

## **Dodatok č. 1**

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 5/2014 uzatvorenej  
od 1.5.2014 do 30.4.2015.

### **Zmluvné strany**

#### **A. Stredná odborná škola**

so sídlom  
Jána Zigmundíka 334/5  
922 03 Vrbové

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

#### **B. TREROSE, spol. s r.o.**

J. Zigmundíka 296/6  
922 03 Vrbové

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava 1, oddiel Sro, Vložka číslo 19996/T zo dňa 28.04.2007

zastúpená  
Zdenkom Grosošom  
konateľom  
(ďalej len nájomca)

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

IČO: 36770965  
DIČ: 2022371483  
IČ DPH: SK2022371483  
Bank. spoj.: ČSOB  
Číslo účtu: 4018364740/7500

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 priestorov, kancelárie, sociálne priestory, priestory skladu na prízemí v jednopodlažnom dome.

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

Pôvodné znenie:

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č 2056. ako budova sup. č. 336 na parcele č 2533. Nehnuteľnosť je umiestnená na U I 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.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – výrobné priestory, priestory kancelárie, sociálne priestory, priestory skladu a spoločné priestory na prízemí v jednopodlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku o celkovej výmere 820 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

Zmena:

#### 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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č 2056. ako budova sup. č. 336 na parcele č 2533. 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.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – výrobné priestory, priestory kancelárie, sociálne priestory, priestory skladu a spoločné priestory na prízemí v jednopodlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku o celkovej výmere 936,60 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

Pôvodné znenie:

#### Článok 3

### Cena nájmu

- (03) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (820,60 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí **8 812,85 €** (výpočet: dielňa 12,000 € x 616,50 m<sup>2</sup> = 7 398,000 €, sklad 8,50 x 65,30 m<sup>2</sup> = 555,050 €, kancelária 12,000 x 44 m<sup>2</sup> = 528,000 € sociálne priestory, WC 3,500 x 94,80 m<sup>2</sup> = 331,800 € **Spolu: 7 398,000 + 555,050 € + 528,000 € + 331,800 € = 8 812,850 €**, (slovom osemtisícosemstodvanásť eur osemdesiatpäť centov). Služba na vrátnici SOŠ - mzdové náklady mesačne 50,00 € mesačne /ročne 600,000 € (slovom šesťsto eur ročne)

**Celkom za kalendárny rok:**

Ostatné náklady	1 459,600
Nájom nebytových priestorov	8 812,850
služba na vrátnici	600,000

**S p o l u :**

**10 872,450 ročne**



10 872,450 : 12 = 906,037 € x 3 = 2 718,00 € štvrťročne

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden štvrťrok je 2 718,00 € (slovom dvetisíc sedemstoosemnať eur).

(04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za 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 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.

(04) Dažďová voda bude fakturovaná 1 x štvrťročne a bude zodpovedať prenajatej ploche :  $70 \text{ m}^3 \times 1,0261 \text{ €} = 71,827 \text{ €}$ . Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla potrebného pre prevádzkovanie priestorov odberateľa prepočtom takto: celková spotreba v celom SOŠ, z toho % prenajatej plochy je **12,47 %** (prepočítací koeficient).

Spotreba elektrickej energie na dielni je meraná na samostatnej elektrickej prípojke firmy. 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 2 718,00 € (slovom dvetisíc sedemstoosemnať eur).

Zmena:

(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 2 718,00 € (slovom dvetisíc sedemstoosemnať eur).

### Článok 3 Cena nájmu

(03) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu ( $936,60 \text{ m}^2$ ) za jeden kalendárny rok činí **10 204,85 €** (výpočet: dielňa  $12,000 \text{ €} \times 616,50 \text{ m}^2 = 7 398,000 \text{ €}$ , sklad  $8,50 \times 65,30 \text{ m}^2 = 555,050 \text{ €}$ , kancelária  $12,000 \times 44 \text{ m}^2 = 528,000 \text{ €}$  sociálne priestory, WC  $3,500 \times 94,80 \text{ m}^2 = 331,800 \text{ €}$ , dielňa  $116 \text{ m}^2 \times 12,00 = 1 392,00 \text{ €}$  **Spolu:**  $7 398,000 + 555,050 \text{ €} + 528,000 \text{ €} + 331,800 \text{ €} + 1 392,00 = 10 204,850 \text{ €}$  (slovom desať tisíc dvesto štyri eur osemdesiatpäť centov).

Služba na vrátnici SOŠ

- mzdové náklady mesačne  
(slovom šesťsto eur ročne)

50,00 € mesačne / ročne 600,000 €



**Celkom za kalendárny rok:** obdobie každého ďalšieho štvrtroka v čiastke 2 718,00 €

Ostatné náklady	1 660,320	
Nájom nebytových priestorov	10 204,850	
služba na vrátnici	600,000	
<b>S p o l u :</b>	<b>12 465,170</b>	<b>ročne</b>

$$12\,465,17 : 12 = 1\,038,76 \text{ €} \times 3 = 3\,116,280 \text{ € štvrťročne}$$

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden štvrťrok je 3 116,280 € (slovom tritisícstošesťnásť eur dvadsaťosem centov).

(04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za 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 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.

Dažďová voda bude fakturovaná 1 x štvrťročne a bude zodpovedať prenajatej ploche :  $80 \text{ m}^3 \times 1,0261 \text{ €} = 82,088 \text{ €}$ . Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla potrebného pre prevádzkovanie priestorov odberateľa prepočtom takto: celková spotreba v celom SOŠ, z toho % prenajatej plochy je **14,26 %** (prepočítací koeficient).

Spotreba elektrickej energie na dielni je meraná na samostatnej elektrickej prípojke firmy. 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 3 116,280 € (slovom tritisícstošesťnásť eur dvadsaťosem centov).

Pôvodné znenie:

## Článok 4

## Splatnosť' nájomného a spôsob platenia

(02)Úhrada ceny nájmu na obdobie štvrťroka, v čiastke 2 718,00 (slovom dvetisícsedemstoosemnásť eur) a 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 2 718,00 € (slovom dvetisíc sedemstoosemnať eur) a 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 3 116,280 (slovom tritisícšesťdesiatšesť eur jedenásť centov) a 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 3 116,280 € (slovom tritisícšesťdesiatšesť eur jedenásť centov) a je splatná do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru.

Tento dodatok nadobúda účinnosť 15.7.2014

B. TREJOSE, spol. s r.o.

J. Zigmundika 296/6

922-03 Vrbové

IČO: 38770905

DIČ: 2022371483

IČ DPH: SK2022371483

Bank. spoj.: ČSOB

Číslo účtu: 4018364740/7500

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava 1, oddiel Sro, Vložka číslo

Vo Vrbovom dňa 17.06.2014

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA

VRBOVÉ

Ul. Jána Zigmundika 334 / 5

-4-

uzat...

priestorov...

nebytových...

priestory

Týmto do...

2,3.

Pôvodné znenie:

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č 2056, ako budova sup. č. 336 na parcele č 2533. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Jána



Stredná odborná škola, Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové

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

**uzatvorenej medzi :**

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

**Nájomca :** TREROSE, spol. s r.o. J. Zigmundíka 296/6, 922 03 Vrbové

**Zmluva je uzatvorená na obdobie : od 01. 05. 2014 do 30. 04. 2015.**

**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: preddavkové mesačné faktúry a mesačné vyúčtovanie na základe skutočnej spotreby
- elektrická energia je fakturovaná mesačne zálohovou faktúrou, výška je stanovená podľa spotreby predchádzajúceho roka. Vyúčtovanie spotreby je 1 x ročne. 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 02

**Spotreba vody** je fakturovaná na základe skutočnej spotreby zodpovedajúcej skutočne odobranému množstvu nameraného podružným meračom.

Fakturácia dažďovej vody je vystavená štvrťročne na základe % prenajatej plochy :  
 $80 \text{ m}^3 \times 1,0261 = 82,088 \text{ €}$ .

**Spotreba tepla** na základe skutočnej nameranej spotreby a zodpovedá 14,26 % prenajatej plochy. Fakturácia tepla je na základe faktúry firmy Dalkia, ktorá je od 1.9.2009 majiteľom kotolní.

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

**Spotreba elektrickej energie** je meraná na samostatnej elektrickej prípojke firmy.

**Cena nájmu**

**Minimálna cena** za prenájom priestorov je stanovená vlastníkom objektu – TTSK .  
Cena nájomného sa stanovuje dohodou a je nasledovná :

- priestory výrobné - dielňa :  $616,50 \text{ m}^2 \times 12,000 \text{ ročne} = 7\,398,000$
- sklad  $65,30 \text{ m}^2 \times 8,500 \text{ ročne} = 555,050$



- kancelária	44 m <sup>2</sup> x	12,000 ročne =	528,000
- sociálne priestory	94,80 m <sup>2</sup> x	3,500 ročne =	331,800
- dielňa	116 m <sup>2</sup> x	12,000 ročne =	1 392,000
- <b>spolu ročne</b>			<b>10 204,85 €</b>

Ostatné náklady za rok 1 660,320  
 Služba na vrátnici 600,000  
**Spolu :** **12 465,170 €**

Cena za obdobie 1 roka je :

- výpočet 12 465,170 : 12 mesiacov x 3 mesiace/štvrtrok/= 3 116,280 €

#### Kalkulačný list výpočtu nákladov

N á k l a d y	na rok/€	štvrtrok/€	doba nájmu/€
<b>1/ Energie</b>			
<b>Elektrická energia</b>	fakturácia mesačne podľa skutočného stavu elektromera		
<b>Spotreba plynu</b>	fakturácia je mesačne a je 14,26 % z celkovej spotreby SOŠ		
<b>Vodné a stočné</b>	fakturácia mesačne podľa skutočného stavu vodomera		
<b>Dažďová voda</b>	fakturácia štvrtročne 80 m <sup>3</sup> x 1,0261 = 82,088 €		
<b>2/ Daň z nehnuteľností</b>	SOŠ nemá vyrubenú daň z nehnuteľnosti		
<b>3/ Odpisy</b>	<b>1 660,32 €</b> ročne zodpovedajú percentu prenajatej plochy		
<b>4/ Poistenie budovy</b>	<b>65,56 €</b> ročne zodpovedá percentu prenajatej 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 vrátnice</b>	<b>600,00</b> ročne / 50,000 € mesačne/		
<b>7/ Správna réžia</b>	<b>40,000 €</b> ročne / 3,333 € mesačne/		

Na základe vyčíslených objektívnych nákladov, fakturácie za odber elektrickej energie, vody a fakturácie za odber plynu podľa kalkulácie, ktorá obsahuje všetky naše nákladové položky je výnos z prenájmu nebytových priestorov , prenájmu zariadenia čistým výnosom SOŠ.

Vrbové dňa 17. 06. 2014

Vypracovala : Tučeková

