

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním
nebytových priestorov

Či. 1
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ: Domov sociálnych služieb HRABINY
Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00647951
DIČ: 2021111741
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Mravec, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
Číslo účtu: SK11 8180 0000 0070 0039 7927
SK57 8180 0000 0070 0040 4568

NÁJOMCA: Spojená škola
Rekreačná cesta 393, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00027987
DIČ: 2021124248
Štatutárny zástupca: PeaDr. Karina Gažiová, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0010 3378

Či. 2
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ je správcom majetku
 - budovy Domova sociálnych služieb HRABINY, Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa, evidovaný na liste vlastníctva č. 1933, katastrálne územie Nová Baňa, súpisné číslo 393, parcelové číslo 2095 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 334 m²,
 - skleníka evidovaného na liste vlastníctva č. 1933, katastrálne územie Nová Baňa, súpisné číslo 634, parcelové číslo 2096/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m².
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v
 - budove Domova sociálnych služieb HRABINY, sú vedené pod súpisným číslom 393/1,
 - skleníka s príslušenstvom, sú vedené pod súpisným číslom 634, v katastrálnom území Nová Baňa,
 - pozemok, vedený na parcele č. 2096/1 – zastavaná plocha a nádvorie.
3. Prehľad o prenájatých plochách nebytových priestorov a ich ocenenie je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. 3

DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK ZMLUVY

1. Nebytové priestory sa prenájímajú na dobu určitú, t. j. na 5 rokov a to od 1.5.2016 – 31.1.2021.
2. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) výpoveďou podľa čl. 3 ods. 3 a 4.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. 3, ods. 1 tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - f) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov.
4. Výpovedná doba v prípade čl. 3, ods.3 je 3 mesiace od doručenia výpovede nájomcovi.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v neskoršom znení.

Čl. 4

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v zmysle výsledku zasadania Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja, podľa výpisu č. 35/2015 z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 196/2015 zo dňa 11. decembra 2015. Cena za prenájom nebytového priestoru a pozemku celkom bola stanovená vo výške 1 € ročne, slovom jedno euro ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť výšku ročného nájomného vždy do 31. marca príslušného roka. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov a pozemku je 1 €, slovom jedno euro.

Čl. 5

ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne platiť v súlade s kalkulačným listom podľa prílohy č. 2, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Kalkulačný list sa bude pravidelne ročne aktualizovať vždy k 1. februáru podľa skutočných nákladov z predchádzajúceho kalendárneho roka. Úhrada bude realizovaná vždy k 15. dňu príslušného mesiaca za nasledovné služby:

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- **plyn** – 10,84 % zo skutočných nákladov za spotrebovaný plyn, s ohľadom na potrebu vykurovania a aktuálnu cenu plynu,
 - **elektrická energia** – 4% zo skutočných nákladov na elektrickú energiu,
 - **režijné náklady na prevádzku kotolne** vo výške 10,84 % zo skutočných nákladov,
 - **vodné a stočné náklady** – podľa počtu žiakov a zamestnancov,
 - **poistenie nehnuteľného majetku** voči živelným udalostiam vo výške 10,4 % z poistenia nehnuteľností,
 - **režijné náklady na prevádzku výťahov** vo výške 10,4 % z ročných nákladov,
 - **náklady na hasiace prístroje** vo výške 10,4 % z ročných nákladov,
 - **režijné náklady na udržiavania spoločných priestorov** vo výške 2% z ročných nákladov,
 - **režijné náklady na údržbu areálu** vo výške 10,4% z ročných nákladov,
 - **daň z nehnuteľnosti** vo výške 10,4 % z celkovej dane z nehnuteľnosti.
2. V priebehu roka a po vyúčtovaní faktúr týkajúcich sa dodávky elektrickej energie a plynu, vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie 2x ročne. Prvýkrát k 31.7. príslušného roka za obdobie od 1.januára do 30.júna. Druhýkrát k 31.januáru nasledujúceho roka za obdobie od 1.júla do 31. decembra predchádzajúceho roka.
 3. Pri vyúčtovaní prípadné preplatky alebo nedoplatky za príslušný polrok, budú finančne vysporiadané po vykonaní písomného vyúčtovania a jeho predloženia nájomcovi.
 4. Za riadne a včas uhradené nájomné a nákladov za služby spojených s užívaním nebytových priestorov sa považuje úhrada nájomného a nákladov za služby spojených s užívaním nebytových priestorov pripísaná na účet prenajímateľa do termínu stanoveného v bode 1. tohto článku zmluvy.
 5. Prenajímateľ je v prípade zmeny cien dodávateľmi plynu a elektrickej energie oprávnený jednostranne zvýšiť alebo znížiť zálohové platby podľa kalkulačného listu takým percentom, akým ceny zvýšia prípadne znížia dodávateľa prenajímateľa, a to písomne oznámením. V prípade, že takýto stav nastane, je prenajímateľ povinný nájomcovi oprávnenosť takéhoto úkonu dokázať.

Čl. 6

VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Náklady na bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu, ako aj maľovanie prenajatých priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza z Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za ich stratu, prípadne zničenie.
7. Z hľadiska požiarnej ochrany nájomca zabezpečí prenajaté priestory pred prípadným vznikom požiaru v súlade so zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 o požiarnej prevencii.

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

8. Odborné prehliadky prenajatého nehnuteľného majetku zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd a to vo výške skutočnej škody.
10. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
11. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na svoje náklady. Ak v dôsledku vykonávaní zmien uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do priestorov predmetu nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a na vrátnici DSS HRABINY, Rekreačná 393/1, Nová Baňa.
14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, alebo zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
15. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, dodržiavať hygienu v prenajatých nebytových priestoroch, na ktoré sa vzťahuje táto zmluva a v spoločných priestoroch objektu.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným právnickým alebo fyzickým osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným FO alebo PO, je táto zmluva o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov neplatná.
17. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
18. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
19. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotoveným v 2 vyhotovenia, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vnesených vecí.
21. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať kontrolu elektrických rozvodov, bleskozvodov a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.

Zmluva o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

-
22. Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
 23. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť do 30 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
 24. V prípade poruchy dodávky pitnej vody a zabezpečenia pitnej vody dodávateľsky prenajímateľom v spolupráci s nájomcom, uhradia sa náklady za dodávku pitnej vody nájomcom vo výške 1/3 vyfakturovaných nákladov.

Čl. 7

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, podmienená udelením súhlasu Zastupiteľstva BBSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Meniť, alebo dopĺňať text len so súhlasom oboch účastníkov zmluvy formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
3. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa táto písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
4. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
5. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy a dva sú pre potreby Banskobystrického samosprávneho kraja.

Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov

Príloha č. 2

PRENAJÍMATEĽ: Domov sociálnych služieb HRABINY
Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00647951
DIČ: 2021111741
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Mravec, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK11 8180 0000 0070 0039 7927
SK57 8180 0000 0070 0040 4568

NÁJOMCA: Spojená škola
Rekreačná cesta 393, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00027987
DIČ: 2021124248
Štatutárny zástupca: PeadDr. Karina Gažiová, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0010 3378

Pomer prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej podlahovej ploche je 10,4%. Uvedené percento je základom pri prepočte služieb spojených s užívaním nebytových priestorov s výnimkou nákladov na:

- elektrickú energiu, kde sa stanovuje 4% z celkových nákladov na elektrickú energiu,
- vodné a stočné, kde sa stanovuje výška úhrady na základe počtu žiakov a zamestnancov u nájomcu a počtu klientov a zamestnancov u prenajímateľa,
- na udržiavanie – upratovanie spoločných priestorov, kde sa stanovujú 2% z nákladov na upratovanie vestibulu, vstupnej chodby, koridoru, chodby 1. poschodie blok C.
- vykurovanie a dodávku teplej vody a na náklady na prevádzku kotolne, kde sa stanovuje 10,84 % z celkových nákladov na základe vykurovacej plochy.

1. Základné nájomné za užívanie nebytových priestorov a pozemku

Celková podlahová plocha budov:	9 579,99 m ²
Prenajatá podlahová plocha	996,97 m ²
Percentuálny podiel:	10,4 %
Výmera prenajatého pozemku:	30,00 m ²
Ročné nájomné spolu:	1,-- €.

2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

2.1 Náklady na vykurovanie a dodávku teplej vody

Vzhľadom k tomu, že neexistujú merače dodávky tepla a teplej vody, pri výpočte nákladov na plyn sme vychádzali z pomeru prenajatej vykurovanej plochy k celkovej. Náklady na odobratý plyn budú úmerne rozpočítané percentuálnym podielom vykurovaných plôch.

Vykurovaná plocha celkom:	9 139,99 m ²
Prenajatá vykurovaná plocha:	990,97m ²
Percentuálny podiel:	10,84 %
Ročné náklady na plyn:	72 448,05 €
Percentuálny podiel nákladov na plyn na rok:	7 853,37,- €
Mesačná záloha:	654,45 €.

Zálohové platby na plyn môžu byť upravované formou dodatku k Zmluve v súlade s cenovou úpravou zo strany dodávateľa plynu. Tieto mesačné zálohy budú vyúčtované podľa skutočnosti spotrebovaného plynu 2x ročne a to vždy k 30.6. aktuálneho roka a k 31.12. aktuálneho roka.

2.2 Náklady na elektrickú energiu

Spotreba elektrickej energie je vypočítaná percentuálnym podielom, nakoľko technicky nie je možné zabezpečiť samostatné meranie. Pri určení percentuálneho podielu sme vychádzali z druhu, počtu a času používania el. spotrebičov používaných v jednotlivých organizáciách. Skutočné náklady na elektrickú energiu sa úmerne rozpočítajú na základe stanoveného percenta.

Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu:	4 %
Ročné náklady na elektrickú energiu:	30 036,14 €
Percentuálny podiel nákladov na elektrickú energiu na rok:	1 201,45 €
Mesačná záloha:	100,12 €.

Zálohové platby za elektrickú energiu môžu byť upravované formou dodatku k zmluve v súlade s cenovou úpravou zo strany dodávateľa elektrickej energie. Tieto mesačné zálohy budú vyúčtované podľa skutočnosti spotrebovanej elektrickej energie 2x ročne a to vždy k 30.6. aktuálneho roka a k 31.12. aktuálneho roka.

2.3 Náklady na vodné a stočné

Pri určovaní nákladov na vodné a stočné sme vychádzali zo skutočných nákladov na vodné a stočné. Prepočet sa vykonal na počet osôb u nájomcu a u prenajímateľa.

Počet osôb celkom u prenajímateľa:	201 osôb
Počet osôb celkom u nájomcu:	80 osôb
Ročné náklady na vodné a stočné spolu:	2 223,76 €
Ročné náklady na 1 osobu:	7,91 €
Ročné náklady na Spojenú školu:	632,80 €
Mesačná úhrada:	52,73 €.

2.4 Náklady na prevádzku kotolne

V režijných nákladoch na prevádzkovanie kotolne sú zahrnuté náklady – osobné, materiálové, náklady na elektrickú energiu, revízie kotlov a komínov, úprava vody a údržba kotolne.

Osobné náklady kuričov:	37 139,87€
Revízie kotlov, komínov, elektr. inštalácie:	4 102,-- €
Údržba kotolne:	1 199,50 €
Náklady na elektrickú energiu (100kWhx365x0,185€)	6 752,50 €
Režijné náklady spolu:	49 193,87 €
Percentuálny podiel	10,84 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	5 332,62 €
Mesačná úhrada:	444,38 €.

2.5 Náklady na poistenie nehnuteľného majetku

Pri určení výšky poistného za prenajaté nebytové priestory sme vychádzali z ročnej úhrady poistného za budovy a percentuálny podiel prenajatej plochy.

Ročná úhrada poistného za nehnuteľný majetok:	1 144,-- €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Pomerná časť nákladov za rok:	119,-- €
Mesačná úhrada:	9,92 €.

2.6 Náklady na prevádzku výťahov

Pri výpočte sme vychádzali z ročných nákladov na pravidelné štvrtročné revízie, bežnú údržbu, čistenie, mazanie vykonávané servisom.

Ročné náklady na revízie a opravy výťahov:	1 750,08 €
Percentuálny podiel	10,4 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	182,--€
Mesačná úhrada:	15,17 €.

2.7 Náklady na hasiace prístroje

Pri výpočte sme vychádzali z ročných nákladov na údržbu a revízie hasiacich prístrojov, ich opravy a výmeny hasiacich prístrojov.

Ročné náklady na revízie a opravy:	219,25 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Pomerná časť nákladov za rok:	22,80 €
Mesačná úhrada:	1,90 €.

2.8 Režijné náklady na udržiavanie spoločných priestorov

Pri výpočte sme vychádzali zo skutočných nákladov vynaložených na udržiavanie spoločných priestorov – vstup, vstupná chodba, koridor, chodba I. poschodie a to ich upratovanie, opravy, maľovanie.

Osobné náklady na upratovanie:	27 782,90 €
Materiálové náklady na upratovanie:	2 000,-- €
Ročné náklady spolu:	29 782,90 €
Výmera spoločných priestorov	193,88 m ²

Príloha č. 2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov a o odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Percentuálny podiel:	2 %
Pomerná časť režijných nákladov za rok:	595,66 €
Mesačná úhrada:	49,64 €.

2.9 Režijné náklady na celoročnú údržbu areálu

Pri výpočte ročných nákladov na zimnú a letnú údržbu areálu sme vychádzali zo skutočných nákladov na odpratávanie snehu – prístupová cesta vrátane vnútorných komunikácií. V letnom období sa jedná o kosenie areálu, odpratávanie pokosenej hmoty.

Osobné náklady vrátnika (1/5 zo mzdových nákladov):	1 305,-- €
Materiálové náklady vrátane PHM:	817,17 €
Náklady na zimnú údržbu dodávateľsky:	517,50 €
Ročné náklady celkom:	2 639,67 €
Percentuálny podiel:	10,4%
Pomerná časť režijných nákladov:	274,53€
Mesačná úhrada:	22,88 €.

2.10 Náklady na daň z nehnuteľností

Celková daň z nehnuteľností:	1 797,05 €
Percentuálny podiel:	10,4 %
Ročné náklady na daň z nehnuteľnosti:	186,89 €
Mesačná úhrada:	15,57 €.

3. Rekapitulácia úhrad:

- **Platby poukazované na príjmový účet prenajímateľa č. SK57 8180 0000 0070 0040 4568.**
Jednorázová platba za prenájom nebytových priestorov a pozemku bude uhradená vždy do 31.marca príslušného roka. Ostatné platby za služby budú realizované mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca.

<u>3.1 Základné nájomné za užívanie nebytových priestorov a pozemku:</u>	<u>1,-- €</u>
Nájomné spolu:	1,-- €
3.2. Náklady na vodné a stočné:	52,73 €
3.3. Náklady na prevádzku kotolne:	444,38 €
3.4. Náklady na poistenie nehnuteľného majetku:	9,92 €
3.5. Náklady na prevádzku výťahov:	15,17 €
3.6. Náklady na hasiace prístroje:	1,90 €
3.7. Náklady na udržiavanie spoločných priestorov:	49,64 €
3.8. Náklady na celoročnú údržbu areálu:	22,88 €
<u>3.9. Náklady na daň z nehnuteľností:</u>	<u>15,57 €</u>
Platby za služby spolu:	612,19 €

-
- **Platby poukazované na výdavkový účet prenajímateľa č. SK11 8180 0000 0070 0039 7927.**
Platby za vykurovanie a dodávku teplej vody a za elektrickú energiu budú realizované mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca.
- | | |
|---|-----------------|
| 3.10. Náklady na vykurovanie a dodávku teplej vody: | 654,45 € |
| <u>3.11. Náklady na elektrickú energiu:</u> | <u>100,12 €</u> |
| Platby za dodávku energií spolu: | 754,57 € |

Prehľad o prenajatých plochách nebytových priestorov a ich ocenenie:

Por. číslo	Popis priestorov	Podlahová plocha v m ²	Nájomné/ m ²	Úhrn nájomného v €
1.	Učebne + chodba A/4	636,13		
2.	Spoločenská miestnosť, chodba, sociálne zariadenia C/4	103,34 (spol.m. 106,92m ² , chodba 51,66 m ² znížené o ½ z dôvodu spoločného užívania, kuchynka+kabinet 19,21 m ² , archív 4,84 m ²)		
3.	Telocvičňa I. poschodie	52,50 (105,00 m2 znížená o 52,50 m ² z dôvodu spoločného užívania)		
4.	Stolárska dielňa + sklady, blok B – prízemie	79		
5.	Skleník	97 (skleník 194 znížený o ½ z dôvodu spoločného užívania)		
6.	Skleník – sociálne zariadenie	4		
7.	Učebňa, sklad, chodba	25 (z toho vykurovacia plocha 19 m ²)		
Nebytové priestory spolu:		996,97 m ²		1,-- €
Prenajatý pozemok:		30,00 m ²		
Nájomné spolu: Nová Baňa,				

.....
Ing. Joz

Nová Baňa
Príloha č. 1 k Zmluv

