

## DODATOK č. 1

### k Zmluve o nájme nebytových priestorov číslo: 8/2016 zo dňa 26.7.2016

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Stredná odborná škola

Sídlo: Kysucká 14, 903 01 Senec  
Zastúpenie: Ing. Ľubomíra Hrubanová, riaditeľka  
IČO: 36064386  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
názov účtu BÚ-PČ, SOŠ SC  
Číslo účtu: numerický kód 8180  
predčíslenie 000000  
číslo 7000474785  
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0047 4785  
E-mail: info@sossenec.sk  
Číslo telefónu: 02/459 249 51, 02/459 249 62

ďalej len „prenajíateľ“

Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „BSK“) poverená spravovaním nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK, ktorý je predmetom tejto zmluvy, prenajíma nebytové priestory so súhlasom zriaďovateľa, t.j. BSK so sídlom v Bratislave, Sabinovská 16, 82005 Bratislava, zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda BSK.

a

**Nájomca:** Súkromná základná škola  
Sídlo: Kysucká 14, 903 01 Senec  
Zastúpenie: Mgr. Iveta Barková – štatutárny zástupca  
Fándlyho 11, 903 01 Senec  
IČO: 50096630  
Banka: Všeobecná úverová banka  
IBAN: SK76 0200 0000 0036 3126 5359  
Číslo telefónu: 0908 75 33 44  
E-mail: [iveta.barkova@gmail.com](mailto:iveta.barkova@gmail.com)

ďalej len „nájomca“

V súlade s článkom XI., bod 3. Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 8/2016 zo dňa 26.7.2016 (ďalej len „zmluva“), sa zmluvné strany dohodli na tomto dodatku č.1, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva o nájme takto:

### Článok I

#### 1.) V článku III zmluvy sa pôvodný text nahrádza novým znením nasledovne:

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve BSK, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok **nebytové priestory na bloku C** v budove uvedenej v čl. II, bod 1., tejto zmluvy na Kysuckej 14 v Senci, podľa situačného plánu v prílohe č.1 tejto zmluvy, a to:

a) Prvé poschodie bloku C, to znamená

- 5 tried o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup>
- 4 učiteľské kabinety o výmere 73 m<sup>2</sup>
- chodba o výmere 111,54 m<sup>2</sup>
- záchody chlapčenské o výmere 18 m<sup>2</sup> /2 kabínky + 4 pisoáre + predsieň/
- záchody dievčenské 18 m<sup>2</sup> /4 kabínky/
- miestnosť upratovačky – 2,4 m<sup>2</sup>
- hlavné schodisko – 48,12 m<sup>2</sup>
- požiarne schodisko – 22,61 m<sup>2</sup>

b) Druhé poschodie bloku C:

- 4 triedy o celkovej výmere 265,1 m<sup>2</sup>
- 4 učiteľské kabinety o výmere 73 m<sup>2</sup>
- záchody chlapčenské o výmere 18 m<sup>2</sup>
- miestnosť upratovačky 2,4 m<sup>2</sup>
- chodba o výmere 113,24 m<sup>2</sup>
- hlavné schodisko 48,12 m<sup>2</sup>
- požiarne schodisko 22,61 m<sup>2</sup>

c) Tretie poschodie bloku C:

- 3 triedy o celkovej výmere 215,57 m<sup>2</sup> /43,14+86,13+86,30/
- 3 učiteľské kabinety o výmere 58,3 m<sup>2</sup> /19,30+19,70+19,30/
- záchody chlapčenské o výmere 11 m<sup>2</sup> /predsieň+3 pisoáre+2 kabínky/
- záchody učiteľské o výmere 8 m<sup>2</sup> predsieň+1 kabínka/
- miestnosť upratovačky 2,4 m<sup>2</sup> /výlevka+umývadlo/
- chodba o výmere 113,24 m<sup>2</sup>
- hlavné schodisko 48,12 m<sup>2</sup>
- požiarne schodisko 22,61 m<sup>2</sup>

Z hlavného schodiska je vstup do chodby, z ktorej sú dvere do všetkých vyššie uvedených miestností, požiarne schodisko sa nachádza na opačnom konci chodby ako hlavné schodisko.

#### 2.) V článku VI sa pôvodný text nahrádza novým znením nasledovne

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu 1 800 €/mesiac.
2. Nájomca je povinný platiť **nájomné** za predmet nájmu mesačne vo výške 1 800 € s DPH, a to **vopred**, vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného za obdobie 1.9. – 30.9.2017 vo výške 1 800€ v termíne do 20.9.2017

4. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady za dodávku tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, výťahov, priestorov vestibulu). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
5. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek, nakoľko v prenajatých priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, nie sú telefónne linky k dispozícii.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájomného jednostranne upraviť o položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. dane, DPH, devalvácia, inflácia a pod.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej informácie nájomcovi zo strany prenajíateľa.
7. Neakceptovanie novej ceny nájomného zo strany nájomcu, upravenej podľa bodu 6. tohto odstavca, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

### 3.) V článku VII sa pôvodný text nahrádza novým znením nasledovne

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby mesačne vo výške 1 200 €. Výpočet poplatkov za energie a služby tvorí prílohu č.2. zmluvy
2. Prenajíateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy za energie do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajíateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. VIII. a úroky z omeškania podľa čl. IX. odst. 18 zmluvy. V tej istej lehote je prenajíateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.
3. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke za energie i služby za mesiac september 2017 /1.9. – 30.9.2017/ vo výške 1 200€ v termíne do 20.9.2017 /spolu s nájomným/.

### 4.) Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú nezmenené

## Článok II

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tohto dodatku č.1 k zmluve podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajíateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zák. 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných informácií, alebo nakladania s majetkom BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Tento dodatok č.1 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.
3. V zmysle interných predpisov zriaďovateľa, na platnosť dodatku č.1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK. Neoddeliteľnou súčasťou dodatku č.1 sú prílohy č.1 a č.2.
4. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č.1 prečítali, nemajú námietky proti jeho forme a obsahu, vyhlasujú, že ho neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ho vo vlastnom mene podpisujú.

V Senci dňa 12.7.2017

Za nájomcu:



.....  
*Mgr. Iveta Barková*  
štatutárny zástupca

V Senci dňa 12.7.2017

Za prenajímateľa:



.....  
*Ing. Eubomíra Hrubanová*  
riaditeľka školy

V Bratislave dňa.....

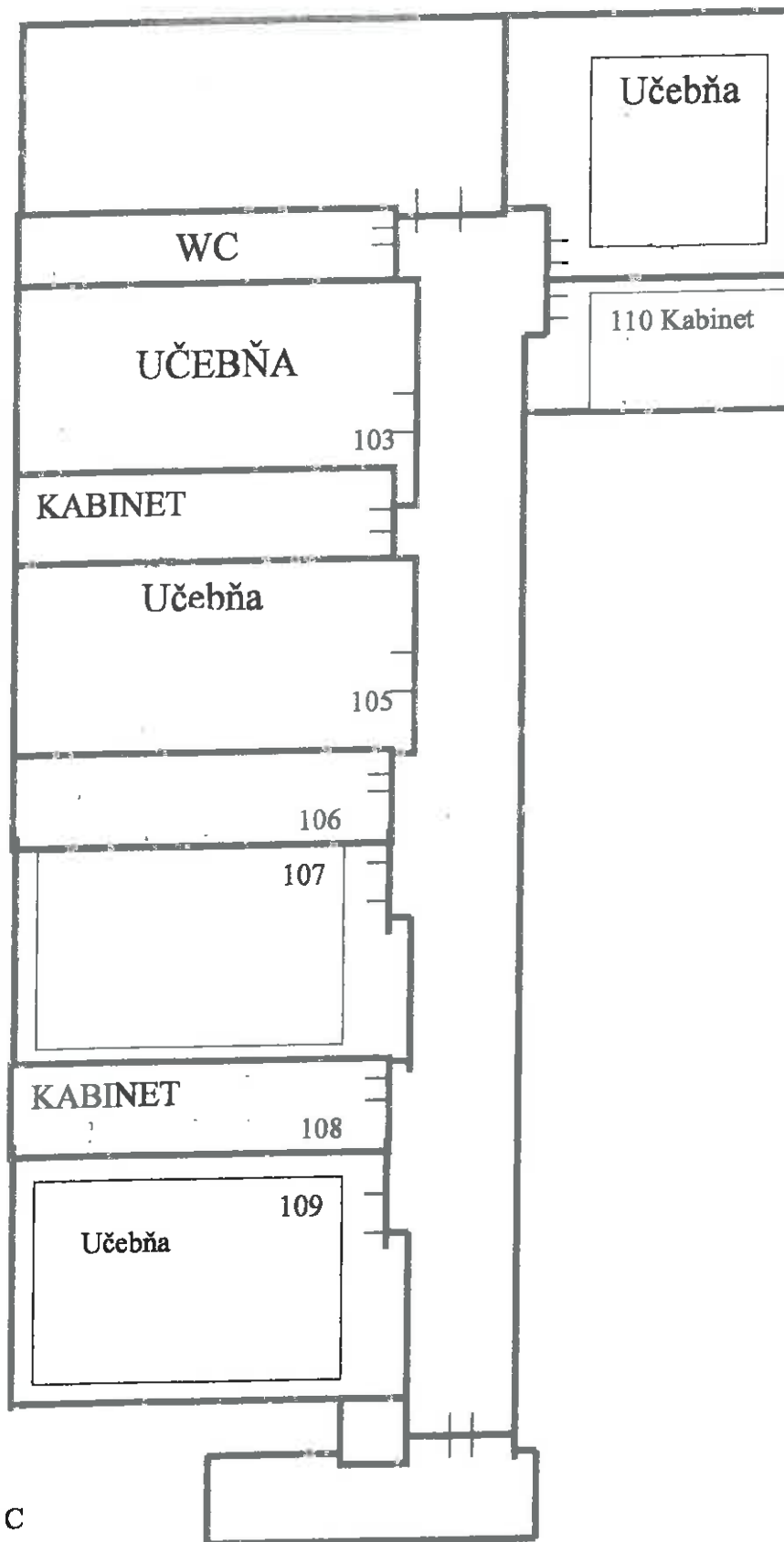
Zriaďovateľ prenajímateľa:



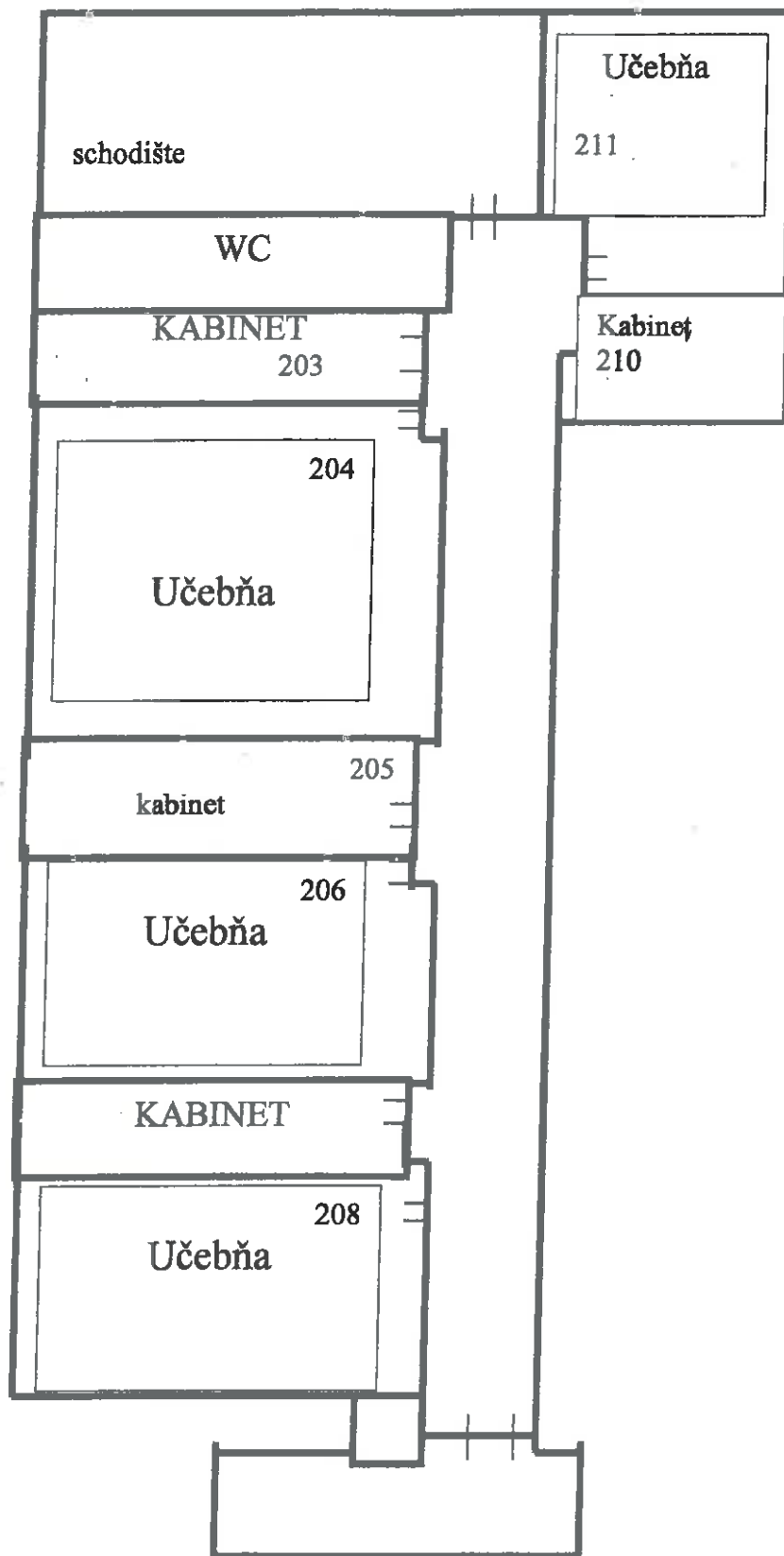
.....  
*Ing. Pavol Frešo*  
predseda BSK

Prílohy: 1. Situačný plán  
2. Výpočet ceny nájmu

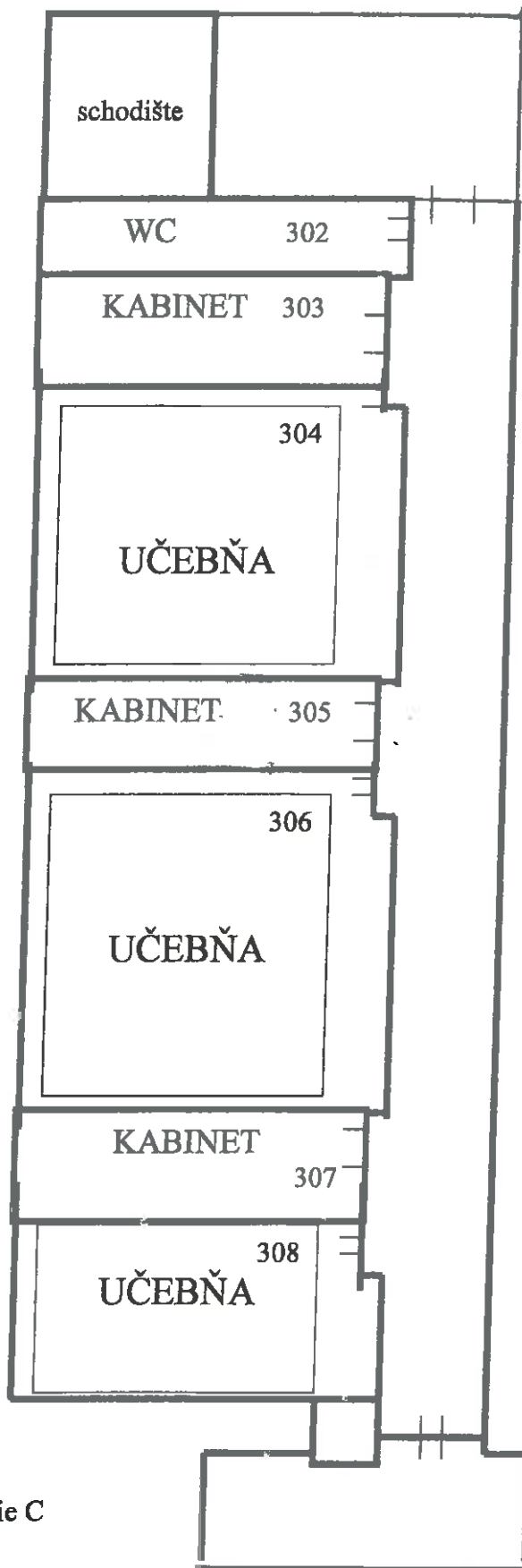
Príloha č. 1



1. poschodie C



2.poschodie C



3.poschodie C

## Príloha č. 2

### VÝPOČET CENY NÁJMU

#### 1. nájomné – článok VI.

Cena nájomného bola stanovená na 600 €/mesiac za jedno poschodie aj vzhľadom na to, že sa jedná o celé poschodie, čiže bol uplatnený tzv. „množstevný rabat“, navyiac sa jedná o dlhodobý prenájom /na niekoľko rokov/.

Nájomné celkom 1 800 €/mesiac

#### 2. energie a služby – článok VII.

##### a) energie

- elektrina – náklady za rok pre celý objekt	37 761,41 €
náklady za kvartál	9 440,35 €
podlahová plocha školy	14 000 m <sup>2</sup>
náklady za 1 m <sup>2</sup>	0,674 €/m <sup>2</sup> /Q
náklady za priestory (kanc.+chodby)	681,30 €/Q
- plyn (teplo, TÚV) – náklady za rok	72 857,90 €
náklady za kvartál	18 214,40 €
náklady za kvartál a meter štvorcový	1,301€/m <sup>2</sup> /Q
náklady za vykurované miestnosti	1 328,30 €/Q
- voda, vodné a stočné – náklady za rok	28 128 €
náklady za kvartál	7 032 €
náklady za kvartál a meter štvorcový	0,502€/m <sup>2</sup> /Q
náklady za kvartál	505,60 €/Q

---

Energie celkom - za štvrt'rok	2 515,20 €/Q
– za mesiac	838,40 €/mes
– za rok	10 060,80 €/rok

##### b) služby

- vrátnica a údržba – náklady za rok pre celý objekt	55 424 €
náklady za mesiac	4 618 €
náklady za mesiac na 1 m <sup>2</sup>	0,0329 €
náklady za 3 poschodia na mesiac	334,05 €
- PO, BOZP – náklady za rok	720 €
náklady za mesiac	60 €
náklady za mesiac na 1 m <sup>2</sup>	0,009158 €
náklady za 3 poschodia na mesiac	9,30 €



- OLO – náklady za rok	3 766,60 €
náklady za mesiac	313,88 €
náklady za mesiac na 1 m <sup>2</sup>	0,0224 €
náklady za 3 poschodia na mesiac	18,25 €

---

Služby celkom - za mesiac	361,60 €/mes.
- za rok	4 339,20 €/rok

**S P O L U** /nájomné+energie+služby/  
/1 800+838,40+361,60/

**3 000 €/mes.**