

Dodatok č. 1 k

Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 19.12.2022

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Školský internát
Sídlo: Internátna 4, 974 04 Banská Bystrica
Právna forma: rozpočtová organizácia
Štatutárny orgán: PhDr. Igor Presperín, CSc. - riaditeľ
IČO: 00163741
DIČ: 2021115569
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0039 5470 – účet pre platenie vedľajších nákladov
SK40 8180 0000 0070 0040 4680 – účet pre platenie nájomného
Osoby oprávnené rokovať PhDr. Igor Presperín, CSc. - riaditeľ

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Odborné učilište Internátne Viliama Gaňu v Banskej Bystrici

Sídlo: Moskovská 17, 97404 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Jana Malatová - riaditeľka
IČO: 00493767
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK21 8180 0000 0070 0010 3255

(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany dňa 19.12.2022 uzatvorili medzi sebou Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zmluva“). Súčasťou Zmluvy bolo aj stanovenie výšky vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (teplo, TÚV, vodné, stočné, zrážkové vody, elektrická energia a iné), ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného, a to vo výške 27 996€/rok. Súčasťou týchto vedľajších nákladov pri podpise zmluvy bol aj alikvotný podiel nákladov súvisiacich s odvozom smetí - komunálneho odpadu vo výške 970€/rok. Vyššie uvedenou zmenou vznikla potreba úpravy - zníženia výšky vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov o 970€/rok, tj. 80€/mesačne.

Vzhľadom k tomu, že nájomca počas celej doby platnosti Zmluvy si uhradza samostatne náklady súvisiace s odvozom a likvidáciou komunálneho odpadu v zmysle výmeru priamo

mestu Banská Bystrica, ako dodávateľovi tejto služby, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve v nasledovnom znení :

II. Predmet dodatku

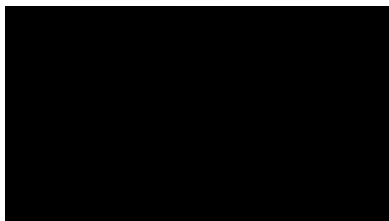
S poukazom na vyššieuvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na zmene čl. IV Úhrada vedľajších nákladov ods. 1 nasledovne :

- 1.1 Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (teplo, TUV, vodné, stočné, zrážkové vody, elektrická energia a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 27 026€/ročne. Alikvótna časť týkajúca sa na jeden mesiac v roku je splatná v pravidelných mesačných intervaloch vo výške 2 252,20€ vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným (Príloha č. 2).
- 1.2 Zmluvné strany sa ku dňu uzatvorenia tohto dodatku vzájomne dohodli na nasledovnom vysporiadaní vzniknutého rozdielu :
 - 1.2.1 Nájomca v mesiaci október 2023 uhradí prenajímateľovi novú dohodnutú časťku v sume 2.252,20 € zníženú o alikvótnu časť rozdielu týkajúcu sa za odvoz smetí počnúc mesiacom január 2023 až september 2023 vrátane, t.j. za 9 mesiacov po 80€/mesiac, t.j. 720 €, a teda Nájomca za vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiac október 2023 uhradí sumu 1.532,20 €.
 - 1.2.2 Nájomca počnúc úhradou za mesiac november 2023 sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi sumu vo výške 2.252,20€ za vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov až do termínu skončenia platnosti Zmluvy.

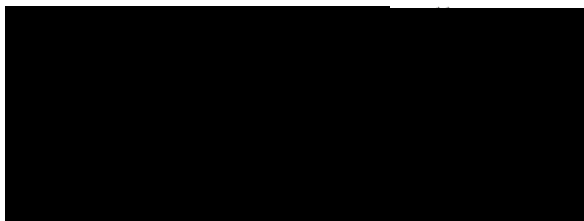
III. Ostatné dojednania

1. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy zo dňa 19.12.2022 ostávajú naďalej v platnosti.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, jeden exemplár pre prenajímateľa a jeden exemplár pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je príloha č. 2 Zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa 11.10.2023



Školský internát



Odborné učilište internátne
Viliama Gaňu

Výpočet vedľajších nákladov

Pri výpočte vedľajších nákladov sa vychádzalo zo skutočných nákladov za rok 2022, resp. zálohových platieb za energie.

1. TEPLA a TUV – celkový náklad	70 128€
Výpočet : celková vykurovaná plocha	3 737m ²
Vykurovaná plocha nájomcu	559m ²
Podiel nájomcu v %	14,95%
Podiel nájomcu v €	10 484€
2. VODNÉ a STOČNÉ – celkový náklad	17 710€
Výpočet : celková úžitková plocha	6 762m ²
Úžitková plocha nájomcu	1 027m ²
Podiel nájomcu v %	15,18%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	2 688€
3. Elektrická energia – celkový náklad	9 530€
Podiel nájomcu v %	15,18%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	1 447€
4. Daň z nehnuteľnosti - celkový náklad	6 818€
Podiel nájomcu v %	15,18%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	1 035€
5. Odpisy – celkový náklad	74 915
Podiel nájomcu v %	15,18%
Podiel nájomcu v €	11 372€
Vedľajšie náklady celkom/rok	27 026€

Vedľajšie náklady na 1m² prenajímanej plochy:

$$27\,026\text{€} : 1\,027\text{m}^2 = 26,3155\text{€/m}^2$$

$$\text{Vedľajšie náklady na 1 mesiac} : 2\,252,16\text{€} = \mathbf{2\,252,20\text{€/mesiac}}$$

