



**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 franšizingovej spoločnosti RE/MAX International, Vám týmto vydáva informáciu ohľadne trhovej ceny nehnuteľnosti, 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) 10m<sup>2</sup>
- 2) Základná škola Gyulu Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola, LV č. 4984, (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,29m<sup>2</sup>
- 3) Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, LV č. 4985, (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,29m<sup>2</sup>
- 4) Základná škola Smetanov háj č. 286/9 Dunajská Streda, LV č. 4989, (využitie nebytového priestoru – bufet) 7,59m<sup>2</sup>
- 5) Základná škola Ármína Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským - Vámbéry Ármín Alapiskola Hviezdoslavova ulica č. 2094/ Dunajská Streda – Dunaszerdahely, LV č. 5849 (využitie nebytového priestoru – bufet) 16,029 m<sup>2</sup>
- 6) Základná škola Ármína Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským - Vámbéry Ármín Alapiskola Hviezdoslavova ulica č. 2094/ Dunajská Streda – Dunaszerdahely, LV č. 5849, (využitie nebytového priestoru: Zubná ambulancia + čakáreň), 18,88m<sup>2</sup> + 18,88m<sup>2</sup>

Trhová cena nájmu nebytových priestorov a príslušenstvom podľa vyššie uvedeného popisu vo vyššie uvedenej lokalite sa určuje v rozmedzí od 6-8.- EUR/mesiac/m<sup>2</sup>.

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

S pozdravom

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

**ZMLUVA ONÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. onájme nebytových priestorov vzneut neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Základná škola Árpína Vámberyho s VJM  
Hviezdoslavova ul. č. 2094/2 , 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 36 086 576  
bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Dunajská Streda  
číslo bankového účtu: 26766813/7500 príjmový účet  
26517593/7500 výdavkový účet  
IBAN: SK5975000000000026766813 príjmový účet  
IBAN: SK1275000000000026517593 výdavkový účet  
BIC: CEKOSKBX  
zast.: PaedDr. Maszi Ján, riaditeľ školy  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Nájomca:** MUDr. Andrej Balázs  
Blažov 588, 929 01 Kútniky  
IČO: 34 066 977  
DIČ: 1029934631  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Dunajská Streda  
číslo bankového účtu: 21896870/0900  
IBAN: SK760900000000021896870  
BIC: GIBASKBX  
spoločnosť zapísaná v Obch. registri OS Trnava; oddiel: Sro, vložka č. TA/2006/3689  
(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 Árpína Vámberyho s VJM na ulici Hviezdoslavova ul. č. 2094/2 v Dunajskej Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parc. č. 3464/530, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4533 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory celkom o výmere 37,8 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí v budove špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy prenajímateľ nevyužíva na plnenie svojich úloh, z tohto dôvodu ho prenajíma nájomcovi, ktorý poskytuje zdravotnú starostlivosť na základe Rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja o povolení prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v ambulancií – kategórii zubný lekár v špecializovanom odbore – stomatológia: č.j. TA/2006/3689.

**Článok II**  
Účel nájmu

1. 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 stomatologickej ambulancie (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Článok III.**  
**Doba trvania nájmu**

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

**Článok IV.**

**Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené so užívaním Nebytových priestorov**

1. Nájomné za prenajaté Nebytové priestory je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 31/2018/2 zo dňa 11.12.2018.
2. Ročné nájomné vo výške 1512,- € (slovom: tisícpäťstodvadsať eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne v prospech účtu (príjmový účet) prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 126,- € (slovom: stodvadsaťšesť eur).
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájmom Nebytových priestorov. Náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné bude uhrádzať nájomca paušálne mesačne nasledovne:
  - náklady za vykurovanie ročne vo výške 326,- €,
  - náklady za spotrebu elektrickej energie ročne vo výške 300,- €,
  - náklady na vodné a stočné ročne vo výške 130,- €t.j. spolu 756,- € za celý rok, 63,- € mesačne na výdavkový účet prenajímateľa, vedený v pobočke banky **ČSOB a.s.** Dunajská Streda, IBAN: **SK127500000000026517593 BIC: CEKOSKBX.**
4. 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.
5. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 10. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny tržových cien uvedených služieb. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.
7. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správou poplatku.

**Článok 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 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 nepresahujúce sumu 66,38 €.
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. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hruteľného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hruteľného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
9. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
10. 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.
11. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa a mesta Dunajská Streda
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu:
  - a) plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarom v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 prenajímateľ nezodpovedá za prípadné nehody a rôzne ujmy na zdraví pacientov nájomcu, ktorý nepoužívajú osobitný vonkajší vchod do zubnej ambulancie a bez súhlasu prenajímateľa sa zdržiavajú v budove uvedenej v článku I. tejto zmluvy.

#### **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 úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - c) napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove uvedenej v článku 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. 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 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. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a 1 pre Mesto Dunajská Streda.
6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tlaňi 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:

Základná škola Arminia Vámberyho s VJM  
PaedDr. Masszi Ján, riaditeľ  
v.r.

MUDr. Andrej Balázs  
v.r.

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 31/2018/2 zo dňa 11.12.2018.

Dunajská Streda, dňa .....

JUDr. Zoltán Hájos, primátor  
v.r.

Andrej Balázs MUDr.  
Blažov 588, 929 01 Kútniky  
IČO : 34066977  
DIČ : 1029934631

ZŠ Ármina Vámbéryho  
Hviezdoslavova 2094/2  
929 01 Dunajská Streda

## Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Dolupodpísaný A. Balázs žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v budove školy.

Ako zubný lekár tu pôsobím od 3.12.1989 a od 1.1.1996 prenajímam tieto priestory ako neštátny poskytovateľ zdravotnej starostlivosti v oblasti stomatológia.

Nakoľko som veľmi spokojný s týmto prostredím ako aj s ústretovosťou zo strany prenajímateľa, rád by som tu naďalej pevádzkoval svoju prax.

V Dunajske Strede 29.11.2022

