

Dodatok č. 1/2018
K Zmluve o nájme nebytových priestorov KNZ č. 11/2016

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (prenajímateľ)

Koanix group s.r.o.

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 47982195
DIČ: 2024163867
IČ DPH : SK2024163867
Bank. spoj. : OTP Banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK635200000000015943394

v zastúpení

p. Dong Keun Kim, konateľ (nájomca)

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka 35156/T (ďalej len nájomca) uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov zmluvu o nájme nebytových priestorov – kancelária č. 221.

Dodatkom č. 1/2018 sa mení:

Pôvodné znenie článkov 3 a 4 zmluvy sa vypúšťa:

Článok 3
Cena nájmu

- (1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajímateľ plochy nebytových priestorov za rok je **23,27 €** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **23,27 €** za 1 m² za rok.
- (2) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, služba vrátnikov a pod. sú vo výške **918,0687 €** za rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (3) V súlade s odsekom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu 25,3044 m² za jeden kalendárny rok činí **1 506,902 €** (výpočet: 23,27 € x 19,17 m² = 446,0859 €) + (23,27 € x 6,1344 m² = 142,7474 €) + (náklady za poskytnuté služby 918,0687 €).
- (4) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac činí 125,5751 €.

Zálohové platby za služby budú fakturované nasledovne:

• Spotreba energií	25,3044 x 11,790	=	298,3388
• Odpisy	25,3044 x 2,637	=	66,7277
• Mzdové náklady	25,3044 x 19,815	=	501,4066
• Oprava a údržba	25,3044 x 2,039	=	51,5956
• Spolu:	36,281 €		918,0687 €/rok

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne v štvrťročných splátkach vopred.
- (2) **Úhrady cien nájmu** na obdobie každého **štvrťroka** vo výške **147,2083 € spolu s úhradou nákladov** spojených s užívaním predmetu nájmu vo výške **229,5171 €** sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (3) Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu za I. štvrťrok 2017 je splatná k poslednému dňu mesiaca január 2017.
- (4) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

a nahrádza sa nasledujúcim novým znením článkov 3 a 4 zmluvy :

Článok 3
Cena nájmu

- (1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je **23,27 € bez DPH** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **23,27 € bez DPH** za 1 m² za rok.
- (2) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** (spotreba elektrickej energie, tepla, vodné, stočné, zrážková voda) a ostatné služby spojené s nájomom (mzdové náklady, oprava a údržba, revízie, odvoz komunálneho odpadu, výmenníková stanica, daň z nehnuteľnosti) sú vo výške **1 002,36 € bez DPH** za rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (3) V súlade s odsekom 1,2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu 25,3044 m² za jeden kalendárny rok činí **1 591,1933 € bez DPH** (výpočet: 23,27 € x 19,17 m² = 446,0859 €) + (23,27 € x 6,1344 m² = 142,7474 €) + (náklady za poskytnuté služby 1 002,36 €).
- (4) Celková cena nájomného za jeden mesiac je 49,07 bez DPH a cena za služby za jeden mesiac je 83,53 € bez DPH.
- (5) Zálohové platby za služby budú fakturované nasledovne:

Prenajatá plocha v m ²	19,17			
Alik.časť spoločne užívaných priestorov	0,32	6,1344		
Spolu pre výpočet zálohových platieb	25,3044			
	Základ	Cena za rok bez DPH		
1. Služby	10,210	258,358		
2. Ostatné služby spojené s nájomom	22,800	576,940		
Cena za služby	33,010	835,298		
Zisk 20%	6,602	167,060		
Služby spolu bez DPH	39,612	1 002,358		
DPH 20%	7,9224			
Spolu s DPH	47,534			

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby štvrťročne v štvrťročných splátkach.
- (2) **Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. V prvom zdaňovacom období vystaví prenajímateľ faktúru najneskôr do konca 1. štvrťroka 2018, t. j. do 31. 03. 2018.**
- (3) K cene nájomného a služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (5) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nájomného a služieb budú fakturované s DPH.

Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.

Dodatok č. 1/2018 nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tohto dodatku vyjadrujú svoj súhlas s jeho zverejnením v plnom rozsahu.

Dodatok č. 1/2018 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Trnava, dňa

Trnava, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková, v.r.
prenajímateľ

.....
Dong Keun Kim, v.r.
nájomca