

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

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Základná škola Gyula Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola
Štatutárny zástupca:	Mgr. Arpád Nagy
Sídlo:	Školská ulica č. 936/1, 929 01 Dunajská Streda
IČO:	36081019
Bankové spojenie:	IBAN: SK08 7500 0000 0000 2653 8423 BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno:	Gabriela Kasanová
Sídlo:	Vydrany 85, 930 16 Vydrany
IČO:	37 160 214
Registrácia:	ŽRSR – OÚ Dunajská Streda č. živnostenského registra: 201-13282
Bankové spojenie:	IBAN: BIC/SWIFT:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

takto:

I.
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom): mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Gyula Szabóa s vyučovacím jazykom maďarským na Školskej ulici č. 936/1, 929 01 v Dunajskej Strede (ďalej len „Základná škola“), v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 4984 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcela registra C 1211/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **nebytový priestor bufetu o celkovej výmere 19,56 m²**, nachádzajúci sa na prízemí Základnej školy (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Nebytový priestor špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy za účelom **prevádzkovania školského bufetu**.

III.
Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022 počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru

1. Nájomné za prenajatý Nebytový priestor je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 128/2019/6 zo dňa 25.06.2019.
2. Ročné nájomné vo výške 978,00 Eur (slovom: Deväťstosedemdesiatosem eur) Nájomca sa zaväzuje platiť v mesačných splátkach po 81,50 Eur.
3. V nájomnom nie je zahrnutá 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 23,24 €,
 - b. náklady na vodné a stočné vo výške 3,32 €,
 - c. náklady na ústredné vykurovanie vo výške 13,27 €.
4. 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.
5. Nájomné a úhrada za poskytované služby 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 10. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané bezhotovostným spôsobom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry Prenajímateľom.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu paušálnych úhrad v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť Nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.

V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
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 sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok školy.
4. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonanie revízií vlastných elektrických spotrebičov v Predmete nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
7. 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.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
9. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa a mesta Dunajská Streda.
10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

11. 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, zabezpečí na vlastné náklady Nájomca.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať požiarnu ochranu Predmetu nájmu v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
14. V predmete nájmu je zakázaný predaj alkoholických nápojov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu, energetických nápojov a tabakových výrobkov.
15. Sortiment školského bufetu musí byť v súlade s platnou legislatívou.
16. Prevádzka školského bufetu musí spĺňať hygienické požiadavky podľa platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
17. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek 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, 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.)
18. Nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov z oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany majetku v rozsahu právnickej osoby.

VI. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvnej strany.
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 úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v základnej škole.
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 jeden mesiac 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.

VII. Záverečné 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 v z. n.p. a ostatných relevantných 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

Dunajská Streda, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

v. r.

v. r.

Základná škola Gyula Szabó s VJM
Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ

Gabriela Kasanová

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa:

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 128/2019/6 zo dňa 25.06.2019 a na základe Obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 19.08.2019.

Dunajská Streda, dňa

v. r.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

DODATOK č. 1/2020

k

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme Nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Základná škola Gyula Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola

V zastúpení: Mgr. Arpád Nagy

Bankové spojenie: ČSOB **BIC:** CEKOSKBX **IBAN:** SK08 7500 0000 0000 2653 8423

IČO: 36 081 019

DIČ: 2021 3531 14

Zriaďovateľ: Mesto Dunajská Streda, IČO: 00 305 383

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Gabriela Kasanová

V zastúpení: Gabriela Kasanová

IČO: 37 160 214

Zapísaný v registri: ŽRSR – OÚ Dunajská Streda č. živnostenského registra: 201-13282

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú Dodatok č. 1/2020 (ďalej len „Dodatok“) k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme Nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 10.07.2020 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je prenájom nebytového priestoru bufetu o celkovej výmere 19,56 m² takto:

I.

Predmet dodatku

1. Za doterajší článok IV. sa vkladá nový článok IVa, ktorý vrátane nadpisu znie:

IVa

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v roku 2020 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 280/2020/14 bod B/ zo dňa 23.6.2020 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 292/2020/15 zo dňa 28.7.2020 Nájomcovi sa zníži na dobu od 13. marca 2020 do 31.08.2020 nájomné o 50 % z dôvodu obmedzenia prevádzky v súvislosti s ochorením COVID-19, t. j. nájomné na rok 2020 bude celkom vo výške 748,20 eur.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nebude v omeškaní, ak nájomné uvedené v predchádzajúcom odseku uhradí Prenajímateľovi do 31.12.2020.

II. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené a tento Dodatok sa stáva jej súčasťou.
2. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Zriaďovateľa.
3. Dodatok je vyhotovený v dvoch originálnych rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Dodatok bol uzatvorený slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni niektorej zo zmluvných strán, strany si ho pozorne prečítali, s jeho obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ho ako prejav svojej vôle podpisujú.

V Dunajskej Strede, dňa

V Dunajskej Strede, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

v. r.

v. r.

.....
Základná škola Gyulu Szabóa s VJM
Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ školy

.....
Gabriela Kasanová

Súhlas zriaďovateľa:

V Dunajskej Strede, dňa.....

v. r.

Mesto Dunajská Streda

.....

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta



RE/MAX
Attractive

Mesto Dunajská Streda
Samostatný referát evidencie majetku
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

V Dunajskej Strede, 29.11.2022

VEC: Vydanie správy ohľadne trhovej ceny nehnuteľnosti

Spoločnosť REAL CENTER s.r.o. ako člen franšízingovej spoločnosti RE/MAX International, Vám týmto vydáva informáciu ohľadne trhovej ceny nehnuteľností, a to:

- 1) Základná škola Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským - Kodály Zoltán Alapiskola Komenského ulica č. 1219/1 Dunajská Streda – Dunaszerdahely, LV č. 5749, C 2590/1, právny vzťah k pozemku LV 3251 (využitie nebytového priestoru – bufet) 10m²
- 2) Základná škola Gyula Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola, LV č. 4984, (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,29m²
- 3) Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, LV č. 4985, (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,29m²
- 4) Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda, LV č. 4989, (využitie nebytového priestoru – bufet) 7,59m²
- 5) Základná škola Ármína Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským - Vámbéry Ármin Alapiskola Hviezdoslavova ulica č. 2094/ Dunajská Streda – Dunaszerdahely, LV č. 5849 (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,029 m²
- 6) Základná škola Ármína Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským - Vámbéry Ármin Alapiskola Hviezdoslavova ulica č. 2094/ Dunajská Streda – Dunaszerdahely, LV č. 5849, (využitie nebytového priestoru: Zubná ambulancia + čakáreň), 18,88m² + 18,88m²

Trhová cena nájmu nebytových priestorov s príslušenstvom podľa vyššie uvedeného popisu vo vyššie uvedenej lokalite sa určuje v rozmedzí od 6-8.- EUR/mesiac/m².

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť oddelenia – samostatný referát evidencie majetku Mesta Dunajská Streda a má informatívny charakter.

S pozdravom

V. r.

.....
REAL CENTER, s.r.o.
Mgr. Zuzana Kovalcsiková - konateľ