

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 Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda**
Sídlo: **Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda**
Zastúpené: **Ing. Gabriela Bothová, riaditeľ**
IČO: **36081086**
DIČ:
Bankové spojenie: **IBAN:**
BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Annamária Feketeová**
Sídlo: **Dunajská Klátov 54, 930 21 Dunajský Klátov**
IČO: **52 142 264**
Bankové spojenie: **IBAN:**
BIC:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

takto:

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, vedeného 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 je nebytový priestor celkom o výmere 7,60 m² nachádzajúci sa v pavilóne C, v budove špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare)..

II.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Nebytový priestor špecifikovaný v článku I. bod 2 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. 28/2018/2 zo dňa 11.12.2018.
2. Ročné nájomné vo výške **456,00 Eur** (slovom: Štyristopäťdesiatšesť eur) Nájomca sa zaväzuje platiť v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, v **mesačných splátkach vo výške 38,- Eur** (slovom: Tridsaťosem eur).
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, dodávka tepla a odvoz a likvidácia odpadu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť úhradu **nákladov na elektrickú energiu, na vodné a stočné, na dodávku tepla mesačne nasledovne:**
 - a. náklady na elektrickú energiu ročne vo výške 337,30 €,
 - b. náklady na vodné a stočné ročne vo výške 33,30 €,
 - c. náklady na dodávku tepla ročne vo výške 38,00 €,t. j. spolu 408,60 Eur za celý rok, **mesačne vo výške 34,05 Eur** (slovom: Tridsaťštyri eur a päť centov) v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
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 15. 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 Smetanov háj č.286/9
Dunajská Streda
Ing. Gabriela Bothová, riaditeľka

Annamária Feketeová

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa:

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 28/2018/28 zo dňa 11.12.2018.

v.r.

Dunajská Streda, dňa

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 Kodályja 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 Gyulu 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 Ármina 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 Ármina 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