevät' desiatdeväť eur sedemdesiatpäť centov)

- (03) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (703,60 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí **7 088,450 €** (výpočet: priestory výrobné 12,000 € x 171,10 m<sup>2</sup> = 2 053,200 € priestory skladové 12,000 € x 130 m<sup>2</sup> = 1 560,000 €, kancelária 13,500 € x 12,50 m<sup>2</sup> = 168,750 €, sociálne priestory, chodba a šatňa 8,000 x 41,70 m<sup>2</sup> = 333,600 € a skladové priestory 8,50 x 51,10 m<sup>2</sup> = 434,350 €, spoločný priestor chodba ½ 32,05 m<sup>2</sup> x 3,00 = 96,150 €, skladový priestor 125,64 x 10,000 = 1 256,400 €, Nový skladový priestor 139,50 m<sup>2</sup> x 8,50 = 1 186,000. **Spolu** 2 053,200 + 1 560,000 + 168,750 + 333,600 + 434,350 + 96,150 € + 1 256,400 € + 1 186,000 € = **7 088,450 €**, (slovom sedemtisícosemdesiatosem eur štyridsaťpäť centov)

Služba na vrátnici SOŠ

- mzdové náklady mesačne 40,000 mesačne (ročne 480,000 € ročne)

C e l k o m za kalendárny rok:

Ostatné náklady 1 799,750

Nájom nebytových priestorov 7 088,450

služba na vrátnici 480,000

**S p o l u :** 9 368,200 € ročne

9 368,200 : 12 = 780,683 €

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 780,683 € (slovom sedemstoosemdesiat eur šesťdesiatosem centov).

- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí. Prenajímateľ zabezpečí dodávku pitnej vody v množstve potrebnom pre prevádzkovanie odberných zariadení odberateľa. Fakturované množstvo zodpovedá skutočne odbranému množstvu nameraného podružným meračom. Dažďová voda bude fakturovaná 1 x štvrt'ročne a bude zodpovedať prenajatej ploche : 32 m<sup>3</sup> x 1,0253 € = 32,8096 €. Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla potrebného pre prevádzkovanie priestorov odberateľa prepočtom takto: celková spotreba v celom SOŠ, z toho % prenajatej plochy je **5,64 %** (prepočítací koeficient). Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná podľa skutočného odberu, podľa stavu podružného elektromera namontovaného nájomníkom. Fakturačné obdobie sa stanovuje mesačne. Ak dôjde k omeškaniu so zaplatením faktúr viac ako o 1 mesiac, bude sa to považovať za porušenie zmluvy zo strany odberateľa a dôvod pre dodávateľa zrušiť nájomnú zmluvu. Prepočítací koeficient

sa použije aj pri výpočte ostatných nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí samostatne na MU Vrbové. Upratovanie prenajatých a spoločných priestorov si nájomca vykoná na vlastné náklady. Ostatné náklady spojené s prevádzkou sú uvedené na priloženom kalkulačnom liste výpočtu nákladov.

- (05) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) a (3) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (4) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 štvrťrok je **2 342,049 €** (slovom dvetisíc tristoštyridsaťdva eur päť centov)

## Zmena

### Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov priestory výrobné a skladové za rok je 12,000 € (slovom dvanásť eur) nájomné za priestory kancelárie vo výške 13,500 € za 1 m<sup>2</sup> za rok. (slovom trinásť eur päťdesiat centov) sociálnych priestorov a šatne 8,000 € za 1 m<sup>2</sup> (slovom osem eur) skladový priestor 8,500 € (slovom osem eur päťdesiat centov) 1 m<sup>2</sup> za rok a spoločných priestorov chodby 3,00 € za 1 m<sup>2</sup> rok.
- (02) Ostatné náklady spojené s prevádzkou sú uvedené na priloženom kalkulačnom liste výpočtu nákladov a sú nasledovné:
- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| poistné              | 94,570 €           |
| odpisy               | 2 002,550 €        |
| Správna <u>réžia</u> | 40,000 €           |
| <b>S p o l u :</b>   | <b>2 137,120 €</b> |
- (slovom dvetisícstotridsaťsedem eur dvanásť centov)
- (03) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (663,30 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí 6 707,150 € (výpočet: priestory výrobné 12,000 € x 171,10 m<sup>2</sup> = 2 053,200 € priestory skladové 12,000 € x 130 m<sup>2</sup> = 1 560,000 €, kancelária 13,500 € x 12,50 m<sup>2</sup> = 168,750 €, sociálne priestory, chodba a šatňa 8,000 € x 41,70 m<sup>2</sup> = 333,600 € a skladové priestory 8,50 € x 51,10 m<sup>2</sup> = 434,350 €, spoločný priestor chodba 1/2 39,05 m<sup>2</sup> x 3,00 = 117,15 €, skladový priestor 125,64 x 10,000 = 1 256,400 €, skladový priestor 92,20 m<sup>2</sup> x 8,50 = 783,700. **Spolu** 2 053,200 + 1 560,000 + 168,750 + 333,600 + 434,350 + 117,150 € + 1 256,400 € + 783,700 = 6 707,150 €, (slovom šesťtisícšesťdesiatšesť eur pätnásť centov)

Služba na vrátnici SOŠ

- mzdové náklady mesačne 40,000 mesačne (ročne 480,000 € ročne)

C e l k o m za kalendárny rok:

Ostatné náklady	2 137,120
Nájom nebytových priestorov	6 707,150
služba na <u>vrátnici</u>	480,000

**S p o l u :** 9 324,270 € ročne

9 324,270 : 12 = 777,022 €

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 777,022 slovom sedemstosemdesiatsedem eur dva centy).

- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí. Prenajímateľ zabezpečí dodávku pitnej vody v množstve potrebnom pre prevádzkovanie odberných zariadení odberateľa. Fakturované množstvo zodpovedá skutočne odobranému množstvu nameraného podružným meračom.

Dažďová voda bude fakturovaná 1 x štvrťročne a bude zodpovedať prenajatej ploche :  $39 \text{ m}^3 \times 1,0292 \text{ €} = 40,1388 \text{ €}$ . Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla potrebného pre prevádzkovanie priestorov odberateľa prepočtom takto: celková spotreba v celom SOŠ, z toho % prenajatej plochy je **7,03 %** (prepočítací koeficient). Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná podľa skutočného odberu, podľa stavu podružného elektromera namontovaného nájomníkom. Fakturačné obdobie sa stanovuje mesačne. Ak dôjde k omeškaniu so zaplatením faktúr viac ako o 1 mesiac, bude sa to považovať za porušenie zmluvy zo strany odberateľa a dôvod pre dodávateľa zrušiť nájomnú zmluvu. Prepočítací koeficient sa použije aj pri výpočte ostatných nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí samostatne na MU Vrbové. Upratovanie prenajatých a spoločných priestorov si nájomca vykoná na vlastné náklady. Ostatné náklady spojené s prevádzkou sú uvedené na priloženom kalkulačnom liste výpočtu nákladov.

- (05) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) a (3) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (4) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 štvrťrok je **2 331,066 €** (slovom dvetisíc trisťtisťjeden eur šesť centov)

Pôvodné znenie:

#### Článok 4

#### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie štvrťroka, v čiastke 2 342,049 € (slovom dvetisíc tristoštyridsaťdva eur päť centov) je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho štvrťroka v čiastke 2 342,049 € (slovom dvetisíc tristoštyridsaťdva eur päť centov) je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru.

**Zmena:**

**Článok 4**

**Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie štvrťroka, v čiastke 2 331,066 € (slovom dvetisícristotridsaťjeden eur šesť centov) je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho štvrťroka v čiastke 2331,066 € (slovom dvetisícristotridsaťjeden eur šesť centov) je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru.

Dodatok nadobúda platnosť dňom 1.7.2015

Vo Vrbovom dňa 10.6.2015

.....

.....

.....

**najomca**

.....