

**Zmluva**  
o nájme nebytových priestorov  
9/2015

**Zmluvné strany**

**A. Stredná odborná škola**

so sídlom  
Jána Zigmundíka 334/5  
922 03 Vrbové

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

IČO: 17053820  
DIČ: 2020532195  
IČ DPH: SK2020532195  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000493839/8180

**B A.T. TEXTIL s.r.o.**

Mierová 114  
821 03 B r a t i s l a v a  
zastúpené  
Andreou Tvoríkovou  
konateľkou

IČO: 47825839  
DIČ: 2024126687  
IČ DPH: SK2024126687  
Bank. spoj.: VUB a.s.  
Číslo účtu: 3312460157/0200

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel S.r.o, vložka 99700/B, zoznam výpisov B-9006/14 vydaného dňa 21.8.2014.

(ďalej len **nájomca**)

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 dielne, kancelárie, sociálne priestory, chodba a spoločné priestory priestor skladu na 1. poschodí v jednopodlažnom dome, priestor skladu na prízemí a v časti garáže.

Článok 1  
**Predmet a účel nájmu**

- (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 bez s.č. stojacej na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 2533, budova bez s. č. stojacej na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 2532 a budova s.č. 334/5 stojacej na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2542/1. 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, priestory kancelárie, sociálne priestory, chodba priestory skladu na 1 poschodí v jednopodlažnom dome, priestor skladu na prízemí, priestor skladu

- v suteréne, a skladový priestor v časti garáže špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku o celkovej výmere 1 192,05 m<sup>2</sup> (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z dielne na výrobu odevov – krajčírskych práce, kancelárie, sociálnych priestorov, chodby, skladu. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok. .
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – odevná výroba , kancelárie, sociálne zariadenia, chodby, sklady. (ďalej len účel nájmu). výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Bratislava 1, oddiel Sro, vložka číslo: 99700/B zo dňa 21.08.2014 a je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (06) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a ostatných nájomcov SOŠ

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do doby predaja nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú najneskôr však do 31.8.2016.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je priestory dielne **12,000 €** (slovom dvanásť eur), miestnosť **12,000 €** (slovom dvanásť eur) kancelária **17,00 €** (sedemnášť eur) sociálnych priestorov a chodby je **7,000 €** (slovom sedem eur ) priestor skladov a zdravotný kútik **10,000 €** (slovom desať eur ) , chodba a spoločný priestor **3,50 €** (tri eura a päťdesiat centov) sklad v suteréne **12,00 €**( dvanásť eur), sklad (nový priestor) 10,00 € (desať eur).
- (02) Ostatné náklady spojené s prevádzkou sú uvedené na priloženom kalkulačnom liste výpočtu nákladov a sú nasledovné:
- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| poistné              | 92,980 €           |
| odpisy               | 1 978,800 €        |
| Správna <u>réžia</u> | <u>40,000 €</u>    |
| <b>S p o l u :</b>   | <b>2 111,600 €</b> |
- (slovom dvetisícstojedenašť eur šesťdesiat centov )
- (03) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (1 192,05 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí **12 916,760 €** (výpočet: dielňa 12,000 € x 353,21 m<sup>2</sup> = 4 238,520 €, miestnosť 12,000 € x 45,08 m<sup>2</sup> = 540,960 €, kancelária 15,80 m<sup>2</sup> x 17,000 € = 268,600 €, WC 13,70 m<sup>2</sup> x 7,000 € = 95,900 €, sociálne priestory a chodba 51,54 m<sup>2</sup> x 7,00 € = 360,780 € zdravotný kútik 4,84 m<sup>2</sup> x 10,00 € = 48,400 €, sklad 224,22 m<sup>2</sup> x 10,000 € = 2 242,20 €, sklad vedľa predajne 44,16 m<sup>2</sup> x 10,000 € =

441,600 €, chodba spoločný priestor  $53,60 \text{ m}^2 \times 3,500 \text{ €} = 187,600 \text{ €}$ , skladový priestor suterén  $316,600 \text{ m}^2 \times 12,000 \text{ €} = 3799,200 \text{ €}$ , miestnosť 1 a 2 (nový sklad priestor  $32,30 \text{ m}^2 \times 10,00 = 323,00 \text{ €}$ , garáž  $\frac{1}{2}$  (nový sklad. priestor)  $37,00 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €} = 370,00 \text{ €}$   
**Spolu:  $4\,238,520 + 540,960 + 268,600 + 95,900 + 360,780 + 48,400 + 2\,242,200 + 441,600 + 187,600 + 3\,799,200 + 323,00 + 370,00 = 12\,916,760 \text{ €}$**  (slovom dvanásťtisícdeväťstošesťnásť eur sedemdesiatšesť centov)  
 Služby spojené s nájomom 40,00 € mesačne /ročne 480,000 € (slovom štyristoosemdesiat eur ročne)

**Celkom za kalendárny rok:**

Ostatné náklady	2 111,600 €	
Nájom nebytových priestorov	12 916,760	
Služby spojené s nájomom	<u>480,000</u>	
<b>S p o l u :</b>	<b>15 508,360 €</b>	<b>ročne</b>

$15\,508,360 : 12 = 1\,292,363 \text{ €} \times 3 = 3\,877,089 \text{ €}$

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden štvrťrok je 3 877,089 € (slovom tritisícosemstosedemdesiatsedem eur osem centov).

- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, teplo, vodné a stočné, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu . Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa k danému dátumu upravia 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. Fakturačné obdobie energii sa stanovuje mesačne.

Dažďová voda bude fakturovaná 1 x štvrťročne a bude zodpovedať prenajatej ploche :  $94 \text{ m}^3 \times 1,0261 \text{ €} = 96,453 \text{ €}$ . Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla potrebného pre prevádzkovanie priestorov odberateľa prepočtom takto: celková spotreba v celom SOŠ, z toho % prenajatej plochy je **16,71 %** (prepočítací koeficient).

Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná podľa skutočného odberu , podľa stavu podružného elektromera namontovaného nájomníkom. Spotreba elektrickej energie v sklade je stanovená paušálne vo výške **250,000 €**. 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 upravia 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 **3 877,089 €** (slovom tritisícosemstosedemdesiatsedem eur osem centov)

#### Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu štvrťročne do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom,
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie štvrťroka, v čiastke **3 877,089 €** (slovom tritisícosemstosedemdesiatsedem eur osem 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 **3 877,089 €** (slovom tritisícosemstosedemdesiatsedem eur osem centov) je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nájmu sú fakturované bez DPH. (oslobodené od DPH). Cena za služby konkrétne úhrady za energiu vodu, teplo budú fakturované s DPH.

#### Článok 5

### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, ods. (5) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do **1000 €**.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia ( proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď. ) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá

za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou ( požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď. ).

- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.

#### Článok 6

##### Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

#### Článok 7

##### Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 a služby - energie článok 3, bod 4.
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal

b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
  - 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Vo Vrb

M

.....

.....

-----

**Stredná odborná škola, Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 V r b o v é**

**Kalkulácia nákladov  
k zmluve o nájme nebytových priestorov**

**uzatvorenej medzi :**

**Prenajímateľ :** Stredná odborná škola, ul. Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové

**Nájomca :** A.T. TEXTIL s.r.o. Mierová 114, 821 03 Bratislava

**Zmluva je uzatvorená na obdobie :** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do doby predaja nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú najneskôr však do 31.8.2016.

**Spotreba energetických médií**

**Fakturácia od dodávateľov energetických médií je nasledovná :**

- spotreba vody na základe nameranej skutočnosti 1 x mesačne
- dažďová voda 1 x štvrťročne / určené množstvo na základe zastavanej plochy/
- spotreba tepla : mesačné vyúčtovanie na základe skutočnej spotreby
- elektrická energia je fakturovaná mesačne výška je stanovená podľa skutočnej mesačnej spotreby. Cena je stanovená podľa cenníka MAGNA E.A. s r o Piešťany

**Fakturácia spotreby energetických médií nájomníkom :**

- fakturácia je mesačná a je uvedená v zmluve o nájme nebytových priestorov v článku 3 Cena nájmu bod 04

**Spotreba vody** je fakturovaná na základe skutočnej spotreby zodpovedajúcej skutočne odobranému množstvu nameraného podružným meračom za 1,720 €/m<sup>3</sup>

Fakturácia dažďovej vody je vystavená štvrťročne na základe % prenajatej plochy :  
 $94 \text{ m}^3 \times 1,0261 = 96,453 \text{ €}$ .

**Spotreba tepla** na základe skutočnej spotreby a zodpovedá 16,71 % prenajatej plochy.

Fakturácia tepla je na základe faktúry firmy Veolia Energia Slovensko, a.s.

Pozostáva zo skutočnej spotreby plynu , nákladov na výrobu tepla a prevádzku kotolne.

**Spotreba elektrickej energie** bude fakturovaná podľa skutočného odberu, podľa stavu podružného elektromera namontovaného nájomníkom.

**Cena nájmu**

**Minimálna cena** za prenájom priestorov je stanovená vlastníkom objektu – TTSK .

Cena nájomného sa stanovuje dohodou a je nasledovná :

- dielňa	353,21 x 12,000	=	4 238,520
- miestnosť	45,08 x 12,000	=	540,960
- kancelária	15,80 x 17,000	=	268,600
- WC	13,70 x 7,000	=	95,900

- sociálne priestory a chodba	51,54 x 7,000	=	360,780
- zdravotný kútik	4,84 x 10,000	=	48,400
- sklad	224,22 x 10,000	=	2 242,200
- sklad /vedľa predajne/	44,16 x 10,000	=	441,600
- chodba spoloč. priestor	53,60 x 3,500	=	187,600
- skladový priestor suterén	316,60 x 12,000	=	3 799,200
- miestnosť 1.2	32,30 x 10,000	=	323,000
- sklad ½ garáže	37,00 x 10,000	=	370,000
<b>S p o l u :</b>			<b>12 916,760</b>
- ostatné náklady			2 111,600
- služby spojené s nájomom			480,000
<b>Spolu</b>			<b>15 508,360 €</b>

**Cena za obdobie 1 roka je : od 01. 09.2015 do 31. 08. 2016**

**výpočet 15 508,760 : 12 = 1292,363 € x 3 = 3 877,089 €**

#### **Kalkulačný list výpočtu nákladov**

<b>N á k l a d y</b>	<b>na rok/€</b>	<b>štvrt'rok/€</b>	<b>dobu nájmu/€</b>
<b>1/ Energie</b>			
<b>Elektrická energia</b>	fakturácia mesačne podľa skutočného stavu elektromera		
<b>Spotreba tepla</b>	fakturácia je mesačne a je 16,4 1% z celkovej spotreby SOŠ		
<b>Vodné a stočné</b>	fakturácia mesačne podľa skutočného stavu vodomera		
<b>Dažďová voda</b>	fakturácia štvrťročne 94 m <sup>3</sup> x 1,0261 = 96,453 €		
<b>2/ Daň z nehnuteľností</b>	SOŠ nemá vyrubenú daň z nehnuteľností		
<b>3/ Odpisy</b>	1 978,800 € ročne zodpovedajú percentu prenajíatej plochy		
<b>4/ Poistenie budovy</b>	<b>92,98</b> € ročne zodpovedá percentu prenajíatej plochy		
<b>5/ Náklady na údržbu</b>	údržbu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady		
<b>6/ Služby</b>			
<b>Odvoz smetí</b>	odvoz odpadu si nájomca zabezpečí samostatne		
<b>Upratovanie</b>	upratovanie si nájomca vykoná na vlastné náklady		
<b>Služby telef. ústredne</b>	telefónnu prípojku si nájomca zabezpečí samostatne		
<b>Služby spojené s nájomom</b>	480,00 ročne / 40,00 € mesačne/		
<b>7/ Správna réžia</b>	40,000 € ročne / 3 ,333 € mesačne/		

Na základe vyčíslených objektívnych nákladov, fakturácie za odber elektrickej energie, vody a fakturácie za odber tepla ktorá obsahuje všetky naše nákladové položky, prenájom nebytových priestorov je výnosom SOŠ.

Vrbové dňa .....

Vypracovala : Tučeková