



002

Základná škola
Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda

Mestský úrad
Dunajská Streda

Dátum: 12-02-2016

Podpis: 3524

2016

Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Vaše číslo

Naše číslo
S2016/55

Vybavuje
Lucia Benkovská

Dunajská Streda
11.2.2016

Vec: Žiadosť o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Dovoľujem si Vám oznámiť, že zo strany Súkromného gymnázia s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906, som obdržala žiadosť o uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej by mal byť prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM v pavilóne C, nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Smetanov háj 286/9, Dunajská Streda o výmere 1560,76 m², vedených na LV č. 4989 ako parcela č. 1880/162.

Týmto si Vám dovoľujem oznámiť, že s uzavretím Zmluvy o nájme nebytových priestorov so Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906 **súhlasím**.

Preto si Vás dovoľujem požiadať o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov so Súkromným gymnáziom s VJM Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede.

S pozdravom

.....
Ing. Gabriela Bothová
riaditeľka školy

**Mesto Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda**

V Dunajskej Strede, dňa 23.03.2016

Vec: Informácia o výsledku prieskumu trhu

Na základe dopytu mesta Dunajská Streda v mesiaci marec 2016 sme vykonali v lokalite Smetanov háj, v mestskej časti SEVER II. mesta Dunajská Streda, a na podmienky ZŠ Dunajská Streda - Smetanov háj, prieskum trhu za účelom zistenia ceny ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov.

Na základe vykonaného prieskumu trhu sme zistili, že v lokalite Smetanov háj, v mestskej časti SEVER II. mesta Dunajská Streda, sadzba ročného nájomného za 1 m² prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru sa pohybuje v rozmedzí 30-35 Eur a vzhľadom na technický stav a vybavenie nebytových priestorov predmetnej základnej školy trhovú hodnotu ročného nájomného za 1 m² prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru sa pohybuje v rozmedzí 15-17,50 Eur.

S pozdravom.

CREDIT-REAL s.r.o.
Alžbetínske nám. 1203
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO: 36 251 542

.....
Ing. Mészáros Štefan
konateľ

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Základná škola Dunajská Streda**
Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 36 081 086
bankové spojenie: ČSOB, a.s pobočka Dunajská Streda
číslo bankového účtu: 26 57 69 13/7500
IBAN: SK36 7500 0000 0000 2657 6913
BIC: CEKOSKBX
zast.: Ing.Gabriela Bothová, riaditeľka školy
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: **Súkromné gymnázium s VJM**
Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium
Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 45014906
DIČ: 2022299996
bankové spojenie:
číslo bankového účtu:
IBAN:
BIC:
zast. Mgr. László Kiss
(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 Dunajská Streda – Smetanov háj 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 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 **01.07.2016 do 31.12.2018.**

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./2016/11 zo dňa 19.04.2016.
2. Nájom vo výške 30.000,- Eur (slovom: tridsaťtisíc eur) nájomca sa zaväzuje platiť bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 2.500,- Eur (slovom: dvetisícpäťsto eur).
3. V nájomnom sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájomom Nebytových priestorov.
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. 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. 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 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.
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. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)
11. 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 nájme si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok VII. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej 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 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 1 mesačná 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu a 1 pre Mesto Dunajská Streda.
5. 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

Prenajíateľ:

Nájomca:

Základná škola Dunajská Streda
Smetanov háj
Ing. Gabriela Bothová

Súkromné gymnázium s VJM
Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium
Mgr. László Kiss

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede
č./2016/11 zo dňa 19.04.2016

Dunajská Streda, dňa

JUDr. Zoltán Hájos, primátor