

Zmluva o nájme nebytových priestorov  
číslo prenajímateľa: 70-400-2014  
číslo nájomcu: 2014/1200/2638

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Slovenská republika - Slovenský hydrometeorologický ústav

Sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava

IČO: 00156884

DIČ: 2020749852

IČ DPH: SK2020749852

Štatutárny orgán: RNDr. Martin Benko, PhD. generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna Pokladnica

BIC/SWIFT: SPSRSKBA

IBAN: SK1981800000007000391672

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím ministra ŽP SR dňa 12.06.2006 č. 23/2006 - 1.6.

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „SHMÚ“)

a

**VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK**

Sídlo: Karloveská 2, 842 04 Bratislava

IČO: 00156752

DIČ: 2020480198

IČ DPH: SK2020480198

Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

BIC: UNCRSKBX

IBAN: SK10 1111 0000 0066 0263 9001

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Pš, vložka číslo 32/B

(ďalej len „nájomca“)

I.

**Predmet nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - budovy vo vlastníctve štátu, na ul. Ďumbierskej 26, Košice, zapísanej na liste vlastníctva č. 12774 vedenom na Okresnom úrade Košice, odbor katastrálny, katastrálne územie Severné Mesto, obce Košice – sever, okres Košice I., súpisné č. 914, postavenej na parcele registra „C“ číslo 7407/2.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tohto článku zmluvy nebytové priestory - kancelárie č. 105A, 105B, 105C, 106, 107, 108, 109, 110 a 111 na 1 nadzemnom podlaží budovy spolu vo výmere 168,39 m<sup>2</sup>, ktoré sú podrobnejšie špecifikované v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Pozemok pod budovou nie je predmetom nájmu.
- 1.3. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu primerane využívať aj spoločné časti a zariadenia budovy a to najmä sociálne zariadenia, spoločné chodby a pod.

- 1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje spoločne s nájomom zabezpečovať prostredníctvom dodávateľov poskytovanie služieb a dodávok energie:

- dodávku elektrickej energie,
- dodávku tepelnej energie,
- vodné, stočné,
- odvod dažďovej vody,
- odvoz a likvidáciu odpadu,
- upratovanie (*vrátane čistiacich prostriedkov a hygienických potrieb*).

(ďalej len „služby spojené s nájomom“).

## II.

### Účel nájmu

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na výkon administratívnych činností svojich zamestnancov slúžiacich na zabezpečenie predmetu činností podnikania zapísaného v Obchodnom registri.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu nebude vykonávať činnosti, ktoré by rušili alebo inak obmedzovali prevádzku alebo činnosti prenajímateľa.

## III.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, dvoch rokov, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

## IV.

### Nájomné

- 4.1. Za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami na základe dohody zmluvných strán v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení stanovené nájomné vo výške 50,- €/rok/m<sup>2</sup> (slovom: (päťdesiat) prenajíateľ plochy predmetu nájmu. Nájomné je bližšie špecifikované v Prílohe č. 1.
- 4.2. K dohodnutej výške nájomného za predmet nájmu prenajímateľ nebude účtovať DPH.
- 4.3. Nájomné sa uhrádza štvrťročne pozadu, pričom výška štvrťročného nájmu je 2 104,90 €.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájomom

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s nájomom, špecifikované v odseku 5.2. tohto článku formou prefinancovania nákladov, pričom prefinancované náklady predstavujú úhradu všetkých nákladov, ktoré prenajímateľ vynaloží za nájomcu. Prefinancovanie nákladov bude upravené o aktuálnu DPH v zmysle platných predpisov.
- 5.2. Náklady za služby spojené s nájomom nájomca uhrádza mesačne pozadu formou zálohových platieb na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splátka mesačnej zálohy je zmluvnými stranami vzájomne dohodnutá podľa jednotlivých položiek služieb (sumy sú bez DPH):
- |    |                           |      |
|----|---------------------------|------|
| a) | el. energia               | 55 € |
| b) | vykurovanie               | 90 € |
| c) | vodné a stočné            | 25 € |
| d) | odvod dažďovej vody       | 1 €  |
| e) | odvoz a likvidácia odpadu | 20 € |
| f) | upratovanie               | 50 € |

Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vykoná prenajímateľ za príslušný kalendárny rok a prípadné preplatky/nedoplatky vysporiada fakturáciou do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný na vyžiadanie predložiť nájomcovi faktúry jednotlivých položiek služieb a energií uhradené dodávateľom, ktoré sú predmetom ročného zúčtovania.

- 5.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom pomerným dielom vypočítaným z celkových skutočných prevádzkových nákladov prenajímateľa, okrem elektrickej energie, ktorá bude meraná podružnými elektrickými hodinami a hradená podľa skutočne odobratého množstva nájomcom. Spôsob výpočtu pomerného dielu z celkových nákladov prenajímateľa za jednotlivé služby je uvedený v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 5.4. Vybavenie predmetu nájmu výpočtovou technikou, pripojenie k internetu, telefonické a faxové pripojenie, stravovanie zamestnancov, omývanie okien a pod. si nájomca rieši sám.

## VI.

### Splatnosť nájomného a ostatných úhrad a spôsob ich platenia

- 6.1. Deň zdaniteľného plnenia, resp. deň dodania služby pri opakovaných dodaniach je posledný deň mesiaca, resp. kalendárneho štvrťroka alebo roka, za ktorý sa služba fakturuje.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom podľa článku V. tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom v lehote 30 dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhrady za služby dohodnuté v článku V. uhrádzať prevodom na účet prenajímateľa na základe preukázateľne doručenej faktúry. Všetky faktúry vystavené v zmysle tejto zmluvy musia obsahovať všetky náležitosti ustanovené podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, údaje v zmysle Obchodného zákonníka, údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy a číslo bankového účtu uvedené v záhlaví nájomnej zmluvy. Ak akákoľvek faktúra vystavená v zmysle tejto zmluvy nebude obsahovať náležitosti dohodnuté v tejto zmluve má nájomca právo vrátiť faktúru na prepracovanie. Splatnosť takto vystavenej a vrátenej faktúry sa zruší a nová splatnosť v súlade s týmto bodom a začne plynúť dňom doručenia opravenej a správne vystavenej faktúry. Faktúra je uhradená v lehote splatnosti, ak deň pripísania na účet prenajímateľa je totožný s dňom splatnosti. Ak deň splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 6.4. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania z celkovej dlžnej sumy od prvého dňa omeškania ku dňu splatenia dlhu v zmysle § 3 ods.1 a 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu,
  - zabezpečovať služby spojené s nájmom, špecifikované v článku I. bod 1.4. tejto zmluvy;

- c) umožniť zamestnancom nájomcu vstup do budovy, resp. odchod z budovy v bežnom pracovnom čase nájomcu v dňoch pondelok až piatok v čase od 6,00 hod. do 18,00 hod.. Mimo bežného pracovného času môžu zamestnanci nájomcu vstúpiť do budovy prenajímateľa so súhlasom riaditeľa regionálneho strediska prenajímateľa v Košiciach. kontaktnou osobou prenajímateľa pre prípad mimoriadneho režimu/služby nájomcu bude Ing. Dorota Simonová, alebo iná osoba určená prenajímateľom, ktorá umožní vstup zamestnancov nájomcu do budovy;
- d) prízjazd a parkovanie vozidiel pre účely nájomcu, mimo rozsahu osobitnej zmluvy o umožnení parkovania, je v areáli prenajímateľa povolené len v nevyhnutne potrebnom čase na naloženie/vyloženie tovaru alebo materiálu pre potreby nájomcu a to len v pracovných dňoch v čase 7:00 – 15:30;
- e) vykonávať pravidelnú kontrolu stavu vyhradených technických zariadení (plynové, tlakové, zdvíhacie a elektrické zariadenia a bleskozvody) v budove podľa platných predpisov (vyhláška MPSVR č. 508/2009 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia),
- f) zabezpečiť na úseku civilnej a požiarnej ochrany v predmete nájmu úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 3 až 17 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

#### 7.2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch, tzn. riadne a včas;
- b) užívať predmet nájmu riadne, na dohodnutý účel a len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
- c) zdržať sa pri užívaní predmetu nájmu vykonávania činností, ktoré by rušili alebo inak obmedzovali prevádzku a činnosť prenajímateľa alebo jeho správu majetku;
- d) najneskôr ku dňu skončenia nájmu uvoľniť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie;
- e) vykonávať bežnú údržbu a bežnú opravu predmetu nájmu na vlastné náklady;
- f) dodržiavať v areáli prenajímateľa všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany majetku plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov ako i vykonávacích predpisov v oblasti požiarnej ochrany a zabezpečovať ich dodržiavanie, okrem povinností, za ktoré preberá podľa tejto zmluvy zodpovednosť prenajímateľ;
- g) dbať na riadnu údržbu, čistotu a hygienu predmetu nájmu;
- h) nevykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné ani iné úpravy predmetu nájmu, ani iných priestorov v areáli prenajímateľa, a to ani na svoje náklady;
- i) ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykoná na predmete nájmu nejaké zmeny, ku dňu skončenia nájmu je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného nájmu, ibaže by sa s prenajímateľom písomne dohodol inak. Pokiaľ ide o investície/úpravy vložené nájomcom do predmetu nájmu, ktorými sa hodnota predmetu nájmu neznižuje a nájomca predmet nájmu neuvedie do pôvodného stavu podľa predchádzajúcej vety a zároveň prenajímateľ najneskôr v deň skončenia nájmu písomne neoznámí nájomcovi, že trvá na navrátení do pôvodného stavu, ku dňu skončenia nájmu sa tieto stávajú majetkom prenajímateľa bez povinnosti náhrady nájomcovi, ibaže sa strany písomne dohodnú inak alebo je v zmluve uvedené inak;
- j) zabezpečiť zdržiavanie sa svojich zamestnancov v predmete nájmu v čase vymedzenom prenajímateľom v zmysle bodu 1 písm. c) tohto článku zmluvy a zabezpečiť dostatočne viditeľné označenie svojich zamestnancov v areáli prenajímateľa;

- k) informovať prenajímateľa o každom poškodení, závade alebo havárii v predmete nájmu;
- l) urobiť potrebné opatrenia na ochranu vlastného i prenajatého majetku pred jeho stratou, poškodením, zničením, neoprávneným použitím alebo zneužitím;
- m) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly stavu jeho majetku a spôsobu užívania predmetu nájmu;
- n) rešpektovať režim zabezpečenia objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, s výnimkou ustanovení čl. VII, bod 1 písm. c);
- o) ku dňu vzniku nájmu ohlásiť počet zamestnancov, ktorí budú pracovať v predmete nájmu a včas (najneskôr do 7 dní) oznamovať prípadné zmeny;
- p) dodržiavať bez výnimky zákaz fajčenia v predmete nájmu a vo všetkých objektoch prenajímateľa;
- q) ku dňu vzniku nájmu určiť zodpovednú osobu na úseku civilnej ochrany za nájomcu a nahlásiť ju technikovi OBO (ochrana, bezpečnosť a obrana) a BOZP (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci) prenajímateľa;
- r) zabezpečiť pre svojich zamestnancov školenia BOZP, za BOZP v predmete nájmu zodpovedá nájomca;
- s) bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu inštalovaného výkonu elektrických spotrebičov a zariadení v predmete nájmu;
- t) zabezpečiť sprevádzanie návštev (tretích osôb) v predmete nájmu, a tým zamedziť ich voľnému pohybu v areáli prenajímateľa;
- u) v prípade mimoriadnej situácie alebo nácviiku postupu v mimoriadnych situáciách (evakuácia, ukrytie) riadiť sa pokynmi určených zamestnancov SHMÚ;
- v) bez zbytočného odkladu od účinnosti zmluvy na vlastné náklady zriadiť podružné elektrické hodiny pre celý predmet nájmu, pričom o mieste a termíne montáže bude podľa možnosti aspoň 3 dni vopred informovať prenajímateľa. Montáž podružných elektrických hodín sa uskutoční len za prítomnosti osoby poverenej prenajímateľom, ktorej prítomnosť sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť. Ku dňu skončenia nájmu nájomca podľa vlastného výberu:
  - podružné elektrické hodiny odstráni a predmet nájmu v tejto časti uvedie do pôvodného stavu, alebo
  - ich tam ponechá, pričom tieto a všetky súvisiace úpravy/investície sa dňom skončenia nájmu stávajú majetkom prenajímateľa.

## VIII.

### Osobitné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o vnútorných organizačných predpisoch upravujúcich tie oblasti, ktoré sú predmetom zmluvy, pričom nájomca sa zaväzuje po prerokovaní svoje predpisy zosúladiť s vnútornými predpismi prenajímateľa.
- 8.2. Nájomca berie na vedomie, že parkovisko určené na parkovanie vozidiel nie je strážené a prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na zaparkovaných vozidlách ich odcudzením, poškodením alebo zničením s výnimkou prípadu, že by bola škoda spôsobená zavineným konaním zamestnanca prenajímateľa.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom ani po jeho opakovanej písomnej výzve, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie a všetky ostatné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.
- 8.4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody spôsobené v predmete nájmu a škody spôsobené vlastným zavineným konaním.

## IX. Skončenie nájmu

### 9.1. Nájomný pomer končí:

- a) uplynutím doby, na ktorú je trvanie nájmu dohodnuté;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa ak:
  - ca) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - cb) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - cc) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
  - cd) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - ce) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- d) písomnou výpoveďou nájomcu ak:
  - da) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - db) prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti tým, že nájomcovi neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady neudržiava a nezabezpečuje riadne plnenie služieb spojených s nájmom.

9.2. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## X. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručení dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy.

## XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva bola vyhotovená v deviatich prvopisoch, z ktorých štyri sú určené pre nájomcu, tri pre prenajímateľa a po jednom rovnopise pre Ministerstvo životného prostredia SR a Ministerstvo financií SR.
- 11.2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, podľa ktorých je zmluva uzavretá.
- 11.3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
- 11.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

11.5. Obe zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu a zmluvné vzťahy z nej vyplývajúce sú prejavom ich slobodnej a vážnej vôle nevykonanej v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť zmluvy:

Príloha č. 1. Špecifikácia prenajímaných priestorov a výška nájomného

Príloha č. 2. Spôsob výpočtu pomerného podielu nákladov za služby spojené s nájomom

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

Prenajímateľ:  
Slovenský hydrometeorologický ústav

Nájomca:  
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,  
ŠTÁTNY PODNIK

.....  
RNDr. Martin Benko, PhD.  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Ladislav Lazár  
generálny riaditeľ štátneho podniku

| Nebytové priestory 1. nadzemné podlažie ( 1. NP )          |            |                         |
|------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Miestnosť č.                                               | Určenie    | plocha v m <sup>2</sup> |
| 105a                                                       | Kancelária | 16,01                   |
| 105b                                                       | Kancelária | 16,45                   |
| 105c                                                       | Kancelária | 17,08                   |
| 106                                                        | Kancelária | 34,76                   |
| 107                                                        | Kuchynka   | 17,11                   |
| 108                                                        | Jedáleň    | 26,23                   |
| 109                                                        | Kancelária | 17,23                   |
| 110                                                        | Kancelária | 15,64                   |
| 111                                                        | Sklad      | 7,88                    |
| Nebytové priestory 1. nadzemné podlažie (1. NP) celkom sp. |            | 168,39                  |

Určenie výšky nájomného za užívanie nebytových prenajímaných priestorov nachádzajúcich sa na 1. NP budovy regionálneho pracoviska SHMÚ na Ďumbierskej ulici č. 26 v Košiciach:

**1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov**

|                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| celková plocha nebytových priestorov                                       | 168,39 m <sup>2</sup> |
| výška nájomného za prenájom nebytových priestorov za m <sup>2</sup> za rok | 50,00 €               |
| výška nájomného za prenájom nebytových priestorov za rok                   | 8 419,50 €            |
| výška nájomného za prenájom nebytových priestorov za štvrtrok              | 2 104,90 €            |

**2. Úhrada za nájomné**

Nájomca bude prenajímateľovi poukazovať úhradu za užívanie predmetných nebytových priestorov tak, ako je uvedené v článku IV bod 4.3. tejto zmluvy.



Výpočet pomerného dielu z celkových nákladov prenajímateľa za jednotlivé služby na prenajímané nebytové priestory podľa skutočne vzniknutých nákladov v roku 2013.

## 1. Náklady na el. energiu

### Výpočet do dňa predchádzajúceho dňu inštalácie podružného elektromera na celý predmet nájmu:

a) v kanceláriách na 1. NP podľa uvedeného výpočtu:

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| inštalovaný výkon kancelárie č.105a |              |
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/  | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks                | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                     | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                      | <b>550 W</b> |

b) inštalovaný výkon kancelárie č.105b

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

c) inštalovaný výkon kancelárie č.105c

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

d) inštalovaný výkon kancelárie č.106

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 2ks               | 600 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>850 W</b> |

e) inštalovaný výkon kancelárie č.107

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

f) inštalovaný výkon kancelárie č.108

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 2ks               | 600 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>850 W</b> |

g) inštalovaný výkon kancelárie č.109

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

h) inštalovaný výkon kancelárie č.110

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

i) inštalovaný výkon kancelárie č.111

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| - svetlo žiarivkové 2 ks / 2x100W/ | 200 W        |
| - osobný počítač 1ks               | 300 W        |
| - tlačiareň 1ks                    | 50 W         |
| <b>celkom:</b>                     | <b>550 W</b> |

Celkový predpokladaný inštalovaný výkon v kanceláriách podľa bodu a) až bodu i :

$$550+550+550+850+550+850+550+550+550 = 5\,550\text{ W}$$

<sup>1, 1a</sup> Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>2</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

<sup>3,3a</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>4</sup> Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

**Výpočet spotreby v kanceláriách podľa bodu a) až bodu i :**

$5\,550\text{ W} \times 0,3 \text{ (súdobosť)} \times 8 \text{ hodín (priem. prac. doba)} \times 21,74 \text{ (priemerný počet pracovných dní v mesiaci)} \times 12 = 3\,474\,921,60$   
Wh/rok = **3 474,92 kWh/rok**

Náklady za el. energiu podľa fakturácie vyššieho dodávateľa VSD, a. s. Košice za rok 2013 : **XX €/rok**

Spotreba za rok 2013 : **XX kWh/rok**

Jednotková cena za dodanú elektrinu :

**XX €/rok : XX kWh/rok = XX €/kWh**

**Výpočet nákladov celkom:**

Náklady na el. energiu bude tvoriť výpočet spotreby v kanceláriách podľa bodu a) až i), ktorý bude pri ročnom vyúčtovaní vynásobený jednotkovou cenou dodávateľa el. energie :

**3 474,92 kWh/rok x XX €/kWh = XX €/rok**

**Poznámka**

Výpočet spotreby elektrickej energie pre kancelárske priestory bol zhotovený odhadom, nakoľko neboli k dispozícii údaje o počte inštalovaných spotrebičov a ich výkone. Po zistení skutkového stavu inštalovaného výkonu v jednotlivých kanceláriách bude výpočet záloh prepracovaný.

V prípade možnej montáže podružného elektromeru pre kancelárie č. 105 a až kancelária č. 111, sa bude pri koncoročnom vyúčtovaní vychádzať so skutočne nameranej spotreby elektrickej energie, ktorá bude vynásobená jednotkovou cenou dodávateľa elektrickej energie.

Nájomca je povinný do 5. dňa v mesiaci prenajímateľovi nahlásiť akúkoľvek zmenu inštalovaného výkonu elektrických spotrebičov a zariadení v prenajímaných miestnostiach.

**Výpočet odo dňa inštalácie podružného elektromeru na celý predmet nájmu:**

Náklady za el. energiu podľa fakturácie vyššieho dodávateľa VSD, a. s. Košice za rok 2013 : **XX €/rok**

Spotreba za rok 2013 : **XX kWh/rok**

Jednotková cena za dodanú elektrinu :

**XX €/rok : XX kWh/rok = XX €/kWh**

**Výpočet nákladov celkom:**

Náklady na el. energiu bude tvoriť skutkový stav el. energie nameranej na podružnom elektromere, ktorý bude pri ročnom vyúčtovaní vynásobený jednotkovou cenou dodávateľa el. energie :

**XX kWh/rok x XX €/kWh = XX €/rok**

Nájomca je povinný do 5. dňa v mesiaci prenajímateľovi nahlásiť akúkoľvek zmenu inštalovaného výkonu elektrických spotrebičov a zariadení v prenajímaných miestnostiach.

**2. A. Náklady na upratovacie služby**

**Výpočet koeficientu**

Priemerný mesačný počet zamestnancov prenajímateľa<sup>1</sup>: **34**

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu<sup>2</sup>: **11**

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme<sup>3</sup>: **3**

Pomer počtu zamestnancov:  **$11 / (34 + 11 + 3) = 0,2292$**

**Ročné náklady na upratovanie vrátane čistiacich prostriedkov podľa faktúry dodávateľa: XX €/rok** ( Príloha č. .... )

**Náklady na upratovacie služby celkom:**

**XX €/rok x 0,2292 = XX €/rok bez DPH**

<sup>1, 1a</sup> Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>2</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

<sup>3, 3a</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>4</sup> Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

### **B. Náklady na odvoz odpadu<sup>4</sup>**

Odvoz komunálneho odpadu, počet nádob – 1ks

#### **Výpočet koeficientu – prenajímané priestory**

Priemerný mesačný počet zamestnancov prenajímateľa<sup>1</sup>: 34

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu<sup>2</sup>: 11

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme<sup>3</sup>: 3

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu ku priemernému mesačnému počtu všetkých zamestnancov pracujúcich v budove prenajímateľa:  $11 / (34 + 11 + 3) = 0,2292$

Ročné náklady za odvoz odpadu podľa faktúry dodávateľa: XX €/rok ( Príloha č..... )

#### **Náklady na odvoz odpadu celkom:**

XX €/rok x 0,2292 = XX €/rok bez DPH

### **3. Náklady na vykurovanie**

a) vykurovaná plocha budov celkom : 2 197,00 m<sup>2</sup>

b) prenajímaná plocha celkom: 168,39 m<sup>2</sup>

c) podiel prenajímanej plochy budovy k celkovej ploche budov :  $168,39 : 2 197,00 = 0,0766$

a) celkové náklady, t.j. spotreba plynu za príslušný rok podľa faktúr dodávateľa: XX €/rok ( Príloha č..... )

#### **Náklady na vykurovanie celkom :**

XX €/rok x 0,0766 = XX €/rok bez DPH

### **4. Náklady na vodné stočné**

predpokladaná spotreba vody :

55l/osoba/deň = 0,055m<sup>3</sup>/osoba/deň

Priemerná spotreba vody za rok na 1 osobu : 0,055 m<sup>3</sup> x 21,74 ( priemerný počet pracovných dní v mesiaci ) x 12 = 14,348 m<sup>3</sup>/rok

Priemerný mesačný počet zamestnancov nájomcu<sup>2</sup>: 11

#### **Náklady na vodné stočné celkom :**

14,348 m<sup>3</sup>/rok x 11 x XX<sup>1,2</sup> €/m<sup>3</sup> = XX €/rok bez DPH

Max. cena za výrobu a dodávku pitnej vody<sup>1</sup> XX €/m<sup>3</sup>

Max. cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody<sup>2</sup> XX €/m<sup>3</sup>

XX €/m<sup>3</sup> ( Príloha č..... )

( <sup>1,2</sup> Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví )

### **5. Náklady na odvod zrážkovej vody**

a) Spoplatnená plocha budov celkom : 6 279,00 m<sup>2</sup>

b) prenajímaná plocha celkom : 168,39 m<sup>2</sup>

c) podiel prenajímanej plochy budovy k celkovej ploche budov :  $168,39 : 6 279,00 = 0,0268$

d) množstvo zrážkových vôd za príslušný rok podľa faktúr dodávateľa: XX m<sup>3</sup>/rok ( Príloha č..... )

#### **Náklady na zrážkové vody :**

XX m<sup>3</sup>/rok x 0,0268 x XX<sup>1</sup> €/m<sup>3</sup> = XX €/rok bez DPH

( <sup>1</sup> Cena je regulovaná podľa URSA v zmysle Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví )

<sup>1, 1a</sup> Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>2</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

<sup>3, 3a</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>4</sup> Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

**Rekapitulácia za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 v € bez DPH :**

| <b>zálohové platby:</b>  |                |                | <b>skutočnosť:</b> |
|--------------------------|----------------|----------------|--------------------|
|                          | <i>mesačne</i> | <i>ročne</i>   |                    |
| 1. el. energia           | 55,-           | 660,-          |                    |
| 2. A. upratovacie služby | 50,-           | 600,-          |                    |
| B. odvoz odpadu          | 20,-           | 240,-          |                    |
| 3. vykurovanie           | 90,-           | 1 080,-        |                    |
| 4. vodné stočné          | 25,-           | 300,-          |                    |
| 5. zrážkové vody         | 1,-            | 12,-           |                    |
| <b>Spolu</b>             | <b>241,-</b>   | <b>2 892,-</b> |                    |

Preplatok (Doplatok) za rok 2013 : ..... ,- € bez DPH

<sup>1, 1a</sup> Počet bude nahlásený zo strany prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>2</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu v zmysle zmluvy o nájme

<sup>3, 3a</sup> Počet bude nahlásený zo strany nájomcu inej inštitúcie ako nájomcu a prenajímateľa v zmysle zmluvy o nájme

<sup>4</sup> Výpočet koeficientu je indikatívny a bude závisieť od skutočnosti v uplynulom kalendárnom roku

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 13.08.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenským hydrometeorologickým ústavom, so sídlom: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava, IČO: 00156884 ako prenajímateľom a Vodohospodárskou výstavbou, štátny podnik, so sídlom: Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO: 00156752 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 168,39 m<sup>2</sup>, podrobne špecifikované v prílohe č. 1 zmluvy ako kancelária č. 105A, 105B, 105C, 106, 107, 108, 109, 110 a 111, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v budove na Ďumbierskej ul. 26 v Košiciach, súp. č. 914 situovanej na pozemku parc.č. 7407/2, zapísanej na LV č. 12774, v katastrálnom území Severné Mesto, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 21.01.2015

K spisu číslo: MF/7635/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho