

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov a súvisiacich
príľahlých pozemkov

číslo zmluvy prenajímateľa: 31/140/2020

číslo zmluvy nájomcu: 4775/639/20

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE) so sídlom Sibírska 1 917 01 Trnava v zastúpení RNDr. Ing. Iveta Bakičová – riaditeľka školy	IČO: 17055385 DIČ: 2021134071 IČ DPH: SK2021134071 Bank. spoj.: Štátna pokladnica Číslo účtu: 7000496204/8180 IBAN: SK6481800000007000496204
---	---

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. VUJE, a.s. so sídlom Okružná 5 918 64 Trnava v zastúpení: Ing. Matej Korec, MSC., PhD. - člen predstavenstva Ing. Rudolf Hronkovič - člen predstavenstva	IČO: 31450474 DIČ: 2020392539 IČ DPH: SK2020392539 Bank. spoj.: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky Číslo účtu: 6622505027/1111 IBAN: SK51 1111 0000 0066 2250 5027
--	--

zapísaná: v OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 164/T

(ďalej len **nájomca**)

(ďalej spolu „**zmluvné strany**“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.12.2020 Zmluvu o nájme nebytových priestorov a súvisiacich príľahlých pozemkov (ďalej len „zmluva“), číslo zmluvy prenajímateľa 31/140/2020, číslo zmluvy nájomcu 4775/639/20. Zmluvné strany sa v zmysle článku 8, bod (04) zmluvy dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1, ktorým sa menia ustanovenia zmluvy od 1.11.2022 nasledovne:

Čl. I Predmet Dodatku č. 1

I. Pôvodné znenie Článku 1 **Predmet a účel nájmu** ods. (02) sa nahrádza nasledujúcim znením:

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľností uvedených v čl. I ods. (1) tejto zmluvy a to nebytové priestory v objekte č. 978 o rozlohe 2 837 m², nebytové priestory v objekte č. 973 o rozlohe 595,66 m², časť súvisiacich pozemkov – zastavanej plochy na parcele č. 5292/88 o rozlohe 270 m² a časť plochy v objekte č. 972 na umiestnenie propagačnej tabule o celkovej rozlohe 2 m², **spolu** o celkovej rozlohe **3 704,66 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Podrobný rozpis nebytových priestorov je uvedený v prílohe tejto nájomnej zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

II. Pôvodné znenie Článku 3 **Cena nájmu** sa nahrádza nasledujúcim znením:

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že celková cena za prenájom plochy nebytových priestorov a pozemkov o celkovej rozlohe 3 704,66 m² je stanovená vo výške

67 103,92 €/rok bez DPH.

Prenájom nehnuteľností je podľa zákona 222/2004 Zb. zákonov a jeho noviel, § 38 oslobodený od DPH.

Cenová kalkulácia je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (spotreba elektrickej energie, spotreba tepla, plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu a ostatné prislúchajúce poskytované služby) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe písomnej Zmluvy o poskytovaní služieb. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa môžu dodatkom k zmluve k danému dátumu upraviť jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) Celková cena nájmu za celý predmet nájmu za jeden mesiac **je 5 591,99 € bez DPH.**
- (04) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu**. Nájomné podľa bodu (03) sa upraví vždy k januáru na začínajúci kalendárny rok podľa miery inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky pre príslušný kalendárny rok.

III. Príloha a) Zmluvy „Cenová kalkulácia“ sa vypúšťa a plne sa nahrádza Prílohou a) Cenová kalkulácia, ktorá tvorí prílohu tohto Dodatku č. 1.

Článok II. Záverečné ustanovenia Dodatku č. 1

- (01) Všetky ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené.
- (02) Dodatok č. 1 k zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a súhlase Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(03) Dodatok č. 1 k zmluve je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží nájomca a dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

Príloha a) Cenová kalkulácia

V Trnave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RNDr. Ing. Iveta Bakičová
riaditeľka SOŠE

.....
Ing. Matej Korec, MSC., PhD
člen predstavenstva

.....
Ing. Rudolf Hronkovič
člen predstavenstva

Cenová kalkulácia

<i>p.č.</i>	<i>Názov predmetu záväzku/nájmu</i>			<i>výmera plochy v m²</i>	<i>navrhovaná cena /m²/rok v EUR bez DPH</i>	<i>celková navrhovaná cena za položku v EUR bez DPH</i>	<i>celková cena za položku v EUR bez DPH s infláciou v roku 2022</i>
1.	Objekt č. 978						
	č.	č.m.					
	1.1		učebňa	94,00	16,00	1 504,00	1 552,13
	1.2		sociálne zariadenie	3,00	10,00	30,00	30,96
	1.3		sklad	16,00	12,00	192,00	198,14
	1.4		učebňa	67,00	16,00	1 072,00	1 106,30
	1.5		šatňa+sociálne zariadenia	35,00	10,00	350,00	361,20
	1.6		učebňa	143,00	16,00	2 288,00	2 361,22
	1.7		schodisko	42,00	10,00	420,00	433,44
	1.8		chodby	27,00	10,00	270,00	278,64
	1.9		chodby - spoločné priestory	45,00	5,00	225,00	232,20
	1.10		sociálne zariadenia - spoločné priestory	37,00	5,00	185,00	190,92
	1.11	101	kuchynka	22,00	10,00	220,00	227,04
	1.12	102	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
	1.13	103	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
	1.14	104	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
	1.15	105	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
	1.16	106	učebňa	23,00	16,00	368,00	379,78
	1.17	107	učebňa	45,00	16,00	720,00	743,04
	1.18	108	učebňa	45,00	16,00	720,00	743,04
	1.19	109	učebňa	20,00	16,00	320,00	330,24
	1.20	110	učebňa	21,00	16,00	336,00	346,75
	1.21	111	učebňa	21,00	16,00	336,00	346,75
	1.22	112	kancelária	21,00	48,00	1 008,00	1 040,26
	1.23	112a	kancelária	44,00	48,00	2 112,00	2 179,58
	1.24	113	učebňa	45,00	16,00	720,00	743,04
	1.25	114	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
	1.26	114a	kancelária	21,00	48,00	1 008,00	1 040,26
	1.27	115	kancelária	44,00	48,00	2 112,00	2 179,58
	1.28	115a	učebňa	46,00	16,00	736,00	759,55
	1.29	116	sklad	15,00	12,00	180,00	185,76
	1.30	117	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
	1.31	117a	sklad	45,00	12,00	540,00	557,28
	1.32	118	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
	1.33	119	učebňa	44,00	16,00	704,00	726,53
	1.34	120	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
	1.35	121	sklad	22,00	12,00	264,00	272,45

1.36	122	sociálne zariadenia	21,00	10,00	210,00	216,72
1.37	123	komora upratovačky	2,00	10,00	20,00	20,64
1.38	124	sociálne zariadenia	20,00	10,00	200,00	206,40
1.39		schodisko	42,00	10,00	420,00	433,44
1.40		chodby	121,00	10,00	1 210,00	1 248,72
1.41	201	učebňa	44,00	16,00	704,00	726,53
1.42	202	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
1.43	203	učebňa	68,00	16,00	1 088,00	1 122,82
1.44	204	učebňa	44,00	16,00	704,00	726,53
1.45	205	učebňa	46,00	16,00	736,00	759,55
1.46	206	učebňa	87,00	16,00	1 392,00	1 436,54
1.47	207	učebňa	89,00	16,00	1 424,00	1 469,57
1.48	208	učebňa	65,00	16,00	1 040,00	1 073,28
1.49	209	učebňa	157,00	16,00	2 512,00	2 592,38
1.50	211	učebňa	65,00	16,00	1 040,00	1 073,28
1.51	212	učebňa	45,00	16,00	720,00	743,04
1.52	213	sociálne zariadenia	21,00	10,00	210,00	216,72
1.53	214	komora upratovačky	2,00	10,00	20,00	20,64
1.54	215	sociálne zariadenia	18,00	10,00	180,00	185,76
1.55		chodby	113,00	10,00	1 130,00	1 166,16
1.56		schodisko	42,00	10,00	420,00	433,44
1.57	301	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
1.58	302	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
1.59	303	učebňa	22,00	16,00	352,00	363,26
1.60	304	učebňa	69,00	16,00	1 104,00	1 139,33
1.61	305	predsieň	6,00	10,00	60,00	61,92
1.62	305a	kancelária	22,00	48,00	1 056,00	1 089,79
1.63	305b	učebňa	18,00	16,00	288,00	297,22
1.64	305c	učebňa	52,00	16,00	832,00	858,62
1.65	305d	sklad	10,00	12,00	120,00	123,84
1.66	306	kancelária	43,00	48,00	2 064,00	2 130,05
1.67	307	učebňa	43,00	16,00	688,00	710,02
1.68	310	sociálne zariadenia	19,00	10,00	190,00	196,08
1.69	311	komora upratovačky	2,00	10,00	20,00	20,64
1.70	312	sociálne zariadenia	21,00	10,00	210,00	216,72
1.71		schodisko	42,00	10,00	420,00	433,44
1.72		chodby	61,00	10,00	610,00	629,52
objekt č. 978 celková výmera			2 837,00		50 430,00	52 043,73
2.	Objekt č. 973					
	č.	č.m.				
	2.1	1.42-1	laboratórium	63,97	33,00	2 111,01
	2.2	1.42-2	laboratórium	18,98	33,00	626,34
	2.3	1.42-3	chodba	7,20	10,00	72,00
	2.4	1.42-4	laboratórium	14,68	33,00	484,44

	2.5	1.45	schodisko	15,86	10,00	158,60	163,68
	2.6	1.46	laboratórium	17,81	33,00	587,73	606,54
	2.7	1.47	sociálne zariadenie WC ženy	4,32	10,00	43,20	44,58
	2.8	1.48	sociálne zariadenie WC muži	3,59	10,00	35,90	37,05
	2.9	1.49	kancelárske priestory	6,76	48,00	324,48	334,86
	2.10	1.50	laboratórium	12,67	33,00	418,11	431,49
	2.11	1.61	chodba	61,91	10,00	619,10	638,91
	2.12	1.62	kancelárske priestory	19,48	48,00	935,04	964,96
	2.13	1.66-1	kancelárske priestory	39,94	48,00	1 917,12	1 978,47
	2.14	1,66-2,3	skladové priestory	25,71	12,00	308,52	318,39
	2.15	0.20	skladové priestory	9,96	12,00	119,52	123,34
	2.16	0.21	skladové priestory	8,89	12,00	106,68	110,09
	2.17	0.33	skladové priestory	19,30	12,00	231,60	239,01
	2.18	0.34	skladové priestory	20,07	12,00	240,84	248,55
	2.19	0.36	skladové priestory	56,20	12,00	674,40	695,98
	2.20	0.37	skladové priestory	18,56	12,00	222,72	229,85
	2.21	0.38	skladové priestory	22,98	12,00	275,76	284,58
	2.22	0.39	skladové priestory	11,64	12,00	139,68	144,15
	2.23	0.42	schodisko	15,86	10,00	158,60	163,68
	2.24	0.43	skladové priestory	11,63	12,00	139,56	144,03
	2.25	0.44	chladiareň	18,89	12,00	226,68	233,93
	2.26	0.46	chladiareň	3,11	12,00	37,32	38,51
	2.27	0.47	chladiareň	3,25	12,00	39,00	40,25
	2.28	0.48	chladiareň	3,29	12,00	39,48	40,74
	2.29	0.49	chladiareň	10,62	12,00	127,44	131,52
	2.30	0.50	chladiareň	11,91	12,00	142,92	147,49
	2.31	0.51	skladové priestory	16,25	12,00	195,00	201,24
	2.32	0.55	chladiareň	4,77	12,00	57,24	59,07
	2.33	0,56	miestnosť pre zásobník pary	15,60	12,00	187,20	193,19
objekt č. 973 celková výmera				595,66		12 003,23	12 387,31
3.	Pozemok - zastavaná plocha						
	3.1		časť pozemku na parcele č. 5292/88	270,00	9,00	2 430,00	2 507,76
pozemok - zastavaná plocha celková výmera				270,00		2 430,00	2 507,76
4.	Objekt č. 972						
	4.1		časť plochy na propagačné tabule	2	80,00	160,00	165,12
objekt č. 972 celková výmera				2		160,00	165,12
Celková výmera predmetu nájmu				3 704,66		65 023,23	67 103,92