



Vážený pán
Ing. Zoltán Pápay
Odbor finančný a evidencie majetku
Mestský úrad
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda

V Dunajskej Strede, dňa 16.11.2022

Vážený pán vedúci odboru,

dolu podpísaný štatutárny zástupca Súkromného gymnázia s vyučovacím jazykom maďarským v Dunajskej Strede – Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium, Dunaszerdahely ako nájomcu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) uzavretej medzi Základnou školou Smetanov háj a našim gymnáziom v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 29/2018/2 zo dňa 11. 12. 2018 si Vás dovoľujem požiadať o jej opakované uzavretie na základe čl. V, ods. 12 Zmluvy.

Nakoľko jednotlivé ustanovenia zmluvy okrem doby trvania nájmu by sa nemali modifikovať, predmetný právny vzťah navrhujeme riešiť schválením dodatku ku zmluve so zmenou obsahu článku III Zmluvy, a to minimálne do 31.12.2026.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou

Súkromné gymnázium
s vyučovacím jazykom maďarským
Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium
Hlavná 21
Dunajská Streda-Dunaszerdahely
IČO: 45014906 DIČ: 2022499996

Mgr. László Kiss

riaditeľ



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda
Sídlo: Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpené: Ing. Gabriela Bothová, riaditeľ
IČO: 36081086
DIČ: 2021349407
Bankové spojenie: SWIFT (BIC): CEKOSK BX
IBAN: SK86 7500 0000 0000 265 373

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: Súkromné gymnázium s VJM
Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium
Sídlo: Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpené: Mgr. László Kiss, riaditeľ
IČO: 45014906
DIČ: 2022299996
Bankové spojenie: SWIFT (BIC): SK31 5200 0000 0000 1014 1624
IBAN: OTPVSKBX

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom) : Mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda na ulici Smetanov háj súp. č. 286 v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenú na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parc. č. 1880/162, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4253 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory celkom o výmere 1072 m² nachádzajúce sa v pavilóne C, v budove špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytové priestory špecifikované v článku I. bod 2. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok III.
Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2022.

Článok IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov

1. Nájomné za prenajaté Nebytové priestory je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 29/2018/2 zo dňa 11.12.2018.
2. Ročný nájom vo výške 30.000,- Eur (slovom: tridsaťtisíc eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 2.500,- Eur (slovom: dvetisícpäťsto eur).
3. V nájomnom je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, a to vodné a stočné, elektrická energia, vykurovanie a TUV.
4. Nájomné spojené s užívaním Predmetu nájmu je splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a bude uhrádzané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
5. Náklady na miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí prenajímateľovi nájomca v prepočte podľa počtu detí a dospelých v príslušnom roku.
6. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
2. Prenajímateľ má právo preveriť počas trvania nájmu, či nájomca užíva Predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, čo mu je nájomca povinný umožniť.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonávať a umožniť vykonávanie týchto a iných nutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutel'ného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, prípadne tovaru v ňom uskladneného, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
10. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi (na základe poskytovania zdravotnej starostlivosti), budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, následky škody a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škody, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)

12. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ak nájomca požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu:
 - a) plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho vykonávacích predpisov,
 - b) plniť povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vstup do Nebytových priestorov bude zabezpečený bočným vchodom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že upratovanie v Predmete nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie školského športového areálu, telocvične a jedálne nájomcom (žiakmi a zamestnancami nájomcu) bude bezodplatné.

Článok VII. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného alebo ďalších platieb podľa tejto zmluvy viac ako tri mesiace,
 - c) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba so súhlasom zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu a 1 pre mesto Dunajská Streda.

6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018

Prenajímateľ:

Základná škola Smetanov kraj č. 286/9
Dunajská Streda
Ing. Gabriela Bothová, riaditeľ

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018

Nájomca:

Súkromné gymnázium s VJM
Magyar Tanítási Nyelvű Magániskola
Mgr. László Kiss, riaditeľ

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 29/2018/2 zo dňa 11.12.2018.

Dunajská Streda, dňa 31.12.2018

JUDr. Zoltán Hajos, primátor



Alžbeta Kromková

Od: Lucia Benkovská <lucia.benkovska@zssh.sk>
Odoslané: 25. novembra 2022 10:15
Komu: Alžbeta Kromková
Predmet: Re: FW: Dlhodobý prenájom bytových/nebytových priestorov
Prílohy: energie - SGsVJM.xlsx

Dobrý deň,
v prílohe Vám posielame výpočet energií a nájomného podľa platných splátkových kalendárov. Podľa informácií od Southermu sa budú budúcoročné ceny zvyšovať o 40-100%, preto je nevyhnutné rozpísať v zmluve zvlášť nájomné za nebytové priestory a zvlášť služby spojené s nájmom. Zároveň Vás upozorňujeme, že v poslednej zmluve o nájme nebytových priestorov s SGsVJM boli zle uvedené metre štvorcové. Prenajímaná plocha je 1.741,51 m2 podľa projektovej dokumentácie.

Zmluva s bufetom je platná do 31.12.2022. Pani riaditeľka už poslala rozmery.

ut 15. 11. 2022 o 13:26 Alžbeta Kromková <alzbeta.kromkova@dunstreda.eu> napísal(a):

Dobrý deň,

V končiacich nájomných zmluvách na nebytové priestory boli uvedené aj preddavky za služby spojené s nájmom. Prosím, pošlite mi aktualizovanie týchto preddavkov (viď. text nižšie) do 24.11.2022. Ďakujem.

Jó napot kívánok,

a lejáró bérleti szerződésében a bérlethez kapcsolódó szolgáltatások előlegfizetése is szerepelt. Kérem küldjék el nekem ezekről az előlegekről szóló frissítést (lásd az alábbi szöveget) 2022. 11. 24-ig. Köszönöm.

Úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz a likvidácia odpadu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť úhradu za tieto služby paušálnymi mesačnými platbami nasledovne:

- a. náklady na elektrickú energiu vo výške €,
- b. náklady na vodné a stočné €.

Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí Nájomca na základe rozhodnutia správcu dane - mesta Dunajská Streda. Za tým účelom je Nájomca povinný oznámiť vznik poplatkovej povinnosti k miestnemu poplatku mestu Dunajská Streda.

Výpočet nákladov na nájomné a služby spojené s nájmom

Predpokladané náklady na služby spojené s nájmom za rok 2022

Celková rozloha budovy školy v m ² :	7835,28
Počet žiakov ZŠ:	423
Počet zamestnancov ZŠ:	62

	Ročné náklady	Poznámka
vykurovanie	50 081,68 €	splátkový kalendár
vodné a stočné	9 912,00 €	splátkový kalendár
elektrina	16 800,00 €	predpoklad za rok 2022

Prepočet nákladov na služby spojené s nájmom - Súkromné gymnázium s VJM

Prenájom nebytových priestorov v m ² :	1741,51
Počet žiakov:	230
Počet zamestnancov:	30

	Ročné náklady	Mesačné náklady	Poznámka
vykurovanie	11 131,41 €	927,62 €	prepočet na m ²
vodné a stočné	3 459,22 €	288,27 €	prepočet na osoby
elektrina	3 734,06 €	311,17 €	prepočet na m ²
spolu	18 324,69 €	1 527,06 €	

Výpočet výšky nájomného na základe prieskumu trhu zo dňa 21.11.2018 za účelom zistenia ceny ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov (učební) za účelom výučby

Výpočet výšky nájomného - Súkromné gymnázium s VJM

prenajímaná plocha v m ²	ročná sadzba nájomného za m ²	Ročné nájomné	Mesačné nájomné
1 741,51	27,985	48 736,16	4 061,35

Výpočet výšky nájomného spolu so službami spojenými s nájmom - Súkromné gymnázium s

	ročné náklady	mesačné náklady
nájomné	48 736,16 €	4 061,35 €
energie	18 324,69 €	1 527,06 €
spolu	67 060,85 €	5 588,40 €