

Základná škola Árpina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul.2094/2, 929 01 Dunajská Streda

2	
Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	15 -01- 2016
Podacie číslo:	1030
Prílohy/liсты:	Číslo spisu: Vybavuje:

Titl.  
Mestský úrad Dunajská Streda  
Hlavná ul.50/16  
929 01 Dunajská Streda

**Vec: Žiadosť o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov**

Dovoľujeme si Vám oznámiť, že zo strany: MUDr. Andrej Balázs, bytom Kráľovičové Kračany, Etreho č. 25 dňa 09.12.2015 som obdržal žiadosť o uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej by mal byť prenájom nebytových priestorov: na prevádzkovanie neštátneho zdravotníckeho zariadenia v odbore stomatológia v celkovej výmere 37,8 m<sup>2</sup>.

Týmto si Vám dovoľujem oznámiť, že s uzavretím Zmluvy o nájme nebytových priestorov MUDr. Andrej Balázs, bytom Kráľovičové Kračany, Etreho č. 25 **súhlasím**.

Preto si Vás dovoľujem požiadať o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov MUDr. Andrej Balázs, bytom Kráľovičové Kračany, Etreho č. 25 Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede.

V Dunajskej Strede, 15.01.2016

S pozdravom,

Základná škola Árpina Vámbéryho  
s vyučovacím jazykom maďarským  
Vámbéry Árpina Árpiskola  
Hviezdoslavova ulica č. 2094/2  
Dunajská Streda - Dúnaszéregyhely  
Paéd. Dr. Masszi Jan

①

Na vedomie: Mestský úrad Dunajská Streda, Kinga Borárosová /č.d.210/

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

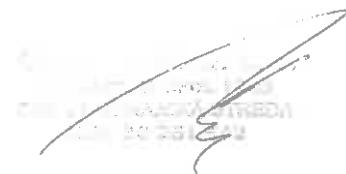
V Dunajskej Strede, dňa 13.01.2016

**Vec: Informácia o výsledku prieskumu trhu**

Na základe dopytu mesta Dunajská Streda v mesiaci január 2016 sme vykonali v mestskej časti ZÁPAD mesta Dunajská Streda, a na podmienky ZŠ Ármina Vámberyho – Dunajská Streda, prieskum trhu za účelom zistenia ceny ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov a pivničných miestností.

Na základe vykonaného prieskumu trhu sme zistili, že v mestskej časti ZÁPAD mesta Dunajská Streda, sadzba ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> prenajatej podlahovej plochy nebytového priestoru sa pohybuje v rozmedzí 35 - 40 Eur a vzhľadom na nevýhodné priestorové umiestnenie a časovú dostupnosť pivničného priestoru predmetnej základnej školy trhová hodnota ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> prenajatej podlahovej plochy pivničného nebytového priestoru sa pohybuje v rozmedzí 22 -25 Eur.

S pozdravom.



.....  
Ing. Mészáros Štefan  
konateľ



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

## **Článok III. Doba trvania nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2016 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. .... zo dňa 16.02.2016.
2. Nájomné vo výške 1512,- € (slovom: tisícpäťstodvadsať eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne v prospech účtu 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 mesačne vo výške 1/12 ročných nákladov naledovne:
  - 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, č. 26517593/7500, vedený v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK 127500000000026517593 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 15. 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 trhových 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 neškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe platobného výmeru mesta Dunajská Streda rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu 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 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.
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. 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 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 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 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 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 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:

\_\_\_\_\_  
Základná škola Árpáda Vámbéryho s VJM  
PaedDr. Masszi Ján, riaditeľ

\_\_\_\_\_  
MUDr. Andrej Balázs

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. .... zo dňa .....

Dunajská Streda, dňa .....

\_\_\_\_\_  
JUDr. Zoltán Hájos, primátor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 20.01.2016

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 12:51:33

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5849**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3464/530	4533	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
3464/531	14673	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 501
3464/881	331	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
3464/882	628	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2094	3464/530	11	základná škola		1
2997	3464/881	11	družina mládeže		1
2998	3464/882	11	teľocvičňa		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Z 4487/00 delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Z-5967/01 dodatok k delimitačnej protokolu
Titul nadobudnutia	Z 1336/02 Vykonanie zmeny
Titul nadobudnutia	Z-1340/02 Delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Z-2128/02 listina o určení č.77-79/2002
Titul nadobudnutia	Z-163/03 delimitačný protokol

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

**Bez zápisu.**

**Poznámka:**  
**Bez zápisu.**