



**SAMOSPRÁVA MESTA DUNAJSKÁ STREDA
DUNASZERDAHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 23/8/2021

Dunajská Streda, 06.07.2021

UZNESENIE

z 23. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda,
konaného dňa 29. júna 2021 vo veľkej zasadačke na Radnici v Dunajskej Strede

k bodu č. 28. Návrh na predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s VJM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a Súkromnou strednou odbornou školou ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda ako nájomcom, na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031. (materiál č. 414/2021/23)

**Uznesenie
č. 448/2021/23**

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

A/s c h v a ľ u j e

Predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a Súkromnou strednou odbornou školou ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 5749 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vybudovanej na parc. č. 2590/11, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, ako prípad hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031 s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2031.
- b) Všetky plánované rekonštrukčné práce v predmete nájmu musí nájomca najprv konzultovať na Mestskom úrade Dunajská Streda - odbor technický a investičný a/alebo na stavebnom úrade.
- c) Po vydanom kladnom stanovisku alebo príslušných povolení Mestským a/alebo stavebným úradom k plánovaným rekonštrukčným prácam, tieto zabezpečí nájomca

na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.

d) Po vykonanej a riadne vydokladovanej rekonštrukcii môže nájomca požiadať o odpustenie 50% z mesačného nájomného, maximálne však do výšky schválených nákladov na rekonštrukciu.

e) Prenajímateľ má právo jednostranne meniť výšku ročného nájomného každé 3 roky, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb a na základe potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike, vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Prenájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienený odsúhlasením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

B/s p l n o m o c ň u j e

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

Hlasovanie č. 30:

prítomní : 20

za : 20

proti : 0

zdržal sa : 0

nehlasoval : 0

Uznesenie bolo schválené.

.....
JUDr. Hájos Zoltán
primátor mesta

ADVENTIM, n.o., Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda

Miestny úrad Dunajská Streda	
Dátum:	9 -12- 2021
Podacia číslo: 47180	Učelo spisu:
Prílohy:	Vybujuje: Odbor finančný a evidencie majetku – Pénzügyi és vagyon-nyilvántartási főosztály

MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS
MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

VEC: Žiadosť o opravu

Dobrý deň, dňa: 19.07.2021 ste vydali rozhodnutie pod číslom: 31050/9564/2021/DS/023-KA, kde sa predlžoval nájom pre školu SSOŠ ADVENTIM – MszKi ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda.

V rozhodnutí uvádzate prenajímateľa:

SSOŠ ADVENTIM – MszKi ADVENTIM
Komenského 1219/1
929 01 Dunajská Streda

Prosíme Vás o opravu, správne má byť:

ADVENTIM, n.o.
Nám. SNP 197/45
929 01 Dunajská Streda

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme!

S pozdravom

ADVENTIM
Mesto Dunajská Streda
IČO: 51 222 122
929 01 Dunajská Streda
7 48 43 38 008

ADVENTIM n.o. IČO 50456458, DIČ 2120339606

Sídlo: Námestie SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda

zapísaná v Registri neziskových organizácií, pod číslom: VVS/NO-254/2016



Vážený pán primátor
JUDr. Zoltán Hájos
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda
V Dunajskej Strede, dňa 27.05.2021

VI.č : Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.

Vážený pán primátor JUDr. Zoltán Hájos,

Adventim n.o. so sídlom Nám. SNP 197/45 - 929 01 Dunajská Streda, ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM podpísal dňa 02.09.2019 v zastúpení PhDr. Andreou Olejníkovou, MBA nájomnú zmluvu na prenájom nebytových priestorov vo výmere 608 m² nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya - Kodály Zoltán Alapiskola Dunajská Streda – Dunaszerdahely.

Nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu určitú a jej platnosť vyprší dňa 31.12.2022.

Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM počas posledných dvoch rokov zhodnotil predmet nájmu a investoval do rekonštrukcie sumu 48 998,00 Eur (príloha č. 1).

Predmet nájmu, vzhľadom na spôsob jeho využívania, si aj v aktuálnom roku vyžaduje investovanie nemalých finančných prostriedkov. Ide o nutnú investíciu do strechy budovy vzhľadom na jej aktuálny stav (popis investície tvorí prílohu č.2 tejto žiadosti).

Na základe tejto skutočnosti, Adventim n.o., ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, žiada prenajímateľa, Základnú školu Zoltána Kodálya - Kodály Zoltán Alapiskola Dunajská Streda – Dunaszerdahely o predĺženie nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031.

Úctivo Vás žiadame ako zriaďovateľa Základnej školy Zoltána Kodálya - Kodály Zoltán Alapiskola Dunajská Streda – Dunaszerdahely o spoluprácu pri riešení našej žiadosti, nakoľko ako zriaďovateľ školy sme ako registrovaný sociálny podnik vykonávajúci svoju činnosť v priestoroch školy (na základe štatútu) nápomocní pri rozvoji regiónu prostredníctvom systému duálneho vzdelávania, v ktorom máme 90% žiakov a sú umiestnení u podnikateľov v okrese Dunajská Streda. Jedná sa o nasledovných aktuálnych zamestnávateľov: Egri pekáreň Jahodná, Danubia a.s. Dunajská Streda, Istermeat Dunajská Streda, Agrotrade Dunajská Streda, Pikland Dunajská Streda, Promalstav Dunajská Streda, KK Kredit Dunajská Streda, Inter Harmony Dunajská Streda, Dolce Vita Trhová Hradská. V budúcom školskom roku rozširujeme sieť zamestnávateľov v systéme duálneho vzdelávania o podnikateľov: Zerbó Dunajská Streda, Talianska pekáreň Dunajská Streda, Ambropek Dunajská Streda, Luni Dunajská Streda, Therma Dunajská Streda, St. Patrick's Pub Dunajská Streda, Starfood Dunajská Streda, EU Spedit s.r.o. Dunajská Streda, Backstage Consulting s.r.o. Dunajská Streda, Szarvas reštaurácia Ohrady.

ADVENTIM n.o. IČO 50456458, DIČ 2120339606

Sídlo: Námestie SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda

zapísaná v Registri neziskových organizácií, pod číslom: VVS/NO-254/2016

V spolupráci s týmito subjektmi zabezpečujeme kvalitné odborné vzdelávanie pre žiakov našej školy, medzi ktorými je výrazné percento žiakov so špeciálnymi výchovnovzdelávacími potrebami a pomáhame podnikateľom vychovať si budúcich zamestnancov podľa ich potrieb. Touto činnosťou prispievame k rozvoju podnikateľskej infraštruktúry regiónu a zamestnanosti absolventov našej školy. Zároveň odôvodňujeme žiadosť o predĺženie nájmu zapojenosťou do viacerých projektov: registrovaný sociálny podnik, Prepojenie teoretického vyučovania s praxou, Pomáhajúce profesie v edukácii detí a žiakov, chránená dielňa, Modernejšia škola.

Vážený pán primátor, veríme, že našej žiadosti vyhoviete a my budeme môcť naďalej šíriť dobré meno mestu a regiónu, v ktorom aj s Vašou pomocou pôsobíme.

S pozdravom

ADVENTIM, n.o.

Nám. SNP 197/45

IČO: 50 45

podpis a pečiatka

Prílohy :

- súhrn investícií do predmetu nájmu
- Oprava strechy – popis a cenová ponuka

investícia 20192020

	POPIS	cena
	nutná rekonštrukcia budovy (výmena okien, podláh, maľovka, výmena saníty)	40 533,28 €
VNUTORNE PRIESTORY	žaluzie reťazkové ISO	310,00 €
	žaluzie horizontálne vnútorné ISSO	138,00 €
	žaluzie vnútorné ISSO biele	954,00 €
	žaluzie	496,00 €
	sietky proti hmazu	72,00 €
	svetelné a zásuvkové rozvody + elektroinštalčné práce	255,84 €
	stínoprúdové zásuvkové rozvody pre PC sieť	927,36 €
	elektroinštalčné práce – stínoprúdové zásuvkové rozvody	428,64 €
	údržba vnútorných priestorov – maľovka	2 001,00 €
	vnútorné priestory : - montáž, demontáž a dodanie batérií	984,00 €
	protipožiarne dvere biele + kovanie / zámok, montáž a demontáž	945,00 €
	montáž s/sťemu zvonenia	953,64 €
TOTAL		48 998,76 €

-SN Izolácie, s.r.o., Hlavná ulica 856/22, 930 25 Vrakúň
IČO: 53031661, DIČ: 2121225623, IČ DPH: SK2121225623



IZOLÁCIE SN

Cenová ponuka

Dodávateľ: SN izolácie, s.r.o.
Hlavná ulica 856/22, 930 25 Vrakúň
0904 742 383

Objednávateľ:

	mn.	m. jed.	j. cena bez DPH	j. Cena s DPH	cena spolu bez DPH [€]	cena spolu s DPH [€]
Fatrafol 810	600	m2	6,70 €	8,04 €	4 020,00 €	4 824,00 €
Separačná textília	600	m2	1,50 €	1,80 €	900,00 €	1 080,00 €
Viplanyl 3x4	116	bm	1,50 €	1,80 €	174,00 €	208,80 €
Komín	1	x	80,00 €	96,00 €	80,00 €	96,00 €
Okapnica RS 200	90	bm	5,70 €	6,84 €	513,00 €	615,60 €
OSB dosky	133	m2	6,50 €	7,80 €	864,50 €	1 037,40 €
Kotviaci mat , skrutky do dreva	1000	ks	0,36 €	0,43 €	360,00 €	432,00 €
Materiál					6 911,50 €	8 293,80 €
Montáž, zváranie mPVC	600	m2	6,70	8,04	4 020,00 €	4 824,00 €
Práca s OSB	133	m2	3,50 €	4,20 €	465,50 €	558,60 €
Montáž, doprava					4 485,50 €	5 382,60 €

Celková suma bez 20 % DPH: 11 397,00 €

20 % DPH: 2 279,40 €

Celková suma s 20 % DPH: 13 676,40 €

V Dunajskej Strede
Dňa 24.03.2021

Cenová ponuka

Dodávateľ:
PRO-MAL-STAV, s.r.o.
Július Lőrincza 2133/4
929 01 Dunajská Streda

IČO: 52 850 579
DIČ: 2 121 159 282
IČ DPH:

Odberateľ: IČO: 504 564 58
DIČ: 2 120 339 606
IČ DPH :
Číslo účtu:

ADVENTIM, n.o.
Nám. SNP 197/45
929 01 Dunajská Streda

Číslo účtu: SK 47 1111 0000 0016 2633 9000

Materiál:	Izoláčny materiál 600m2	4 000,00 €
	Bandáž	100,00 €
	Stierka	100,00 €
	Penetrák	200,00 €
	Farba - biela	600,00 €
	Zakrývaci papier	100,00 €
	Papierové pásky	50,00 €

Vykonaná práca

	Prípravné izolačné práce	800,00 €
	Malovanie	3 000,00 €
	Oprava	500,00 €

Cena sa môže navýšiť (+5%), alebo znížiť (-5%), v prípade nálezu skrytých závad.

V celkovej sume

9 450,00 €





Základná škola Zoltána Kodály s vyučovacím jazykom maďarským
Dunajská Streda
Kodály Zoltán Alapiskola
Dunajská Streda - Dunaszerdahely

Komenského 1219/1
929 01 Dunajská Streda
E- mail: kodalyds@kodalyds.eu

IČO: 36086789
Tel.: 031/5522432
www.kodalyds.eu

Dunajská Streda	
Dátum:	29-04-2021
Číslo spisu:	6969
Wybavuje:	

V Dunajskej Strede, dňa 28.04.2021


Mestský úrad
Hlavná ulica 50/16
929 01 Dunajská Streda

č.107/2021

Vec: Súhlas so žiadosťou

Základná škola Zoltána Kodály s VJM, Dunajská Streda – Kodály Zoltán Alapiskola, Dunaszerdahely, zastúpený s Mgr.et Mgr. Olivérom Ibolyom súhlasí so žiadosťou ADVENTIM n.o.r.s.p. o predĺženie nájomnej zmluvy do 31.12.2031.

S pozdravom


Mgr. et Mgr. Olivér Ibolya
riaditeľ školy

Základná škola
Zoltána Kodály s vyučovacím jazykom maďarským
Kodály Zoltán Alapiskola
Komenského ulica č.1219/1
Dunajská Streda - Dunaszerdahely
IČO: 36086789
Tel.: 031/5522432
www.kodalyds.eu

Príloha: Žiadosť - kópia

Stredné odborné školy - stav k 31. 12. 2020

Názov a adresa školy

Zriaďovateľ

Forma štúdia

Kód odboru Názov odboru

Vyučovací jazyk

Dátum začatia činnosti

10 Súkromná stredná odborná škola

Štefánikova 94
Modra

VINIFERA, spol. s r.o.
Karpatská 41
Modra

S

1. 9. 2007

6851 N sociálno-právna činnosť

Trnavský kraj

1 Súkromná stredná odborná škola s vyučovacím jazykom maďarským - Magán Szakközépiskola

Neratovické nám. 1916/16
Dunajská Streda

VOCATIO spol. s r.o.
Zelená 6032
Dunajská Streda

M

2414 L 01 strojárstvo – výroba, montáž a oprava prístrojov, strojov a zariadení

M

2487 H 01 autoopravár – mechanik

M

2487 H 02 autoopravár – elektrikár

M

2954 H mäsiar

M

2964 H cukrár

M

2977 H cukrár kuchár

M

3125 L odevníctvo

M

3152 H 01 krajčír – pánske odevy

M

3152 H 02 krajčír – dámske odevy

M

3355 H stolár

M

6314 N cestovný ruch

M

6318 Q manažment hotelov a cestovných kancelárií

M

6323 K hotelová akadémia

M

6323 N hotelová akadémia

M

6335 Q medzinárodné podnikanie

M

6355 M služby v cestovnom ruchu

M

6403 L podnikanie v remeslách a službách

M

6405 K pracovník marketingu

M

6421 L spoločné stravovanie

M

6425 K kaderník-vizážista

M

6426 L vlasová kozmetika

M

6444 H čašník, servírka

M

6445 H kuchár

M

6456 H kaderník

M

2 Súkromná stredná odborná škola ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM

Komenského ulica 1219/1
Dunajská Streda

ADVENTIM n.o.
Námestie SNP 197/45
Dunajská Streda

S-M

1. 9. 2018

2952 L výroba potravín

M

2952 L výroba potravín

M

2954 H mäsiar

M

2954 H mäsiar

M

2962 H pekár

M

2962 H pekár

M

2977 H cukrár kuchár

M

2977 H cukrár kuchár

M

3686 F stavebná výroba(1)

M

3686 F stavebná výroba(1)

M

6403 L podnikanie v remeslách a službách

M

6403 L podnikanie v remeslách a službách

M

6475 H technicko-administratívny pracovník

M

6475 H technicko-administratívny pracovník

M

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 Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským - Kodály Zoltán Alapiskola Dunajská Streda - Dunaszerdahely**

Štatutárny zástupca: **Mgr. Olivér Ibolya**

Sídlo: **Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda**

Štatutárny zástupca: **Mgr. Olivér Ibolya**

IČO: **036086789**

DIČ:

IČ DPH: **nie je platiteľom**

Bankové spojenie: **BIC: CEKOSKBX**

(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

2. Nájomca:

Názov: **ADVENTIM n. o.,**

Sídlo: **Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda**

Štatutárny zástupca: **PhDr. Andrea Olejníková, Dis., MBA**

IČO: **50 456 458**

DIČ:

IČ DPH: **nie je platiteľom**

Bankové spojenie: **IBAN:**
BIC: GIBASKBX

(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 Prenajímateľa): mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, 929 01 v Dunajskej Strede (ďalej len „Základná škola“), v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 5749 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcela „registra C“ 2590/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.

II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 608 m², nachádzajúce sa v budove Základnej školy a to :
trieda č. 1 až 4 na prízemí budovy
trieda č. 5 až 9 na 1. poschodí budovy
počítačová učebňa na prízemí budovy

kabinet učiteľov na 1. poschodí budovy
sekretariát na 1. poschodí budovy
kabinet učiteľov na prízemí budovy
zborovňa na prízemí budovy
sociálne zariadenia na prízemí a na 1. poschodí budovy

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 (ďalej len „Predmet nájmu“) za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.12.2022
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa uskutoční na základe osobitného písomného protokolu, podpísaného poverenými zástupcami zmluvných strán.

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. 129/2019/6 zo dňa 25. júna 2019 vo výške 17.632 Eur za prenajaté nebytové priestory ročne.
2. Ročné nájomné vo výške 17 632,00 Eur (slovom: sedemnásttisíc šesťstotridsaťdva eur) Nájomca sa zaväzuje platiť v mesačných splátkach po 1 469,33 Eur. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú najmä úhrada elektrickej energie, úhrada nákladov na vykurovanie, úhrada vodného a stočného, miestny poplatok za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť mesačnými preddavkovými platbami spolu s platbou nájomného:
 - a. náklady na vykurovanie vo výške 400,00 € ,
 - b. náklady na elektrickú energiu vo výške 80,00 € ,
 - c. náklady na vodné a stočné vo výške 70,00 € .
4. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov budú zúčtované na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov; v prípade vykurovania na základe odpočtu namontovaného podružného merača spotreby plynu a ďalších preukázaných nákladov na vykurovanie (pomerná časť nákladov na mzdy a odvody personálnej obsluhy, revízií, údržby a opráv - t.j. vo výške 10 % z celkových nákladov), v prípade elektrickej energie/vodného a stočného na základe odpočtu namontovaného podružného merača.
5. 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.
Telekomunikačné služby si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
6. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Ak sa dostane Nájomca s úhradou nájomného a/alebo úhradou služieb spojených s nájmom Predmetu nájmu do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
7. 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.

kabinet učiteľov na 1. poschodí budovy
sekretariát na 1. poschodí budovy
kabinet učiteľov na prízemí budovy
zborovňa na prízemí budovy
sociálne zariadenia na prízemí a na 1. poschodí budovy

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 (ďalej len „Predmet nájmu“) za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti.

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.12.2022
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa uskutoční na základe osobitného písomného protokolu, podpísaného poverenými zástupcami zmluvných strán.

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. 129/2019/6 zo dňa 25. júna 2019 vo výške 17.632 Eur za prenajaté nebytové priestory ročne.
2. Ročné nájomné vo výške 17 632,00 Eur (slovom: sedemnásttisíc šesťstotridsaťdva eur) Nájomca sa zaväzuje platiť v mesačných splátkach po 1 469,33 Eur. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú najmä úhrada elektrickej energie, úhrada nákladov na vykurovanie, úhrada vodného a stočného, miestny poplatok za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť mesačnými preddavkovými platbami spolu s platbou nájomného:
 - a. náklady na vykurovanie vo výške 400,00 € ,
 - b. náklady na elektrickú energiu vo výške 80,00 € ,
 - c. náklady na vodné a stočné vo výške 70,00 € .
4. Preddavkové platby za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov budú zúčtované na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov; v prípade vykurovania na základe odpočtu namontovaného podružného merača spotreby plynu a ďalších preukázaných nákladov na vykurovanie (pomerná časť nákladov na mzdy a odvody personálnej obsluhy, revízií, údržby a opráv - t.j. vo výške 10 % z celkových nákladov), v prípade elektrickej energie/vodného a stočného na základe odpočtu namontovaného podružného merača.
5. 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.
Telekomunikačné služby si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
6. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Ak sa dostane Nájomca s úhradou nájomného a/alebo úhradou služieb spojených s nájmom Predmetu nájmu do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
7. 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.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov 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.
9. Prenajímateľ v lehote dvoch mesiacov od obdržania ročného vyúčtovania služieb od ich dodávateľov doručí Nájomcovi zúčtovanie nákladov za poskytnuté služby. Ak vznikne Nájomcovi preplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 15 dní vrátiť Nájomcovi preplatok. Ak vznikne Nájomcovi nedoplatok na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, Nájomca sa zaväzuje v lehote 15 dní zaplatiť Prenajímateľovi nedoplatok.

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, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. 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.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Prípadné rekonštrukčné práce v Predmete nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa a 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 Predmete nájmu ako i všetkého zariadenia, zabezpečí na vlastné náklady Nájomca.
10. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona, Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

11. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
12. 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 Predmet nájmu 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.)
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie, že na rekonštrukciu Základnej školy bol poskytnutý nenávratný finančný príspevok z Regionálneho operačného programu v rámci projektu č.ITMS 22110120505 s názvom „Rekonštrukcia ZŠ Zoltána Kodálya s VJM v Dunajskej Strede“ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. Z 2211012050501 a prípadná prestavba nebytových priestorov nesmie mať negatívny vplyv na dosahovanie cieľov a účelu projektu, hodnôt merateľných ukazovateľov projektu a naplnenia merateľných ukazovateľov dopadu projektu.
15. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. +421 905 391 882.
Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení —~~lom stroja~~ a zodpovednosť za škodu.

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 úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov, viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove Základnej školy.
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.

11. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
12. 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 Predmet nájmu 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.)
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie, že na rekonštrukciu Základnej školy bol poskytnutý nenávratný finančný príspevok z Regionálneho operačného programu v rámci projektu č.ITMS 22110120505 s názvom „Rekonštrukcia ZŠ Zoltána Kodálya s VJM v Dunajskej Strede“ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. Z 2211012050501 a prípadná prestavba nebytových priestorov nesmie mať negatívny vplyv na dosahovanie cieľov a účelu projektu, hodnôt merateľných ukazovateľov projektu a naplnenia merateľných ukazovateľov dopadu projektu.
15. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomnou formou alebo telefonicky na t. č. +421 905 391 882.
Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení — ~~len stroja~~ a zodpovednosť za škodu.

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 úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov, viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v budove Základnej školy.
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. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratáť a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

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 a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
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 dňom 1.9.2019, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 sú pre Prenajímateľa, 2 pre Nájomcu a 2 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.

Prenajímateľ:

Základná škola Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským - Kodály Zoltán Alapiskola Dunajská Streda - Dunaszerdahely

v.r.

Dunajská Streda, dňa

Mgr. Olivér Ibolya, riaditeľ

Nájomca:

ADVENTIM, n.o.

v.r.

Dunajská Streda, dňa

PhDr. Andrea Olejníková, Dis., MBA

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa:

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 129/2019/6 zo dňa 25. júna 2019 .

Dunajská Streda, dňa

v.r.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta



RE/MAX
Attractive

2 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	09 -06- 2021
Podacia číslo: 12410	Číslo spisu:
Prílohy/ky:	Vybavuje:

Mestský úrad
Samostatný referát ev. majetku
Ing. Alžbeta Kromková
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

V Dunajskej Strede, 08.06.2021

VEC: Vydanie správy ohľadne trhovej ceny nehnuteľnosti

Spoločnosť REAL CENTER s.r.o. ako člen frančizingovej spoločnosti RE/MAX International, Vám týmto vydáva informáciu ohľadne trhovej ceny nehnuteľnosti:

- Prenájom nebytových priestorov v obci Dunajská Streda, kat. územie Dunajská Streda, LV č. 5749 na parc. č. 2590/11 vo výmere 608m², výška nájomného je vo výške v rozmedzí od 4,- do 5 -, Eur/m²/mesiac.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť Mestského úradu v Dunajskej Strede a má informatívny charakter

S pozdravom



RE/MAX
Attractive

Mgr. Zuzana Kováčiková – konateľ spoločnosti
REAL CENTER, s.r.o