

ZM/2023/0272



01410899

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. SSC 013 /6240/2023, č. NDS ZM/2023/

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

Právna forma :

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

č. účtu:

IBAN :

SWIFT kód:

Slovenská republika

Slovenská správa ciest

Miletičova 19, 826 19 Bratislava

v správe – Investičná výstavba a správa ciest Skuteckého 32,
974 23 Banská Bystrica

Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ SSC

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca - MDSR) zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.02. 2005, zmenená rozhodnutiami MDPT SR č. 100 z 11.05.2006, č. 86 z 22.05.2008, č. 162 zo dňa 24.10.2014 a naposledy zmenené rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22.03.2016

00003328

2021067785

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO :

DIČ .

IČ DPH:

Bank. spojenie :

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Predstavenstvo zastúpené:

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná, člen predstavenstva

35919001

2021937775

SK2021937775

Číslo účtu :

IBAN:

SWIFT kód:

Právna forma.:

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo 3518/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu - administratívnej (prevádzkovej) budovy so súpisným číslom 357, nachádzajúcej sa v Banskej Bystrici, Skuteckého ulica č. 32, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN, parcelné čísla _____ zapísaných v katastri nehnuteľností, katastrálneho územia Banská Bystrica na liste vlastníctva číslo _____ (ďalej len „**administratívna budova**“). Predmet nájmu špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy je majetkom Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest a je pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom (Rozhodnutie o dočasne prebytočnom majetku štátu č. SSC/11855/2022/6241/36743 zo dňa 07.10.2022).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor, nachádzajúci sa v administratívnej budove, v užívaní jeho organizačnej zložky – Slovenská správa ciest – Investičná výstavba a správa ciest Banská Bystrica (ďalej „**SSC – IVSC Banská Bystrica**“) na VII. poschodí, a to:
 - **kancelárske priestory:**
 - **kancelária č. 713** v celkovej výmere **12,90 m²**.Nákres prenajímaného predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. V ďalšom sa na označenie predmetu nájmu uvedeného v Článku II. bod 2 tejto zmluvy používa pojem „**nebytový priestor**“ alebo aj „**predmet nájmu**“.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady spojené s nájmom.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. bod 2. zmluvy užívať za účelom umiestnenia kancelárie na výkon svojich administratívnych činností.
2. Nájomca sa pri užívaní nebytového priestoru zaväzuje dodržiavať účel, na ktorý bol tento priestor stavebne určený. Zmenu v užívaní nebytového priestoru je možné vykonať len po vzájomnej dohode, za podmienky dodržania ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zmluvné strany dohodli na dobu určitú **do dňa 31.01.2027 so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však odo dňa 15.3.2023.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytový priestor je za prenajímateľa oprávnená zápisnične odovzdať pani Danica Jablonská, vedúca hospodárskej správy SSC IVSC Banská Bystrica (ďalej len „**oprávnená osoba prenajímateľa**“) a za nájomcu zápisnične prevziať Ing. Viera Sobolová, vedúca investičného odboru nájomcu (ďalej len „**oprávnená osoba nájomcu**“).
3. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru nie je súčasťou zmluvy a pre zmluvné strany je jej originál po dobu trvania nájmu uložený u oprávnenej osoby za prenajímateľa a fotokópia u oprávnenej osoby nájomcu.

Článok V.
Výška nájomného a splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola dohodnutá podľa § 13 ods. 1 a 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a so zreteľom na odhad všeobecnej hodnoty nájomného, vypracovaného eR STAR s.r.o. projektovou a realitnou kanceláriou Banská Bystrica dňa 10.10.2022.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovnej výške ročného nájomného:

- nájomné za podlahovú plochu kancelárskych priestorov (92,00 €/m ² x 12,90 m ²)	1 186,80 €
Nájomné ročne	1 186,80 €
(slovom: jedentisícstoosemdesiatšesť eur osemdesiat centov)	

2. Nájomca je povinný nájomné uhrádzať vždy kalendárny mesiac vopred, na základe prenájomateľom vyhotovenej faktúry vo výške 1/12 (slovom: jednej dvanástiny) dohodnutého ročného nájomného, t. j. **98,90 €** (slovom: deväťdesiatosem eur a deväťdesiat centov) - ďalej len „**mesačné nájomné**“ na účet prenájomateľa číslo _____, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava. Splatnosť faktúry bude 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na adresu jeho sídla uvedenú v článku I. bod 2 tejto zmluvy.
Nájom je oslobodený od DPH.

3. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že prenájomateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „**ročná miera inflácie**“) **jednostranne** upravovať (zvyšovať) výšku nájomného dohodnutého podľa článku V. bodu 1. zmluvy. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená **od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci**, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie prenájomateľa o zvýšení nájomného.

Článok VI.
Úhrada prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru (dodávka tepla, elektrickej energie, vodné, stočné, zrážková voda, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu, výkon strážnej služby, náklady na prevádzku výtahu) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená preddavkovo.
Zmluvné strany sa dohodli na výške preddavkov za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, nasledovne:

a/ dodávka tepla /kúrenie, ohrev TÚV/, elektrická energia	44,00 €/mesiac
b/ vodné, stočné, zrážková voda	1,00 €/mesiac
c/ upratovanie ostatnej úžitkovej plochy /spoločných priestorov/, odvoz a likvidácia odpadu	4,00 €/mesiac
d/ strážna a bezpečnostná služba	26,00 €/mesiac
e/ náklady na prevádzku výtahu	1,00 €/mesiac
<u>S p o l u:</u>	<u>76,00 €/mesiac</u>

(slovom: sedemdesiatšesť eur)

(ďalej len „**prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru**“)

Výška preddavkov za prevádzkové náklady, spojené s užívaním nebytového priestoru je stanovená na základe vyúčtovania, uvedeného v prílohe č. 2a zmluvy a so zreteľom na aktuálny vývoj cien energií.

2. Nájomca bude uhrádzať preddavky za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru mesačne vo výške **76,00 €** vždy kalendárny mesiac vopred, na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom, ktorú nájomca uhradí na účet prenajímateľa číslo _____, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava. Splatnosť faktúry bude 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi na adresu sídla uvedeného v článku I. bod 2. zmluvy.
3. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru prenajímateľ vykoná a vyúčtovaciu faktúru doručí nájomcovi za zúčtovacie obdobie, ktorým je 1 (slovom: jeden) kalendárny rok, do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.

Vyúčtovanie bude vykonané v zmysle " Podmienok rozúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v správe SSC – IVSC Banská Bystrica", uvedených v prílohe č. 2b zmluvy, nasledovne:

- náklady za dodávku tepla /kúrenie, ohrev TÚV/, elektrickú energiu, stočné zrážkovej vody, upratovanie ostatnej úžitkovej plochy /spoločných priestorov/, strážnu a bezpečnostnú službu
- prepočtom skutočných nákladov pripadajúcich na podlahovú plochu predmetu nájmu,
- náklady na prevádzku výťahu, vodné, stočné, zrážkovú vodu, odvoz a likvidáciu odpadu – prepočtom skutočných nákladov na počet osôb.

Vyčíslené preplatky prenajímateľ použije v zmysle vyúčtovacej faktúry na bankový účet nájomcu, uvedený v Článku I. bod 2. zmluvy v lehote do 14 (štrnásť) kalendárnych dní od vyúčtovania podľa predchádzajúcej vety.

Vyčíslené nedoplatky je nájomca povinný uhradiť v zmysle vyúčtovacej faktúry na účet prenajímateľa do 14 (štrnásť) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry. Nezaplatenie nedoplatku sa bude považovať za dôvod na vypovedanie zmluvy.

4. V prípade, že sa preukázateľne zvýši výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, prenajímateľ si vyhradzuje právo primerane zvýšiť preddavkové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, čo zmluvné strany upravila dodatkom k zmluve.

Článok VII. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa Článku V. a Článku VI. zmluvy vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení, ktorých výška je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu.
2. Dňom zaplatenia sa na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy (t. j. počítanie lehoty pre omeškanie nájomcu s povinnosťou platiť) rozumie deň, v ktorom bude príslušná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

Článok VIII. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok IX.

Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len na základe súhlasu prenajímateľa, za podmienok vyplývajúcich zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Stavebné úpravy a iné úpravy, ktoré zasahujú do podstaty objektu (ďalej len „**stavebné úpravy**“), je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak je to podľa všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné. Nájomca je oprávnený žiadať úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť. Inak je nájomca pri ukončení nájmu povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

Článok X.

Poistenie nebytového priestoru

1. Administratívna budova, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, má prenajímateľ poistenú.
2. Nájomca zodpovedá za škodu na prenajatom nebytovom priestore, ako aj na príslušných priestoroch stavebne spojených, spôsobenú prenajímateľovi zatopením, požiarom alebo inou svojou činnosťou.

Článok XI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, aktuálne platnými na území SR a počínať si tak, aby nevznikla škoda na majetku, na živote alebo zdraví osôb a aby nedošlo k zneužitiu predmetu nájmu;
 - b) užívať prenajatý priestor za účelom dohodnutým v zmluve;
 - c) platiť riadne a včas nájomné a úhradu za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru;
 - d) umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru počas prevádzkovej doby nájomcu za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania tohto nebytového priestoru;
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv nebytového priestoru, ktoré má vykonať prenajímateľ a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti nájomcom vznikla. Súčasne sa zaväzuje oznámiť telefónne čísla, na ktorých bude možné kontaktovať nájomcu v prípade havárie, požiaru a podobne;
 - f) odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke k uloženiu na vrátnici 1 (jeden) kus kľúča od nebytového priestoru, pre prípad potreby otvorenia nebytového priestoru pri havárii vodovodu, kúrenia, skratu elektriny, požiaru a podobne;
 - g) hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytového priestoru nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytovom priestore;
 - h) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi zmenu svojho právneho statusu, štatutárneho orgánu, vstup do likvidácie, respektíve vyhlásenie konkurzu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) nájomcovi nebytový priestor odovzdať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
 - b) zabezpečiť riadne plnenie služieb súvisiacich s prenájmom nebytového priestoru;

- c) zabezpečiť a plniť všetky povinnosti správcu nehnuteľností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov;
- d) zabezpečiť bezodkladné odstránenie závad a prekážok brániacich užívaniu nebytového priestoru;
- e) vybaviť nebytový priestor a príslušné priestory dostatočným množstvom vecných prostriedkov protipožiarnej ochrany (hasiace prístroje, hydranty, požiarne hadice);
- f) označiť hlavné uzávery médií a vypínače elektrického prúdu a únikové východy z objektu;
- g) na viditeľnom mieste zverejniť požiaro-poplachové smernice a evakuačný plán;
- h) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru nájomcu rušil pri užívaní nebytového priestoru.

Článok XII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká uplynutím doby dohodnutej podľa článku IV. bod 1. zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať tiež z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 písm. a, b, c, d, f, g a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodov.
4. Výpovedná lehota je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
5. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň nájmu nebytový priestor zápisnične vrátiť prenajímateľovi, a to v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie užívaného nebytového priestoru.

Článok XIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah zmluvy len písomne, po vzájomnej dohode, podpísaním číslovaného dodatku k zmluve štatutárnym orgánom za príslušnú zmluvnú stranu.
2. Zmluva je uzavretá dňom podpisu zmluvných strán a platnosť nadobúda dňom schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“). Súhlas MF SR sa ako príloha číslo 3 stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) origináloch, z ktorých 1 (jeden) je určený pre prenajímateľa, 1 (jeden) pre nájomcu a 1 (jeden) je určený pre MF SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého

z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom zmluvy túto zmluvu podpísali.

7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1: Náskres predmetu nájmu
Príloha č. 2a: Vyúčtovanie
Príloha č. 2b: Podmienky rozúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v správe SSC – IVSC Banská Bystrica
Príloha č. 3: Súhlas MF SR.

V Bratislave dňa **12 APR. 2023**
Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa **13. MAR. 2023**
Za nájomcu:

Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Jacko, Ph.D., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná
členka predstavenstva

2022	€ na vyúčt.	pre SSC	€												
plyn	47 584,00		61 041,68	47 984,00	3 507,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00	3 907,00
opravy, revízie kotolne	7 161,50			7 161,50	180,00	180,00	1 602,00	438,00	4 761,60						
obsluha kotolne	1 910,37			1 910,37	190,00	200,97	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00
elektrika - kúrenie	12 959,00		12 959,00	3 860,77											
elektrika				9 098,23	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00	1 069,00
voda - kúrenie	2 231,90		34,53												
voda na TUV			526,89												
voda			1 575,48	2 138,90	138,47	427,22	532,60	609,49	431,12						
dažďová voda - budova			524,07	3 510,98	259,72	865,72	875,34	875,34	634,86						
dažďová voda - garáže			242,52												
dažďová voda - kotolňa			87,51												
dažď. voda - spev. plochy		910,15	1 745,43	0,00											
smeti	1 387,50		1 887,60	1 887,60	1 887,60										
upratovanie	22 551,35		19 927,73	19 927,73	1 481,28	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95	1 676,95
udržiavanie			3 063,62	3 063,62	1 717,92	429,48	429,48	486,74							
stráženie	64 438,53		64 438,53	5 472,86	4 943,23	5 472,86	5 296,32	5 472,86	5 296,32	5 472,86	5 472,86	5 472,86	5 296,32	5 472,86	5 472,86
výťah	812,72		812,72	203,18	203,18	203,18	203,18								
SPOLU	164 885,50	910,15	165 795,65												

SIS parkovacích miest je fakturovaná na prac. dni po dobu 8 hodín

	12 m2				OUP		2,860	18,763	13,100	6,173	17,148	17,148	8,402	5,319
Firma	miesto pre zrk.	pre strážer	Osobomiesiace	Kancelária	re vyúčtovanie	nájom	elektrika	ustr.kúrenie	UK garáže	ohrev TUV	strážne sf.	strážne sf.	upratovanie	udržiav
SSC Suterén	0	0	0	324,940	86,930	411,870	1 177,759	7 728,012		0,000	7 062,891	317,220	3 460,457	0,000
SSC prizemie	0	0	0	177,470	111,375	288,845	825,964	5 419,665		0,000	4 953,215	0,000	2 426,824	0,000
SSC 1. - 4. p.	0	0	0	843,070	347,960	1 191,030	3 405,799	22 347,570		0,000	20 424,200	0,000	10 006,819	0,000
SSC 5. p.	0	0	0	168,720	71,990	240,710	688,320	4 516,497		0,000	4 127,780	0,000	2 022,402	0,000
SSC 6., 7. p	1420	396	435	38,200	17,570	55,770	159,477	1 046,425		2 685,327	956,364	6 790,747	468,569	2 106,239
SSC - kotolňa	0	0	0	61,770		61,770	176,634				1 059,254	0,000		
SSC - garáže	0	0	0	300,000		300,000	857,862		3 930,000		5 144,505	0,000		
SSC 706	12	12		12,825	5,900	18,725	53,545	351,341		0,000	321,103	205,780	49,571	63,825
MMJ 707	12	12	12	12,510	5,760	18,270	52,244	342,804		74,078	313,300	47,170	48,394	63,825
PRORAJ 708	12	12	12	11,930	5,500	17,430	49,842	327,043		74,078	298,896	47,170	46,210	63,825
NDS 713	12	12	0	12,900	5,900	18,800	53,759	352,749		0,000	322,389	205,780	49,571	63,825
NDS 704-705	24	24	36	26,100	12,000	38,100	108,949	714,879		222,234	653,352	411,560	100,822	127,651
NDS 504/1,2,3	0	0	0	39,600	18,200	57,800	165,281	1 084,515		0,000	991,175	0,000	152,913	0,000
NDS 601-614	0	0	219	207,340	89,730	297,070	849,484	5 573,993		1 351,923	5 094,261	0,000	753,895	0,000
NDS 701,2,3,9-11	0	0	0	88,300	40,620	128,920	368,652	2 418,956		0,000	2 210,765	0,000	341,282	0,000
NDS parkov.miesta	108	108	0	0,000		0,000					0,000	1 852,022		574,429
NDS garáže	0	0	0	36,600		36,600	104,659		479,460		627,630	0,000		
	0	0	0	0,000		0,000	0,000		0,000		0,000	0,000		
SPOLU	1600	576	714	2 362,275	819,435	3 181,710	9 098,230	52 224,449	4 409,460	4 407,640	54 561,080	9 827,450	19 927,730	3 063,620
SSC	1 432,000	408,000	435,000	1 926,995	641,725	2 568,720	7 345,360	41 409,510	3 930,000	2 685,327	44 049,312	7 313,747	18 434,643	2 170,064
NDS	132,000	132,000	255,000	397,940	160,550	558,490	1 597,025	9 792,342	479,460	1 574,157	9 577,183	2 263,582	1 348,912	702,080
NDS 713	12,000	12,000	0,000	12,900	5,900	18,800	53,759	352,749	0,000	0,000	322,389	205,780	49,571	63,825
nájomníci	24,000	24,000	24,000	24,440	11,260	35,700	102,066	669,847	0,000	148,156	612,196	94,340	94,604	127,651
SPOLU	1 600,000	576,000	714,000	2 362,275	819,435	3 181,710	9 098,230	52 224,449	4 409,460	4 407,640	54 561,080	9 827,450	19 927,730	3 063,620

61 041,548

64 438,530

	Teplo, TUV, el.en						vodné-stočné, zrážková voda						uprat.	
	UK	TUV	EL.en	SPOLU	záloha	vyúčtovanie	SV	SV na TUV	ZV B+G	ZV SP	SPOLU	záloha	vyúčtovanie	upratov.
SSC	45 339,510	2 685,327	7 345,360	55 370,197		55 370,197	959,851	321,004	633,831	1 563,055	3 477,741		3 477,741	18 434,643
MMJ 707	342,804	74,078	52,244	469,126	300,000	159,126	26,479	8,855	3,338	13,098	51,770	45,600	6,170	48,394
PRORAJ 708	327,043	74,078	49,842	450,963	285,600	155,363	26,479	8,855	3,184	13,098	51,616	45,600	6,016	46,210
NDS 713	352,749	0,000	53,759	406,508	259,200	147,308	0,000	0,000	3,442	13,098	16,541	14,400	2,141	49,571
	10 271,802	1 574,157	1 597,025	13 442,984	0,000	13 442,984	562,671	188,175	122,794	144,080	1 017,721	0,000	1 017,721	1 348,912
SPOLU	56 633,909	4 407,640	9 098,230	70 139,778	844,800	69 294,978	1 575,480	526,890	766,589	1 746,430	4 615,389	105,600	4 609,789	19 927,730

61 041,548

PODMIENKY ROZÚČTOVANIA NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SPRÁVE SSC-IVSC BANSKÁ BYSTRICA

OBSAH:

strana 2	I. Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na vykurovanie podľa podlahovej plochy nebytového priestoru Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na prípravu teplej úžitkovej vody
strana 3	II. Rozpočítanie nákladov na spotrebu studenej vody spotrebovanej na prípravu TUV a studenej vody
strana 3	III. Rozpočítanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú rozpočítané na osobomesiace
strana 4	IV. Rozpočítanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú rozpočítané na m² prenajatej plochy

Vyúčtovanie vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov SSC-IVSC Banská Bystrica vykoná a doručí konečnému spotrebiteľovi za zúčtovacie obdobie, ktorým je jeden kalendárny rok, do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.

Spôsob rozpočítania nákladov na dodávku tepla na vykurovanie nebytových priestorov a nákladov na dodávku tepla na ohrev TÚV v administratívnej budove vychádza z ustanovení § 4 Vyhlášky č. 630/2005 Z.z. Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovuje teplota TÚV na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu TÚV a rozpočítavania množstva dodaného tepla podľa § 17, ods.6 a § 18 ods.8 zákona 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

Do položky teplo na kúrenie a na ohrev TÚV sa započítavajú: náklady na dodané množstvo plynu, množstvo elektrickej energie a vody potrebnej na kúrenie, opravy a revízie kotolne, obsluhu kotolne, zrážkovú vodu-časť kotolňa. Skutočné náklady, ktoré sú predmetom rozúčtovania sú určené odpočtami spotreby tepla v kotolni (samostatné meranie na vykurovanie administratívnej budovy, garáží a TÚV, odpočtom spotreby vody pre potreby kúrenia a vody určenej na ohrev) a skutočnými spotrebami uvedenými vo faktúrach za jednotlivé náklady (za obdobie kalendárneho roka)

I. Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na vykurovanie podľa podlahovej plochy nebytového priestoru

Tento spôsob rozpočítavania nákladov na dodané teplo je použitý z dôvodu, že nájomníci nemajú nainštalované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov ani určené meradlá spotreby tepla v jednotlivých prenájatých nebytových priestoroch.

Náklady na dodané teplo pre konečného spotrebiteľa sa vypočíta podľa vzorca:

$$N_{kz} = N / S \times S_{kz}$$

N_{kz} – náklady na dodané teplo pre konečného spotrebiteľa (€)
 N – náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania (€)
 N = objednané množstvo tepla na vykurovanie v GJ sa vynásobí fixnou zložkou ceny tepla v €/GJ + namerané množstvo tepla na vykurovanie sa vynásobí variabilnou zložkou ceny tepla v €/GJ
 S – celková podlahová plocha nebytových a spoločných vykurovaných priestorov (m²)
 S_{kz} – podlahová plocha nebytového priestoru a podielu plochy na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa (m²)

I. Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na prípravu teplej úžitkovej vody

Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody za objekt rozpočítavania sa vypočítajú:

N – Náklady na dodané teplo na prípravu TÚV za objekt rozpočítania sa vypočítajú:

Objednané množstvo tepla na prípravu TÚV v GJ sa vynásobí fixnou zložkou ceny tepla v €/GJ + vyúčtované množstvo tepla na prípravu TÚV sa vynásobí variabilnou zložkou ceny tepla v €/GJ.

1. Množstvo dodaného tepla na prípravu TÚV pre objekt sa rozdelí na:

- ZÁKLADNÚ ZLOŽKU

- tvorí **10%** z celkových nákladov na dodané teplo
- rozpočíta sa medzi konečných spotrebiteľov **rovným dielom** na každý nebytový priestor.

- SPOTREBNÚ ZLOŽKU

- tvorí **90%** z celkových nákladov na dodané teplo
- rozpočíta sa medzi konečných spotrebiteľov podľa **osobomesiacov** (viď. bod III)

II. Rozpočítanie nákladov na spotrebu studenej vody spotrebovanej na prípravu TÚV

Indikované údaje z miesta prípravy TÚV:

- VMT - vyrobené množstvo tepla na prípravu TÚV (GJ)
- SMSV – spotrebované množstvo studenej vody na prípravu TÚV (m³)

Celková spotreba tepla, ktoré bolo potrebné na výrobu 1 m³ TÚV: **VMT / SMSV**

Celková spotreba studenej vody spotrebovanej na prípravu TÚV v danom tepelnom okruhu bude rozpočítaná v prepočte na **osobomesiace** (viď. bod III)

III. Rozpočítanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú rozpočítané na osobomesiace

Rozpočítanie nákladov na osobomesiace je uplatňované pri nasledovných službách:

- dodané teplo na prípravu TÚV
- spotreba studenej vody na prípravu TÚV
- spotreba studenej vody
- náklady na prevádzku výtahu
- náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu

Rozúčtovanie služieb na osobomesiace sa vykoná nasledovne:

1. Celkový náklad na službu sumarizovaný za celý kalendárny rok sa predelí súčtom osobomesiacov. Tým vypočítame koeficient na jeden osobomesiac.
2. Na nebytový priestor sa náklad vypočíta súčinom osobomesiacov nebytového priestoru a koeficientom nákladu vypočítaným na jeden osobomesiac.

IV. Rozpočítanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú rozpočítané na m² prenajatej plochy

Rozpočítanie nákladov na počet m² prenajatej plochy je uplatňované pri nasledovných službách:

- **spotreba elektrickej energie**
- **náklady na stočné zrážkovej vody**
- **náklady na strážnu a informačnú službu**
- **náklady na upratovanie spoločných priestorov**

Rozúčtovanie služieb na počet m² prenajatej plochy sa vykoná nasledovne:

1. Celkový náklad na službu sumarizovaný za celý kalendárny rok sa predelí súčtom všetkých m². Tým vypočítame koeficient na jeden m².
2. Na nebytový priestor sa náklad vypočíta súčinom m² prenajatej plochy nebytového priestoru a koeficientom nákladu vypočítaným na jeden m².

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

s ú h l a s í

s nájmom nebytového priestoru (kancelária č. 713 o výmere 12,90 m²) na VII. poschodí stavby (prevádzková budova) so súp. č. 357, situovanej na pozemkoch parcela C KN č. _____, parcela C KN č. _____ a parcela č. _____, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. _____ v celosti, do odplatného užívania obchodnou spoločnosťou Národnou diaľničnou spoločnosťou a.s., Dúbravská cesta č. 14, 841 04 Bratislava, IČO 35 919 001.

V Bratislave 02.06.2023

K spisu číslo: MF/11521/2023-821