

## Dodatok č. 1

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.7/2022  
uzatvorenej v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka**

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Banskobystrický samosprávny kraj  
v zastúpení správca majetku  
Stredná odborná škola**

Sídlo: Generála Viesta 6, 050 01 Revúca

Zastúpený: Ing. Dáša Korimová, riaditeľka školy

IČO: 37 890 182

IČ DPH: SK 2021682608

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK33 8180 0000 0070 0039 3651

SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Sociálna poisťovňa**  
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

V zastúpení: Mgr. Tomáš Szabo  
poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie prevádzky  
oprávnený v zmysle písm. D) bodu 13. Prílohy č. 1 ku Kompetenčnému  
poriadku Sociálnej poisťovne

IČO: 30 807 484

DIČ: 2020592332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 2, 810 05 Bratislava

IBAN: SK 52 8180 0000 0070 0015 7114

SWIFT: SPSRSKBA

Kontaktná a fakturačná  
adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Rožňava  
Šafárikova č. 22, 048 01 Rožňava

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Zmluvné strany v súlade s Čl. X „Záverčné ustanovenia“ bod 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.7/2022 č.1953-2/2022-RV uzatvorenej dňa 23. decembra 2022 podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) uzatvárajú tento**

#### dodatok č. 1,

ktorým sa mení obsah zmluvy nasledovne:

## Čl. II Predmet dodatku

**1. V čl. I. „Zmluvné strany“ sa pri nájomcovi ruší text:**  
„IČ DPH SK2020592332“.

**2. V Čl. IV zmluvy „Cena nájmu, energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu“ sa ruší znenie bodov 4. 5. a 6. a nahrádza sa nasledujúcim znením:**

„4. Cena za dodávku energie podľa bodu 1, bod 1.1 tohto článku (ďalej len „energie“) je stanovená mesačne zálohovou platbou v sume 490,31 eur s DPH, t.j. ročne suma 5 883,72 eur s DPH (slovom: päťtisícosemstoosemdesiattri eur a sedemdesiatdva centov).

5. Cena za služby podľa bodu 1, bod 1.2 tohto článku je stanovená mesačne, paušálnou platbou v sume 235,90 eur s DPH, t.j. ročne suma 2.830,80 eur s DPH (slovom: dvetisícosemstotridsať eur osemdesiat centov).

6. Cena spolu za energie a služby je stanovená spolu mesačne v sume 726,21 eur s DPH (slovom: sedemstodvadsaťšesť eur a sedemdesiatdva centov), t.j. ročne suma 8.714,52 eur s DPH (slovom: osemtisícosemstoštrnásť eur a päťdesiatdva centov).“

**3. V Čl. V zmluvy „Platobné podmienky“ sa ruší znenie bodov 1. a 3. a nahrádza sa nasledujúcim znením:**

„1. Nájomca je povinný mesačne uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom :

- cenu nájmu v zmysle čl. IV, bod 2	211,68 eur bez DPH
- zálohovú platbu za energie v zmysle čl. IV, bod 4	490,31 eur s DPH
- paušálnu platbu za služby v zmysle čl. IV, bod 5	235,90 eur s DPH

---

Spolu mesačne: 937,89 eur s DPH

Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúru na kontaktnú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa jej vystavenia.

Prvú faktúru upravenú dodatkom č. 1 vystaví prenajímateľ nájomcovi do 10. dňa mesiaca nasledujúceho mesiaca po nadobudnutí účinnosti dodatku č. 1.

Zálohové platby za energie vyúčtuje prenajímateľ 1 x ročne, a to do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých energií. Prípadný preplatok alebo nedoplatok za energie bude uhradený oprávnenej zmluvnej strane na účet, uvedený v čl. I tejto zmluvy, do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi. Podkladom k vyhotoveniu vyúčtovacej faktúry budú faktúry, resp. pokladničné doklady od dodávateľov tovarov a služieb a príslušných podkladov, preukazujúcich skutočné náklady prenajímateľa, ktoré súvisia s vyúčtovaním prevádzkových nákladov. Tieto doklady prenajímateľ v prípade potreby poskytne nájomcovi k nahliadnutiu

**4. Príloha č. 3 „Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom za mesiac“ zmluvy sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa novou prílohou č. 3 „Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom za mesiac“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku č. 1 ako aj zmluvy.**

### Čl. III

#### Závěrečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť dodatok č. 1, ako aj jednotlivé faktúry z neho vyplývajúce, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
2. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje, že dodatok zverejní najneskôr do 10 dní od jeho podpísania zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou dodatku č. 1 je Príloha č. 3 – „Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájomom za mesiac“.
4. Právne vzťahy neupravené zmluvou a dodatkom č. 1 sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú obsahom dodatku č. 1 dotknuté, zostávajú naďalej v platnosti v plnom rozsahu.
5. Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 1 riadne prečítali, jeho obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné. Dodatok nebol uzatvorený v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

Revúca .....

Za prenajímateľa:

Bratislava.....

Za nájomcu:

-----

**Ing. Dáša Korimová**  
riaditeľka školy

-----

**Mgr. Tomáš Szabo**  
poverený vykonávaním funkcie  
riaditeľa sekcie prevádzky

## Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájomom za mesiac, platná od účinnosti 2023

### Nájomné:

- kancelária č.105a a 105b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **45,36 m<sup>2</sup>**
- kancelária č.107a a 107b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **45,36 m<sup>2</sup>**

### Spolu:

90,72 m<sup>2</sup> x 28,00 EUR = 2 540,16 EUR/rok  
2 540,16 EUR : 12 mesiacov = **211,68 EUR/mesiac.**

**Nájomné je oslobodené od DPH.**

### Energie:

#### Energie – platba zálohovo

#### A) Teplo a teplá voda:

- vykurovacia plocha: 90,72 m<sup>2</sup>
  - cena za teplo a teplú vodu za mesiac: 1,4744 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH
  - cena za teplo a teplú vodu v prenajatých priestoroch za mesiac:  
90,72 m<sup>2</sup> x 1,4744 EUR = 133,76 EUR bez DPH
- Cena za teplo a teplú vodu s DPH: 133,76 EUR + 20% DPH = **160,51 EUR s DPH.**

#### B) Elektrická energia:

- cena za dodávku elektriny bola dohodnutá s dodávateľom vo výške:  
Súčet aditívneho koeficientu K a priemernej váženej spotovej ceny, ktorá je v danej hodine ocenená hodinovou cenou elektriny na dennom trhu SR organizovanom spoločnosťou OKTE, a.s.; pričom ako podklad pre fakturáciu sa použije cena uvedená v mesačnej správe o dennom trhu pre príslušný mesiac fakturácie, ktorá je verejne dostupná na adrese:

<https://okte.sk/sk/kratkodobytrh/zverejnenie-udajov-dt>.

Cena za dodávku elektriny v príslušnom mesiaci sa stanoví podľa nasledujúceho vzorca:

Jednotková cena za dodávku elektriny = priemerná vážená spotová cena denného trhu + K [EUR/MWh]

Hodnota aditívneho koeficientu K bola určená ako výsledok VO vo výške 28,00EUR bez DPH / 1 MWh.

Na základe analýzy mesačných zálohových platieb, prenajímateľ stanovil cenu 0,390147 EUR bez DPH / kWh, t.j. 0,4682 EUR s DPH / kWh.

- počet odobraných kWh za mesiac (odhad na základe počtu svietidiel, odber elektrickej energie počítačom, elektrickými spotrebičmi, osvetlenie spoločných priestorov): 645,50 kWh

- cena za odber elektrickej energie za mesiac:

645,5 x 0,390147 = 251,84 EUR, + 20% DPH = **302,21 EUR s DPH.**

#### C) Studená voda (vodné – stočné, odvádzanie zrážkovej vody):

- cena od dodávateľa za 1 m<sup>3</sup> studenej vody: 2,994 EUR/m<sup>3</sup> bez DPH + 20%DPH = 3,59 EUR s DPH
- spotreba na osobu/mesiac sa prepočítava na základe počtu osôb v budove a celkovej spotrebe vody v danom mesiaci

- priemerná spotreba vody je približne: 1,92 m<sup>3</sup>/osoba/mesiac

- cena za studenú vodu pre 4 osoby: 4 osoby x 1,92 m<sup>3</sup>/osobu/mesiac x 2,994 EUR/ m<sup>3</sup> =  
22,99 EUR + 20% DPH = **27,59 EUR/mesiac s DPH**

**Energie (A) + B) + C)) za mesiac spolu: 490,31 EUR s DPH**

D) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu – platba paušálne

- mesačné náklady za služby - upratovanie spoločných a prenajatých priestorov, informačná služba, náklady na revízie výťahov a technických zariadení budovy (kanalizácia, vodovod, plynovod, a vykurovanie a pod.) poplatky za odvoz komunálneho odpadu a likvidáciu komunálneho odpadu a separovanie odpadov, úhrada dane z nehnuteľnosti

**235,90 EUR s DPH**

**Spolu energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov (A)+B)+C)+D)) za mesiac spolu:**

**726,21 EUR s DPH**

**Platba za mesiac spolu za nájomné, služby a energie:**

**937,89 EUR s DPH.**