

Dodatok č. 1/2025

K Zmluve o nájme nebytových priestorov KNZ č. 35/2025

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)

T – TEAM, s.r.o.

architektonická a projektová kancelária

Lomonosovova 6

917 08 Trnava

IČO: 31412386
DIČ : 2021176520
IČ DPH: /
Bank. spoj.: VÚB, a. s. Trnava
IBAN: SK7202000000001233248212

v zastúpení

Ing. arch. Eva Krupová, konateľ (ďalej len nájomca)

spoločnosť zapísaná na Okresnom súde Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 2733/T 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:

Dodatkom č. 1/2025 od 01. 12. 2025 sa mení :

Pôvodné znenie

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - miestnosť č. **207** s príslušenstvom na druhom nadzemnom podlaží v šesťpodlažnom dome, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe kancelárskych priestorov **19,17 m²** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **6,13 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je **25,70 € bez DPH** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **25,70 € bez DPH** za 1 m² za rok.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** (spotreba elektrickej energie) je vo výške **68,68 € bez DPH**, (spotreba tepla, vodné, stočné, zrážková voda) a ostatných služieb súvisiacich s nájmom (odpisy, mzdové náklady, upratovanie, revízie výťahov, odvoz komunálneho odpadu, výmenníková stanica, oprava a údržba prenajatých priestorov) sú vo výške **971,00 € 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.

- (03) V súlade s odsekom 1,2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu 25,3044 m² za jeden kalendárny rok činí **1 690,01 € bez DPH** (výpočet: 25,70 € x 19,17 m² = 492,67 €) + (25,70 € x 6,1344 m² = 157,66 €) + (náklady za poskytnuté služby 1 039,68 €).
- (04) Celková cena nájomného za jeden mesiac je 54,20 bez DPH, cena za spotrebu elektrickej energie 5,72 bez DPH (19% DPH 1,09€), služby za jeden mesiac je 80,92 € bez DPH (23% DPH 18,61€), cena za mesiac je 160,54 € s DPH.
- (05) 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			
	Bez DPH	DPH	Cena/rok bez DPH	Cena/rok s DPH
1. Spotreba elektrickej energie	2,7140	19%	68,68	81,7246
2. Spotreba tepla, vodné, stočné	7,6110	23%	192,59	236,8879
2. Ostatné služby spojené s nájmom	30,7620	23%	778,41	957,4492
Cena za služby	41,0870			1 276,0617

Nové znenie

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - miestnosť č. **207, 208** s príslušenstvom na druhom nadzemnom podlaží v šesťpodlažnom dome, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe kancelárskych priestorov **38,34 m²** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **12,26 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je **25,70 € bez DPH** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **25,70 € bez DPH** za 1 m² za rok.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** (spotreba elektrickej energie) je vo výške **137,35 € bez DPH** za rok, (spotreba tepla, vodné, stočné, zrážková voda) a ostatných služieb súvisiacich s nájmom (odpisy, mzdové náklady, upratovanie, revízie výťahov, odvoz komunálneho odpadu, výmenníková stanica, oprava a údržba prenajatých priestorov) sú vo výške **1 942,01 € 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.
- (03) V súlade s odsekom 1,2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu 50,6088 m² za jeden kalendárny rok činí **3 380,01 € bez DPH** (výpočet: 25,70 € x 38,34 m² = 985,34 €) + (25,70 € x 12,2688 m² = 315,31 €) + (náklady za poskytnuté služby 2 079,36 €).
- (04) Celková cena nájomného za jeden mesiac je 108,39 bez DPH, cena za spotrebu elektrickej energie 11,45 bez DPH (19% DPH 2,18€), služby za jeden mesiac je 161,84 € bez DPH (23% DPH 37,22€), cena za mesiac je 321,08 € s DPH.

(05) Zálohové platby za služby budú fakturované nasledovne:

Prenajatá plocha v m ²	38,34			
Alik.časť spoločne užívaných priestorov	0,32		12,2688	
Spolu pre výpočet zálohových platieb	50,6088			
	Bez DPH	DPH	Cena/rok bez DPH	Cena/rok s DPH
1. Spotreba elektrickej energie	2,7140	19%	137,35	163,4492
2. Spotreba tepla, vodné, stočné	7,6110	23%	385,18	473,7758
2. Ostatné služby spojené s nájomom	30,7620	23%	1 556,83	1 914,8983
Cena za služby	41,0870			2 552,1233

Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.

Dodatok č. 1/2025 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. 1/2025 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa

V Trnave, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková
prenajímateľ

.....
Ing. Eva Krupová
nájomca