

ADVENTIM n.o. IČO 50456458, DIČ

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

Kontaktná adresa: PhDr. Andrea Olejníková, Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda
zapísaná v Registri neziskových organizácií, pod číslom:OU-TT-OVVS1-2016/24115

28.08.2018 Dunajská Streda

2	Mestský úrad Dunajská Streda
Dátum:	31-08-2018
Podateľ číslo: 917	Číslo listu:
Príjemník:	Výdavok:

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Mestský úrad

Hlavná ulica 50/16,

929 01 Dunajská Streda

VEC: Žiadosť

Vážené panie poslankyne/vážený páni poslanci mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda!

Adventim n.o. zastúpená PhDr. Andreou Olejníkovou, MBA si Vás touto cestou dovoľuje úctivo požiadať o odpustenie nájomného za prenajaté priestory Súkromnej strednej odbornej školy – Magán Szakközépiskola, Komenského 1219/1 v Dunajskej Strede. Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovne:

Od februára 2018 do augusta 2018 prebehla v prenajatých priestoroch rozsiahla rekonštrukcia, ktorou naša nezisková organizácia výrazne zhodnotila budovu vo vlastníctve mesta. Položky rekonštrukcie uvádzame zaokrúhlene:

- výmena okien za plastové : 21.700 Eur
- maliarske, natieračské a búracie práce: 3000 Eur
- linoleum – 4000 Eur
- materiály a práca súvisiace s pokládkou a lepením linolea a príslušenstva – 10.000 Eur
- odvoz a likvidácia odpadu – 1000 Eur
- elektroinštalačné práce – 1000 Eur
- výmena neónových svietidiel – 1500 Eur
- opravy umývadiel, toaliet a pod. – 300 Eur

SPOLU : 42.500 Eur

Z uvedených dôvodov Vás žiadame o odpustenie nájomného na 1 kalendárny rok, čím sa nám vráti aspoň časť investovaných prostriedkov a tým, že budova zostáva naďalej v majetku mesta Dunajská Streda, považujeme našu žiadosť za korektnú a výhodnú pre obe strany. Samozrejme,

okrem uvedených nákladov sme mali aj iné drobné náklady na BOZP, PO, revízie a pod., ktoré neuvádzame. Škola bude slúžiť ako verejno-prospešná inštitúcia a bude prispievať kultúrnej a vzdelanostnej úrovni mesta a regiónu.

Za pochopenie a ústretové jednanie Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

PhDr. Andrea Olejníková, MBA
ADVENTIM, n.o.
Nám. SNP 197/45
929 01 Dunajská Streda
IČO: 50 456 458 DIČ

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

medzi Zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ:

Obchodný názov:	Základná škola Zoltána Kodályya 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:	IBAN: XXXXXXXXXX BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Prenajíateľ“)

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“)

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

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajíateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom Prenajíateľä): mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Zoltána Kodályya 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 nádvoria.

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 1.3.2018 do 31.12.2018**
2. Na základe dohody Zmluvných strán možno predĺžiť nájom Nebytových priestorov na ďalšie 2 roky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto Zmluvy umožní vstup zástupcom Nájomcu a ním povereným tretím osobám za účelom vykonania nevyhnutných úprav Predmetu nájmu podľa osobitnej dohody zmluvných strán.
4. 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. 510/2017/23 zo dňa 28.11.2017 vo výške 50 Eur za 1 m² prenajatej plochy ročne.
2. **Ročné nájomné vo výške 30 400,00 Eur** (slovom: tridsaťtisíc štyristo eur) Nájomca sa zaväzuje platiť **v mesačných splátkach po 2 533,33 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 hnutelného majetku Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutelného 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 požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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