

Dodatok č. 2 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 8.12.2023

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Školský internát
Sídlo: Internátna 4, 974 04 Banská Bystrica
Právna forma: rozpočtová organizácia
Štatutárny orgán: PaedDr. Andrej Výboh PhD. - 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 PaedDr. Andrej Výboh PhD. - 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. Michal Rusko - riaditeľ
IČO: 00493767
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK21 8180 0000 0070 0010 3255
(ďalej len ako „nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany dňa 08. 12. 2023 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“)** a následne **Dodatok č. 1 k Zmluve zo dňa 21. 05. 2024**. Súčasťou Zmluvy je aj stanovenie výmery plochy predmetu nájmu, výšky vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, zrážkové vody, elektrická energia, a iné), ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného.

Keďže nájomca ku dňu 31. 07. 2024 odovzdal časť nebytových priestorov, ktoré boli súčasťou Predmetu zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tohto dodatku s účinnosťou od 01. 08. 2024.

II.

Predmet dodatku

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na zmene nasledovných článkov Zmluvy:

A) čl. I. Predmet zmluvy ods. 1 s nasledovným znením:

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, časti internátu o výmere 1016m² v budove školského internátu nachádzajúcej sa na ul. Havranské 2,3 Banská Bystrica.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

B) čl. III Výška nájomného ods. 2 s nasledovným znením:

2. Nájomné je splatné mesačne vo výške 846,67€ od 01. 08. 2024 a považuje sa za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa č. SK40 8180 0000 0070 0040 4680 – účet pre platenie nájomného vedený v Štátnej pokladnici vždy vopred do 10.dňa príslušného mesiaca (Príloha č.1) .

C) čl. IV. Úhrada vedľajších nákladov ods. 1 s nasledovným znením:

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 32 347€/ročne, pričom je splatná mesačne vo výške 2695,58€ vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným (Príloha č. 2).

D) Súčasne sa zmluvné strany dohodli na zmene:

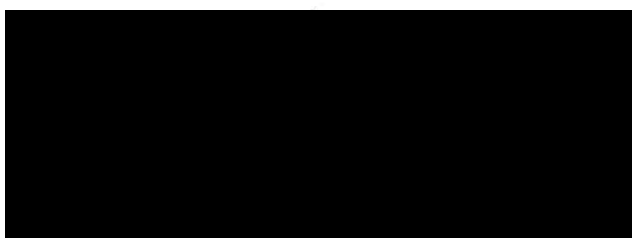
1. Prílohy č. 1 – Špecifikácia prenajímaných nebytových priestorov v budove internátu Havranské 2, 97404 Banská Bystrica nájomcovi a výpočet nájmu.
2. Prílohy č. 2 Výpočet vedľajších nákladov

III.

Ostatné dojednania

1. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy zo dňa 08. 12. 2023 v zmysle Dodatku č. 1 zo dňa 21. 05. 2024 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.

V Banskej Bystrici, dňa 31. 07. 2024



Skolský internát



Odborné učilište internátne Viliama Gaňu

**Špecifikácia prenajímaných nebytových priestorov v budove internátu
Havranské 2, 974 04 Banská Bystrica nájomcovi a výpočet nájmu.**

1. Suterén	
4. miestností o výmere	55m ²
2. I. nadzemné podlažie	
8 buniek so sociálnym zariadením	
1 kuchynka	
1 izba so sociálnym zariadením	
Vestibul	
Vrátnica	
Kumbál	
2 miestnosti pri hlavnom vchode o výmere	477m ²
3. II. nadzemné podlažie	
8 buniek so sociálnym zariadením	
2 izby so sociálnym zariadením	
4 miestnosti: klubovňa, študovňa, kuchynka, kumbál o výmere	484m ²
Celková prenajímaná plocha	1 016m²

Výpočet nájomného/rok: $1\,016\text{m}^2 \times 10,00\text{€} = 10\,160,00\text{€/rok}$

Výpočet nájomného/mesiac od 1.8.2024: $10\,160,00\text{€} : 12 = 846,67\text{€/mesiac}$

Výpočet vedľajších nákladov

Pri výpočte vedľajších nákladov sa vychádzalo zo skutočných nákladov za rok 2023, resp. zálohových platieb za energie.

1. TEPLO a TÚV – celkový náklad	107 190€
Výpočet: celková vykurovaná plocha	3 737m ²
Vykurovaná plocha nájomcu	559m ²
Podiel nájomcu v %	14,95%
Podiel nájomcu v €	16 025€
2. VODNÉ a STOČNÉ – celkový náklad	16 764€
Výpočet: celková úžitková plocha	6 762m ²
Úžitková plocha nájomcu	1 016m ²
Podiel nájomcu v %	15,02%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	2 518€
3. Elektrická energia – celkový náklad	9 007€
Podiel nájomcu v %	15,02%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	1 353€
4. Daň z nehnuteľnosti - celkový náklad	7 984€
Podiel nájomcu v %	15,02%
Podiel nájomcu na nákladoch v €	1 199€
5. Odpisy – celkový náklad	74 916
Podiel nájomcu v %	15,02%
Podiel nájomcu v €	11 252€
Vedľajšie náklady celkom/rok	32 347€

Vedľajšie náklady na 1m² prenajímanej plochy:

32 347€: 1 016m² = 31,84€/m²/rok

Vedľajšie náklady na 1 mesiac: **2 695,58€/mesiac**

31.7.2024