

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra

so sídlom: Špitálska 6, 950 01 Nitra

zastúpená: JUDr. Marianom Korytiakom, PhD. – riaditeľom

IČO: 17336007

DIČ: 2021205197

IČDPH: SK2021205197

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK49 8180 0000 0070 0028 0649

zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/VIII-1 zo dňa 09.12.1991, v znení neskorších predpisov

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Stredná zdravotnícka škola

so sídlom: Farská 23, 949 01 Nitra

zastúpená: PhDr. Regina Sládečková, PhD.- riaditeľkou školy

IČO: 00607321

DIČ: 2021269591

IČDPH: SK2021269591

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK81 8180 0000 0070 0030 9755

zriadená: Zriaďovacou listinou zo dňa 01.07.2002

/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a § 720 Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v

Stavbe: KUCHYŇA, PRÁČOVŇA, postavenej na parc. č. 4543 bez súpisného čísla evidovanej na LV č. 425, katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra vedenom Okresným úrad Nitra, katastrálnym odborom a to:

Prízemie

Prevádzkové priestory

- miestnosť č. 6 o výmere 53,63 m²
- miestnosť č. 9 o výmere 59,79 m²

- miestnosť č. 18 o výmere 17,32 m²

Spoločné priestory:

- miestnosť č. 31 a 32 WC + predsieň o výmere 9,74 m²

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu študentov strednej zdravotníckej školy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Ak nájomca nebude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu, bude sa to považovať za podstatné porušenie zmluvy.

Čl. II

Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, a to na dobu určitú t.j. do 30.06.2026. Doba nájmu začína plynúť odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť, v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa končí
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) výpoveďou (tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu, s poukazom na § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany dohodli
 - d) odstúpením od Zmluvy
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah vypovedaním zmluvy aj v prípade, ak nebytový priestor stratí pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku. Prenajímateľ môže taktiež vypovedať zmluvu v prípade ak nájomca hrubo poškodzuje prenajaté nebytové priestory, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v nebytovom priestore alebo sústavne narušuje pokojné užívanie nebytových priestorov ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy.
5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia zmluvy a to porušením povinností vyplývajúcich zo zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že každé ustanovenie tejto zmluvy sa považuje za podstatné. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nebytové priestory je v zmysle § 13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení je stanovené vo výške 27,- eur/m²/rok za prevádzkový priestor a za spoločné priestory 5,- eur /m²/rok.
2. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **3.578,68 € ročne**, teda **298,22 € mesačne**. V nájomnom nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty, pretože nájom je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia so správou a užívaním predmetu nájmu.
3. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom sú uvedené v prílohe č. 1 a 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhrádzať platby za nájomné na účet prenajímateľa, na základe ním vystavenej faktúry s lehotou splatnosti do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi a to na číslo účtu uvedený v záhlaví zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich záväzkov, prenajímateľ má nárok od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia, ako aj prípadné náklady spojené s dosiahnutím vrátenia dlžnej sumy prenajímateľovi. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného a zálohových platieb za poskytnuté služby a prevádzkové náklady určeného v tejto zmluve o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok ako v prípade rastu cien a energií / bez písomného dodatku ku zmluve/. Nájomné a zálohové platby za poskytnuté služby sa zvýšia s účinnosťou od 1.dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa. Do doby doručenia tohto oznámenia platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady a poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. IV

Služby, ktoré sa poskytujú popri užívaní predmetu nájmu

1. S užívaním predmetu nájmu je spojené aj poskytovanie nasledujúcich služieb, ktorých poskytovanie je povinný zabezpečiť prenajímateľ:
 - dodávka tepla a TUV
 - dodávka STV
 - vodné , stočné, zrážkové vody
 - dodávka elektrickej energie
 - odvoz komunálneho odpadu
 - stráženie objektu
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cena služieb spojených s nájmom je vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za služby a nájomca je povinný uhrádzať okrem nájomného prenajímateľovi aj cenu za služby. Cena za služby nie je zahrnutá v cene nájmu. Na požiadanie nájomcu prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny služieb spojených s nájmom a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny služieb spojených s nájmom a robiť si z týchto dokladov odpisy, výpisy alebo fotokópie. Určenie podielu nájomcu na úhrade služieb spojených s nájmom musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za služby spojené s nájmom nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene platieb za služby spojené s nájmom nemôže byť pripočítaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie služieb spojených s nájmom nie je predmetom podnikania prenajímateľa.
3. Cenu služieb musí prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtovať faktúrou vyhotovenou prenajímateľom a doručenou nájomcovi. Cena služieb je splatná do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi, rovnako ako aj platba za nájomné.
4. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa služieb. Spôsob koncoročného vyúčtovania nákladov na studenú vodu, teplú úžitkovú vodu, energie a komunálny odpad sú určené podľa počtu osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. Náklady na teplo, stočné a zrážkovú vodu a strážna služba sú určené podľa podielu prenajímateľa podlahovej plochy predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet. V prípade ukončenia nájmovej zmluvy pred vyúčtovacím obdobím bude vykonané zúčtovanie po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa služieb.

5. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačne zálohové platby za cenu služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom v zmysle prílohy č. 2 , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Cena služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, platí dodávateľom týchto služieb prenajímateľ, ktorý po ich zaplatení vyúčtuje nájomcovi náhradu nákladov vynaložených na ich platenie.

Čl. V Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca je povinný ho prevziať v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu zmluvy. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových a spoločných priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia zmluvy do odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ nesplní povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi pri začatí nájmu z dôvodu, že na jej splnenie bude potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä, nie však výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, na určený účel, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom oznámení a súhlasu od prenajímateľa. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu

cenu predmetu nájmu. Nájomca bude užívať predmet nájmu tak, aby prenajíateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný v predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať poriadok.

5. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajíateľa (ústne alebo písomne) umožní vstup určeným zamestnancom prenajíateľa do prenajatých nebytových priestorov do 3 pracovných dní bez akýkoľvek obštrukcií.
7. Za škodu v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach prenajíateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. V prípade , ak prenajíateľ nebude súhlasiť so stavebnými úpravami a aj napriek tomu ich nájomca vykoná, je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené so zmenami predmetu nájmu a s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, zároveň zodpovedá prenajíateľovi za škodu spôsobenú porušením tohto zákazu. Nájomcovi v tomto prípade nevzniká nárok od prenajíateľa požadovať ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota stavby.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajíateľa týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v obálke prenajíateľovi náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajíateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
9. Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek z vecí patriacich do súboru vecí, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný ohlásiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu. Povinnosť prenajíateľovi nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zodpovednosti za škodu.
10. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach v plnom rozsahu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu spôsobenú vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajíateľ nezodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestoru, na vnesených a odložených veciach.
11. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru zmluvné strany spíšu odovzdávajúci a preberajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Po skončení nájmu nájomca zabezpečí vyčistenie a vypratanie predmetu nájmu na vlastné náklady

a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal pri začatí užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie alebo prenajímateľom odsúhlasené vykonané stavebné úpravy, ak sa zmluvné strany nedohodli alebo nedohodnú inak. V prípade, ak túto povinnosť nesplní nájomca, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na všetky akékoľvek úkony potrebné na vypratanie a vyčistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na tieto úkony aj tretie osoby.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že o výdavky vynaložené nájomcom na technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané a uhradené nájomcom pri zmene predmetu nájmu nájomcom prenajímateľ ako vlastník nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané pri zmene predmetu nájmu nájomcom bude odpisovať nájomca.

Čl. VII

Bežná údržba a ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a ich vykonanie umožniť nájomcovi, v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Opravy a úpravy v prenajatých priestoroch, ktoré budú väčšieho rozsahu teda minimálne presahujúcich 500 eur, je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady a iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
 - predpísané pravidelné revízie svojich elektrických zariadení a spotrebičov v predmete nájmu a v prípade vyžiadania dokladov preukázať ich prenajímateľovi
 - drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu a tiež bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, jeho častí a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia
 - poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetko vybavenie, elektrotechnické zariadenie a iné hnutel'né veci, ktoré vnesie do predmetu nájmu na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, bude v riadnom technickom stave a bude spĺňať všetky zákonné požiadavky na takéto vybavenie a tieto bude používať riadnym spôsobom tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

5. Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia.
6. V predmete nájmu počas doby užívania nájomcom, je nájomca povinný najmä zabezpečiť a dbať na dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných prepisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi a spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Spory vzniknuté z a/alebo v súvislosti s touto zmluvou budú riešené pred súdmi SR v zmysle platných a účinných procesných právnych predpisov civilného sporového práva.
2. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov SR upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa následne zaväzujú upraviť svoj zmluvný vzťah prijatím nového ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámerom neplatného ustanovenia. Všetky ustanovenia zmluvy sa považujú za podstatné.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstva financií SR a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv s poukazom na § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
5. Pokiaľ nedôjde k zverejneniu Zmluvy o nájme s poukazom na čl. VI ods. 3 tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva sa ruší od počiatku a považuje sa za neuzavretú s poukazom na § 47a ods. 4 Zb. Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa zmluvné strany dohodli, že si nebudú voči sebe navzájom uplatňovať náhradu škody v súvislosti so zrušením Zmluvy.
6. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom po dvoch rovnopisoch obdrží prenajímateľ a nájomca a 1 rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR.

Príloha č. 1 Rozpis nájomného a zálohových platieb za prevádzkové náklady

Príloha č. 2. Rozpis zálohových platieb

Príloha č. 3- Situačný plán

7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nitre, dňa:

V Nitre, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Marian Korytiak, PhD.
riaditeľ FN Nitra

PhDr. Regina Sládečková, PhD
riaditeľka strednej zdravotníckej školy

Príloha č. 1 Zmluvy o nájme

Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného za nebytové priestory:

1.1. za prevádzkové priestory uvedené v článku I bod 1 zmluvy v

Stavbe: KUCHYŇA, PRÁČOVŇA

53,63 m² x 27 €/rok/m² = 1 448,01 €

59,79 m² x 27 €/rok/m² = 1 614,33 €

17,32 m² x 27 €/rok/m² = 467,64 €

1.2. za spoločné priestory uvedené v článku I bod 1 zmluvy v

Stavbe: KUCHYŇA, PRÁČOVŇA

9,74 m² x 5 €/rok/m² = 48,70 €

ročne 3.578,68 €

mesačne 298,22 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.1.	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka tepla	2.763,05	230,25
b) dodávka TUV	467,20	38,93
c) dodávka STV	131,40	10,95
d) stočné a zrážkové vody	237,25	19,77
e) strážna objektu	330,13	27,51
f) komunálny odpad	1.042,40	86,87
	4.971,43 € ročne	414,28 € mesačne
	bez DPH	bez DPH

2.2.

Dodávka el.energie – Spotreba vypočítaná na základe obhliadky spotrebičov v priestoroch

Predpokladaná ročná spotreba 324,85 €

mesačne 27,07 €

3. Nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady, služby spolu:

ročne 8.874,96 € bez DPH

mesačne 739,58 € bez DPH

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení.

Príloha č. 2 Zmluvy o nájme

Rozpis zálohových platieb za služby

Elektrická energia:

Spotreba vypočítaná na základe obhliadky spotrebičov v priestoroch. Priemerná cena za odobratú elektrickú energiu na rok 2022 je 0,205 €/kW

$$\text{Spolu: } 4,32 \text{ kW/deň} = \underline{0,89\text{€ /deň} \times 365 \text{ dní} = 324,85\text{€}}$$

Studená voda:

$$\text{Počet zamestnancov } 16 \times 6,3 \text{ m}^3 = 100,8 \text{ m}^3/\text{rok} = 0,276 \text{ m}^3/\text{deň} = \underline{0,36 \text{€ / deň} \times 365 \text{ dní} = 131,40 \text{€}}$$

SV: Cena na rok 2022 ja 1,30€. Podľa rozhodnutia č.0213/2017/V. Množstvo dodanej SV pre potreby hygieny podľa prílohy č.1 tabuľka III.pol. 9.2 a 9.4 vyhl. Ministerstva ŽP SR č. 209/2013 o smerných číslach spotreby vody: 1 pracovník – á 6,3 m³/rok.

Teplá úžitková voda:

$$0,276 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,2539 = 0,07 \text{ m}^3/\text{deň} = \underline{1,28\text{€ /deň} \times 365 \text{ dní} = 467,20 \text{€}}$$

TUV: (koeficient 0,2539) vypočítaný z celkovej dodávky SV pre objekt. Cena 18,29 €/m³

Stočné a zrážkové vody:

$$0,276 \text{ m}^3 + 0,07 \text{ m}^3 + 0,14 \text{ m}^3 = 0,486 \text{ m}^3/\text{deň} = \underline{0,65\text{€ /deň} \times 365 \text{ dní} = 237,25 \text{€}}$$

Stočné+ zrážky: v cene ja zahrnutá položka : studená voda, teplá voda, zrážky na základe prenajatej plochy. Cena na rok 2022 je stanovená na : 1,34€/ m³

Kúrenie:

$$0,38 \text{ m}^2/\text{deň} = \underline{7,57\text{€ /deň} \times 365 \text{ dní} = 2.763,05 \text{€}}$$

Kúrenie :na základe prenajatej plochy 140,48 m²/ 365 = 0,34 m²/ deň. Cena na rok 2022 je stanovená na : 19,92€/ m²

Odvoz komunálneho odpadu

- počet zamestnancov: **16**
- ročné náklady na 1 pracovníka: **65,15 €**
- ročná záloha na 16 pracovníkov: **1.042,4 €**

Stráženie objektu:

- prenajatá plocha: 140,48 m²
- ročná záloha: 140,48 x 2,35 = **330,13**