

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2016
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická,
Lermontovova 1, Košice

zastúpený: Ing. Michal Mitrik, PhD., riaditeľ
sídlo: Lermontovova 1, 040 01 Košice
IČO: 00 16 17 64
DIČ: 2020 762 425
číslo účtu: SK41 8180 0000 0070 0019 1611
bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Súkromná základná škola, Lermontovova 1, Košice

zastúpená: Mgr. Eva Saláteková, riaditeľka
sídlo: Lermontovova 1, 040 01 Košice
IČO: 355 68 003
DIČ: 2020 29053
číslo účtu/IBAN: SK70 0900 0000 0004 4653 5042
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
(ďalej len „nájomca“)

zaradená do siete škôl a školských zariadení Ministerstvom školstva SR,
Číslo: CD-2005-13873/14859-1
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy školy so súpisným číslom 1474, nachádzajúcej sa na ulici Lermontovova č. 1 v Košiciach, na parcele č. 2339/1, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, katastrálne územie: Stredné Mesto, na liste vlastníctva č. 4514, obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická, Lermontovova 1, Košice ktorá je oprávnená konať v mene vlastníka (prenajímateľa) pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej výmere : 983,37 m² podlahovej plochy, pozostávajúce z pätnástich miestností, chodby, balkónov a sociálnych zariadení s východom na hlavné schodisko, nachádzajúcej sa na treťom podlaží starej budovy špecifikovanej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) na dohodnutý účel a dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a platiť prenájomcovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“). Nájomca je zároveň oprávnený užívať miestnosti sociálneho zariadenia.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať na výchovno-vzdelávací proces.

Čl. III

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za poskytované plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje. dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi preddavkovo ako zálohové platby, údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).
3. Výška nájomného, rozpis jednotlivých plnení a výška preddavkov na úhradu za plnenia sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby tepla je stanovený v súlade s právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za plnenia sú splatné mesačne na podklade faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti v nej uvedenej.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za plnenia má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za plnenia, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi preddavkovo ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Plnenia uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 1. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za plnenia ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté výlučne v prevádzkovej dobe v pondelok až piatok, v čase od 6,00 hod. do 18,00 hod.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. III bod 7. a 8. tejto zmluvy,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

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 3 písm. 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 požiarmi 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.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. 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.
6. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v Nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka tzn. Košického samosprávneho kraja. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI. bod 5. a 6. zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. 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. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
11. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať 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 protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
13. Ak sa nájomca dostane do omeškania s vypratáním predmetu nájmu, vrátane jeho uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1,53 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, za podmienok stanovených v bode 12. tohto článku.
14. Predmet nájmu alebo jeho časť je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a najdlhšie na dobu tohto nájmu.

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu správcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre KSK.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1, v ktorej je pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,
 - b) príloha č. 2, v ktorej je uvedený rozpis nájomného a preddavkov úhrad za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 20. 10. 2016



.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca

Prenajatá plocha

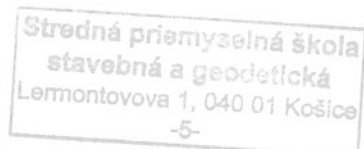
Údaje z pasportizácie školy

Č.m.	129	54,57 m2	196,45 m3
	130	5,54	19,94
	138	37,37	151,02
	139	41,95	151,02
	140	16,41	59,08
	143	59,18	213,05
	144	13,85	49,86
	145	21,60	77,76
	146	52,74	189,86
	147	14,02	50,47
	148	32,02	115,27
	149	15,70	56,52
	152	62,30	224,28
	154	38,95	140,22
	155	37,29	134,24
	Spolu:	503,49 m2	1 829,04 m3
.			
II. poschodie chodba ľavé krídlo		34,16	122,98
/alíkvotná časť 1/3/			
II. poschodie chodba pravé krídlo		159,63	574,67
Hlavné schodisko - spoločne priestory		175,85	633,06
Prízemie		61,61	221,80
/alíkvotná časť 1/3/			
Spolu:		431,25 m2	1 552,51 m3
Balkóny:			
	142	29,50	
	144	5,76	
	150	7,25	
	153	6,12	
Spolu:		48,63 m2	

Celková plocha : 983,37 m2

Plocha na vykurovanie: 3 381,55 m3

Košice 1.9.2016

Vyhotovila:
M.Györiová, DiS

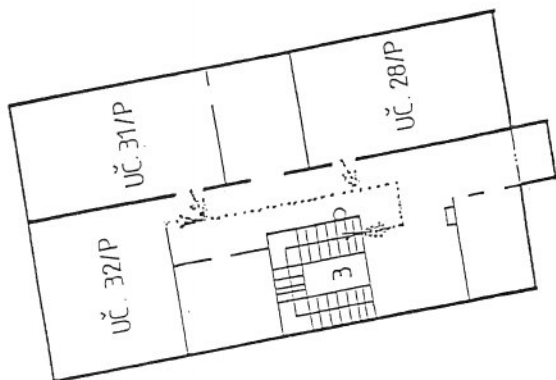
príloha č. 1

Stredná priemyselná škola
stavebná a geodetická
Lemontovova 1, 040 01 Košice
-5-

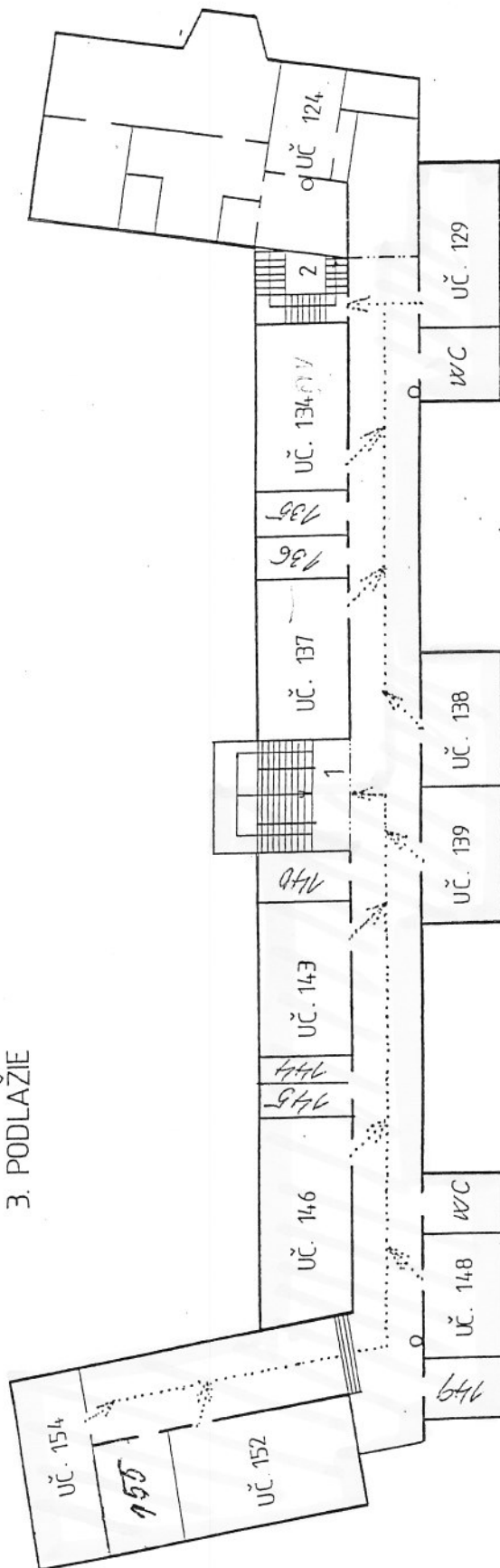
Stredná priemyselná škola
stavebná a geodetická
Lemontovova 1, 040 01 Košice
-5-

Strojní
základní
část

PRÍSTAVBA 4. PODLAŽIE



3. PODLAŽIE



Príloha č. 2

Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory . Dlhodobý prenájom – priestory využívané každodenne počas celého školského roka – Súkromná základná škola, Košice

Celková plocha objektu , úžitková : 18 460 m²
vykurovaná 55 380 m³

Prenajatá plocha, úžitková 983,37 m²
vykurovaná 3 381,55 m³

Celkový počet osôb v objekte 600
Počet osôb v prenajatej časti objektu 112
Doba prenájmu : 8760 hodín ročne
Počet hodín vykurovacej sezóny: 4680 / 24 hodín x 195 dní/

1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /EURO/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m3/}} = \frac{73\,907,96 \text{ €}}{55\,380 \text{ m}^3} = 1,33 \text{ €/m}^3$$
$$N_p = N_m \cdot S_p \quad 1,33 \times 3\,381,55 \text{ m}^3 = 4\,497,46 \text{ € ročne}$$

N_m - celkové náklady na teplo za rok v € na 1 m³
 S_p - prenajatá plocha /m³/
 N_p - náklady na teplo pre prenajatú plochu /Euro/

2. Teplá voda :

$$M_{TUV, os} = \frac{N_{TUV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}} \text{ /Euro/}$$

$M_{TUV, os}$ - náklad na množstvo spotrebovanej TUV na jednu osobu /Euro/
 N_{TUV} - náklady na spotrebu tepla a vody na prípravu TUV /Euro/ za rok

$$M_{TUV} = M_{TUV, os} \cdot P_{os} \text{ /Euro/}$$

M_{TUV} - náklady na množstvo spotrebovanej TUV /Euro/ v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte
/Euro/

P_{os} - počet osôb v prenajatom objekte
Teplú vodu nemáme – ohrev cez plynové bojler

3. Studená voda:

$$M_{SV, os} = \frac{N_{SV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}} = \frac{5\,919,47 \text{ €}}{600} = 9,87 \text{ € osoba / 1 rok}$$

N_{SV} - náklady na množstvo spotrebovanej vody na rok / Euro/ (vodné, stočné)

$M_{SV, OS}$ - množstvo spotrebovanej vody na jednu osobu /Euro/

$M_{SV} = M_{SV, OS} \cdot P_{OS}$ / Euro/

$$9,87 \times 112 \text{ osôb} = 1\,105,44 \text{ € ročne}$$

M_{SV} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte / EURO/

P_{OS} - počet osôb v prenajatom objekte

4. Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{vz}}{P_{oc}} \cdot P_o \text{ / EURO/} = \frac{2\,648,56 \text{ €}}{600} = 4,41 \times 112 = 493,92 \text{ € ročne}$$

M_{zv} - Náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte

N_{zv} - Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3 (údaj uvedený v zmluve s VVS) /EURO/

P_o - Počet osôb v prenajatom objekte

P_{oc} - Celkový počet osôb v priestoroch objekte

5. Elektrina:

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče /okrem spotrebičov s vysokou spotrebou/
Pre 200 pracovných dní v bežnou prevádzkou 8 hod. za deň je prevádzka spotrebičov 1600 h. za rok

$$S_p = \frac{S_c}{P_p} \cdot \frac{tp}{P_p} = \frac{25\,119,02 \text{ €}}{983,37 \text{ m}^2} = 1\,338,10 \text{ € ročne s používaním výpočtovej techniky}$$

$$N_m = \frac{P_c}{N_c} \cdot \frac{1600}{O_p} \text{ / EURO/}$$

$$C_{sp} = S_p + N_m \text{ / EURO/}$$

S_p - Spotreba el. energie v prenajatom objekte za rok / EURO /

S_c - Spotreba el. energie v celom objekte za rok / EURO /

P_c - Celková plocha objektu / m^2 /

P_p - Prenajatá plocha / m^2 /

6. Informačná služba, pošta, upratovanie spoločných priestorov:

$$\text{Mesačná mzda: } 1\,050 \text{ €} : 600 \text{ osôb} = 1,75 \times 112 \text{ osôb} = 196,00 \text{ € - alikvotná časť mesačná} \times 12,00 \text{ mesiacov} \\ = 2\,352,00 \text{ € ročne}$$

7. Odpad :

Ročné náklady: 2 300,00 €

Počet osôb : 600

Výpočet : $2\,300,00 : 600 = 3,83 \text{ €} \times 112 = 428,96 \text{ € ročne}$

8. Nájom DHM:

Hodnota majetku DHM učebne: 416,34 €

Hodnota majetku DHM učebné pomôcky: 1754,62 €

Výpočet : $2170,96 \text{ z toho } 10\% = 217,10 \text{ €}$

Celkové náklady na spotrebu:

1. Teplo	4 497,46 EURO
2. Teplá voda	—
3. Studená voda	1 105,44
4. Zrážková voda	493,92
5. Elektrická energia	1 338,10
6. Informačná služba	2 352,00
7. Odpad	428,96
8. Nájom DHM	217,10

Spolu: 10 432,98 : 12 mesiacov = 869,42 € mesačne

Nájom:

$983,37 \text{ m}^2 \times 19,00 \text{ €} = 18\,684,03 \text{ € ročne} : 12 \text{ mesiacov} = 1\,557,00 \text{ € mesačne}$

Mesačne platby:

Nájom :	1 557,00 €
Služby:	869,42 €
Spolu:	<u>2 426,42 € mesačne</u>

Košice 1.9.2016

Stredná priemyselná škola
stavebná a geodetická
Lemontovova 1, 040 01 Košice
-5-

