

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **BETOSTAV s. r. o.**
sídlo: Dargovských hrdinov 118, Sečovce 078 01
zastúpený: Ing. Ján Magoč
IČO: 31700896
DIČ: 2020506290
číslo účtu: IBAN: SK20 200 0000 0034 9599 3756
bankové spojenie: VÚB, BANKA

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Spojená škola Kollárova 17, Sečovce
sídlo: Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený: PaedDr. Michaela Štundová, MBA
IČO: 35568356
DIČ: 2022060238
číslo účtu: IBAN: SK3281800000007000226538
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1 Prenajíateľom nehnuteľnosti – budovy na Ul. Dargovských hrdinov 118, 078 01 Sečovce, je **BETOSTAV s. r. o.** (ďalej prenajíateľ).
- 2 Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov v celkovej výmere 651,44 m², nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode a to: na prízemí budovy o celkovej výmere 232,29 m², na 1. poschodí budovy o celkovej výmere 419,15 m². Predmetom tejto zmluvy sú aj vonkajšie plochy a to: odstavňá plocha o celkovej výmere 280 m².
- 3 Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Čl. II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom vykonávania výchovno-vzdelávacej činnosti žiakov Spojenej školy Kollárova 17, Sečovce, organizačnej zložky Stredná odborná škola – elokované pracovisko.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledujúcej výške :

Výška základného nájomného nebytového priestoru je 573,30 € /mesiac.

Plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru sú nasledovné :

- a) paušálna platba za dodávku tepla 362,09 EUR bez DPH, 434,51 € s DPH mesačne,
- b) paušálna platba za vodné a stočné 211,78 EUR bez DPH, 254,14 € s DPH mesačne,
- c) paušálna platba za elektrickú energiu 364,81 EUR bez DPH, 437,77 € s DPH mesačne,
- d) paušálna platba za upratovanie: 285,50 EUR bez DPH, 342,60 € s DPH mesačne,

Služby spolu: 1 224,18 € bez DPH/mesiac, 1 469,02 € s DPH/mesiac.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za nájomné a platby za služby poskytované s užívaním nebytového priestoru je splatná po vystavení faktúry prenajímateľom, v lehote 14 dní od doručenia faktúry.
3. Úhradu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 08. 2021 do 31. 07. 2022. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 08. 2021.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu , ak :

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a), c), d), a podľa bodu 3. písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b) a v zmysle bodu 3. písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 3. písm. a) b) c) tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť časť nájomného, od začiatku plynutia výpovednej doby.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručенú vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V. bod 2 písm. a) zmluvy.
7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Bližší popis je stanovený v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, uročí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **BETOSTAV s. r. o.**
sídlo: Dargovských hrdinov 118, Sečovce 078 01
zastúpený: Ing. Ján Magoč
IČO: 31700896
DIČ: 2020506290
číslo účtu: IBAN: SK20 200 0000 0034 9599 3756
bankové spojenie: VÚB, BANKA

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Spojená škola Kollárova 17, Sečovce**
sídlo: Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený: PaedDr. Michaela Štundová, MBA
IČO: 35568356
DIČ: 2022060238
číslo účtu: IBAN: SK3281800000007000226538
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú Dodatok č. 1 (ďalej len „Dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 21/2021 zo dňa 22. 07. 2021 (ďalej len „Zmluva“), ktorým sa mení Čl. III nájomné, služby a spôsob platenia bod 1 takto:

V Čl. III. Nájomné, služby a spôsob platenia sa dopĺňa bod 1, 2 nasledovne:

1 Výška základného nájomného nebytového priestoru v celkovej výmere 651,44 m² a vonkajšej plochy (odstavná plocha) v celkovej výmere 280 m² je **573,30 € /mesiac.**

Plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru sú nasledovné :

- a) paušálna platba za dodávku tepla 362,09 € bez DPH, 434,51 € s DPH mesačne,
- b) paušálna platba za vodné a stočné 211,78 € bez DPH, 254,14 € s DPH mesačne,
- c) paušálna platba za elektrickú energiu 499,06 € bez DPH, 598,87 € s DPH mesačne,**
- d) paušálna platba za upratovanie: 285,50 € bez DPH, 342,60 € s DPH mesačne,

Služby spolu: 1 358,43 € bez DPH/mesiac, 1 630,12 € s DPH/mesiac.

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 21/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

2. Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru v celkovej výmere 651,44 m² a nájomne vonkajšej plochy (odstavná plocha) v celkovej výmere 280 m² nájomca uhradí dodatočne za elektrickú energiu za mesiac november 2021 a december 2021 v mesiaci január 2022 v celkovej výške 2 x 134,25,- € bez DPH/, 2 x 161,10,- € s DPH.

II. Záverečné ustanovenia dodatku

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené a tento Dodatok sa stáva jej súčasťou.
2. Dodatok je vyhotovený v dvoch originálnych rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Tento dodatok k zmluve sa uzatvára na dobu určitú od 01. 11. 2021 do 31. 07. 2022. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami.
4. Prílohou tohto dodatku je Výpočtový list – Zdôvodnenie nárastu ceny elektrickej energie.

V Sečovciach dňa 03.07.2022

Za prenajímateľa:

V Sečovciach dňa 03.07.2022

Za nájomcu:

BETOSTAV spol. s r. o. Sečovce, Dargovských hrdinov 118, 078 01

Spojená škola
Kollárova 17
Sečovce
078 01

SPOJENÁ ŠKOLA SEČOVCE	
Kollárova 17, 078 01 Sečovce	
Dátum doručenia	13. 12. 2021
Protokolné číslo spisu:	Výberové
2409/2021	

Vec : Žiadosť o prerokovanie paušálnej platby za dodávku tepla a elektrickej energie k Zmluve o nájme č. 21/2021 a Zmluve o nájme č. 29/2021.

Firma Betostav spol. s r. o. Sečovce ako prenajímateľ týmto žiada SŠ Kollárova 17, Sečovce ako nájomcu, o prerokovanie paušálnych platieb za dodávku tepla a elektrickej energie od novembra 2021. Podnetom je faktúra za el. energiu od VSE Košice za november 2021, podľa ktorej cena za 1 kW oproti august 2021 sa zvýšila o 36,8%.

Za vyhovenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

V Sečovciach dňa 9.12.2021

Ing. Ján Magoč
konateľ spoločnosti

BETOSTAV
SPOL. S R. O.
078 01 SEČOVCE

NOVEMBER 2021



FAKTÚRA
číslo 7293435597

1595,21 €
0.4058 U
ZA 1 kWh = 0,249

710-2290035856
07122021 01



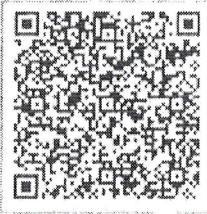
Dodávateľ

Východoslovenská energetika a.s.
Mlynská 31, 042 91 Košice
Bankové spojenie: **SK30 7300 0000 0090 0004 0409**
BIC: INGB SKBX
IČO: 44483767 DIČ: 2022730457 IČ DPH: SK2022730457
Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka
č. 1628/V
Linka VSE: 0850 123 333
info@vse.sk www.vse.sk

BETOSTAV, spol. s r.o.
Dargovských hrdinov 118
078 01 Sečovce

Príkazné údaje

NA ÚHRADU 1 914,37 EUR
Variabilný symbol 2290035856
Dátum splatnosti 21.12.2021
Dátum dodania 30.11.2021
Dátum vyhotovenia 07.12.2021
Spôsob úhrady Príkaz na úhradu
Mena dokladu EUR



Odberateľ

BETOSTAV, spol. s r.o.
Dargovských hrdinov 118
078 01 Sečovce
IČO: 31700896 DIČ: 2020506290 IČ DPH: SK2020506290
Zákaznícke číslo: 5100882463
(Uvádzajte, prosím, pri kontakte s našou spoločnosťou.)

Obdobie: 01.11.2021 – 30.11.2021

Názov položky	Daňový základ	DPH (%)	DPH	Spolu s DPH
Elektrina	1 595,31	20 %	319,06	1 914,37
Uhradené platby				0,00
NA ÚHRADU				1 914,37

Nedoplatok 1914,37 EUR nám uhrad'te do 21.12.2021 na bankový účet SK30 7300 0000 0090 0004 0409.



zelená energia

**Dajte vášmu podnikaniu zelenú.
Energii, aj budúcnosť.**

zelenenergia.sk/firmy



DF/08/190/20

AUGUST 2021

VE FAKTÚRA
číslo 7293040785

0,132 e/kWh

1473 (26.920,50)
268,22 (4549,57)

710-2290C-5856
0809202 8101

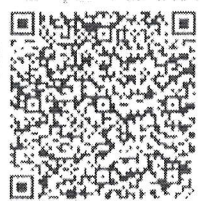
Dodávateľ

Východoslovenská energetika a.s.
Mlynská 31, 042 91 Košice
Bankové spojenie: SK30 7300 0000 0090 0004 0409
BIC: INGB SKBX
IČO: 44483767 DIČ: 2022730457 IČ DPH: SK2022730457
Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka
č. 1628/V
Linka VSE: 0850 123 333
info@vse.sk www.vse.sk

BETOSTAV, spol. s r.o.
Dargovských hrdinov 118
078 01 Sečovce

Odberateľ

NA ÚHRADU 321,86 EUR
Variabilný symbol 2290035856
Dátum splatnosti 22.09.2021
Dátum dodania 31.08.2021
Dátum vyhotovenia 08.09.2021
Spôsob úhrady Príkaz na úhradu
Mena dokladu EUR



BETOSTAV, spol. s r.o.
Dargovských hrdinov 118
078 01 Sečovce
IČO: 31700896 DIČ: 2020506290 IČ DPH: SK20EJ506290
Zákaznícke číslo: 5100882463
(Uvádzajte, prosím, pri kontakte s našou spoločnosťou.)

Obdobie 01.08.2021 – 31.08.2021

Názov položky	Daňový základ	DPH (%)	DPH	Spolu s DPH
Elektrina	268,22	20 %	53,64	321,86
Uhradené platby				0,00
NA ÚHRADU				321,86

Nedoplatok 321,86 EUR nám uhrad'te do 22.09.2021 na bankový účet SK30 7300 0000 0090 0004 0409.



Daňte vášmu podnikaniu zelenú.
Investujte do budúcnosti.



$$\begin{array}{l} \text{NANAF:} \quad \text{NOVENBER} = 0,249 \\ \quad \quad \quad \text{AGUST} = 0,132 \end{array} \quad \left. \vphantom{\begin{array}{l} \text{NOVENBER} \\ \text{AGUST} \end{array}} \right\} \text{NANAF} \quad 36,8\%$$

$$\begin{array}{l} \text{EL. ENERGIA K € 21/2021} = 364,81 \times 1,362 = 499,06 \\ \text{EL. ENERGIA K € 29/2021} = 139,29 \times 1,362 = 190,57 \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{NANAFIE : € 21/2021} = 134,25 € \\ \quad \quad \quad \text{€ 29/2021} = 51,48 € \end{array}$$