

Základná škola Gyulu Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola

Adresa: Školská 936/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 019

V zastúpení: Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ školy

| | |
|---------------------------------|--------------|
| 2 | |
| Mestský úrad Dunajská Streda | |
| Dátum: 29-05-2015 | |
| Podacie číslo: 72074 | Číslo spisu: |
| Prílohy/liety: | Vybavuje: |

Titl.

Mestský úrad Dunajská Streda

Hlavná ul.

929 01 Dunajská Streda

VEC: Žiadosť o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Dovoľujem si Vám oznámiť, že zo strany spoločnosti **ODUS, s.r.o.**, so sídlom : Hlavná 326/23, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 275 280, DIČ: 2022065474, spoločnosť zapísaná v Obch. registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 17532/T som obdržal žiadosť o uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej by mal byť prenájom nebytových priestorov – ambulancie zubného lekára o výmere 74,04 m2 nachádzajúceho sa na prízemí v budove základnej školy č. 936, 929 01 Dunajská Streda, postavenej na pozemku – parc. č. 1211/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4699 m2, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v kat. území Dunajská Streda, na LV č. 4984.

Predložený návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov má nahradiť existujúcu Zmluvu o nájme nebytových priestorov 31.01.2012, uzatvorenej medzi Vami a MUDr. Pavlom Horváthom, Blatná na Ostrove č. 41, IČO: 34067001, pričom výkon poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia bude zabezpečený rovnako ako doteraz.

Týmto si Vám dovoľujem oznámiť, že s uzavretím Zmluvy o nájme nebytových priestorov so spoločnosťou **ODUS, s.r.o.**, so sídlom : Hlavná 326/23, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 275 280 **súhlasím.**

Preto si Vás dovoľujem požiadať o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov so spoločnosťou ODUS, s.r.o. Mestským zastupiteľstvom v Dunajskej Strede.

V Dunajskej Strede, 29.05.2015

S pozdravom,

Základná škola Gyulu Szabóa
s vyučovacím jazykom maďarským
Szabó Gyula Alapiskola
Školská ulica č. 936/1
Dunajská Streda - Dunaszérdáhegy

Mgr. Arpád Nagy
riaditeľ školy

Základná škola Gyulu Szabóa s VJM – Szabó Gyula Alapiskola

Na vedomie: Mestský úrad Dunajská Streda
Kinga Borárosová (č.d. 210)

ODUS, s.r.o.

so sídlom : Hlavná 326/23, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 36 275 280, DIČ: 2022065474

spoločnosť zapísaná v Obch. registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 17532/T

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 2 Mestský úrad Dunajská Streda | |
| Dátum: 29 -05- 2015 | |
| Podacie číslo: 100-44 | Číslo spisu: |
| Prílohy/lysty: | Vypavuje: |

Titl.

**Základná škola Gyula Szabóa s VJM
– Szabó Gyula Alapiskola**

Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ školy

Školská 936/1, 929 01 Dunajská Streda

VEC: Žiadosť o uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Vážený pán riaditeľ,

Dovoľte nám obrátiť sa na Vás so žiadosťou o uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bude prenájom nebytových priestorov – ambulancie zubného lekára o výmere 74,04 m² nachádzajúceho sa na prízemí v budove základnej školy č. 936, 929 01 Dunajská Streda, postavenej na pozemku – parc. č. 1211/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4699 m², vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v kat. území Dunajská Streda, na LV č. 4984.

Nami iniciovaný návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov má nahradiť existujúcu Zmluvu o nájme nebytových priestorov 31.01.2012, uzatvorenej medzi Vami a MUDr. Pavlom Horváthom, Blatná na Ostrove č. 41, IČO: 34067001, pričom výkon poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia bude zabezpečený rovnako ako doteraz.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

V Dunajskej Strede, 11.05.2015

S pozdravom,

| | |
|--|---|
| ODUS, s.r.o. Hlavná 326/23 929 01 Dun. Streda | P37040016201 MUDr. Beáta Bognár stomatológ 329778016 1 |
|--|---|

MUDr. Beáta Bognár
konateľ spoločnosti
ODUS s.r.o.

Prílohy: Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Vydanie správy ohľadne trhovej ceny prenájmu nehnuteľností_REMAX

Vydanie správy ohľadne trhovej ceny prenájmu nehnuteľností_directreal

Na vedomie: Mestský úrad Dunajská Streda
Kinga Borárosová (č.d. 210)

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

III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2015 do 01.08.2019.

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 23.06.2015.
2. Nájom vo výške Eur nájomca sa zaväzuje platiť bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po Eur.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájomom Nebytových priestorov. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné bude hradiť nájomca mesačnými preddavkovými platbami spolu vo výške 70 € v tom náklady:
 - a. na vykurovanie vo výške 35 €,
 - b. na elektrickú energiu 25 €,
 - c. na vodné a stočné € 10 €.
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. Prenajímateľ v lehote dvoch mesiacov od obdržania ročného vyúčtovania služieb od ich dodávateľov doručí nájomcovi zúčtovanie nákladov za poskytnuté služby podľa stavu skutočného čerpania (odberu) na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov; v prípade vykurovania podľa veľkosti vykurovanej plochy, v prípade elektrickej energie, vodného a stočného na základe odpočtu podružného merača. 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 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 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 hnuťelného majetku nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnuťelného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, prípadne tovaru v ňom uskladneného, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
 9. Nájomca je povinný zabezpečovať požiarnu ochranu Predmetu nájmu v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 10. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
 11. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škoda, ktorá vzniknú 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.)
 12. 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.

VI. 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 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 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.

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.
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 01.08.2015, nie však skôr ako v deň nasledujúci po dni jej 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 28.05.2015

Prenajímateľ:

Základná škola Gyula Szabó
s vyučovacím jazykom maďarským
Szabó Gyula Alapiskola
Skólska ulica č. 936/1
Dunajská Streda - Dunaszerdahely
Základná škola Gyula Szabó s VJM
Mgr. Arpád Nagy, riaditeľ

Nájomca:

| | |
|---------------|--------------------|
| ODUS, s.r.o. | P37040016201 |
| Hlavná 326/23 | MUDr. Beáta Bognár |
| 929 01 | stomatológ |
| Dun. Streda | B29778016 1 |

ODUS, s.r.o.

MUDr. Beáta Bognár, konateľ

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

JUDr. Zoltán Hájos, primátor

directreal
Comfort

Bačákova ulica 16.
929 01 Dunajská Streda
Tel.: (949) 526 353
mail: comfort@directreal.sk
web: www.directreal.sk/comfort



ODUS s.r.o.
Hlavná 326/23
929 01 Dunajská Streda

Dunajská Streda, 11.05.2015

VEC:

Vydanie správy ohľadne trhovej hodnoty prenájmu nehnuteľnosti

Na základe Vašej žiadosti, Vám týmto zasielam odhad hodnoty prenájmu nebytových priestorov v Dunajskej Strede, ktoré sa pohybujú orientačne v rozmedzí **od 38.- eur až do 40.- eur / m² / rok**. Podotýkam, že cena závisí od danej lokality, rozlohy, špecifikácie, poschodí, a vybavení jednotlivých nebytových priestoroch.

S pozdravom



Direct Real Comfort
REKATO s.r.o.
Blažov 19
929 01 Kútiky
IČO: 46 294 511
DIČ: 2023308276
IČ DPH: SK2023308276
Č.u.: 1140913009/1111

.....
Directreal comfort
REKATO s.r.o.
Tamás Szabó
Konateľ - riaditeľ



RE/MAX
Attractive

ODUS s.r.o.
Hlavná 326/23
929 01 Dunajská streda

V Dunajskej Strede, 05.05.2015

VEC: Vydanie správy ohľadne trhovej ceny prenájmu nehnuteľnosti

Spoločnosť REAL CENTER s.r.o. ako člen franšízingovej spoločnosti RE/MAX International, Vám týmto oznamuje, že prenájmy nebytových priestorov v Dunajskej Strede (lokalita: Školská ulica, Dunajská Streda) sa pohybujú v rozmedzí od 36,-€ do 38,-€/m²/rok .

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť spoločnosti ODUS s.r.o. a má informatívny charakter.

S pozdravom



RE/MAX
Attractive

REAL CENTER s.r.o.

Školská Streda
929 01 Dunajská Streda

Mgr. Zuzana Kovalcsiková – konateľ spoločnosti
REAL CENTER, s.r.o
(v.z. Štefan Mátis- manažér kancelárie)

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

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 01.06.2015

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 08:00:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4984

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. |
|----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1210/ 1 | 279 | Ostatné plochy | 36 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 1 | 2319 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 4 | 4699 | Zastavané plochy a nádvorá | 16 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 15 | 131 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 21 | 56 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 22 | 1185 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 23 | 2094 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 24 | 48 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 25 | 62 | Ostatné plochy | 29 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 26 | 220 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 27 | 8406 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 28 | 356 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |
| 1211/ 29 | 2304 | Zastavané plochy a nádvorá | 18 | 1 | | , 501 |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

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 |
|---------------|------------------|-------------|----------------|------------|----------------|
| 936 | 1211/ 4 | 11 | Základná škola | | 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 Príezvisko, meno (názov), rodné príezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

1 / 1

| | |
|--------------------|--|
| Titul nadobudnutia | Z 1547/98 Delimitačný protokol zo dňa 1.1.1998 |
| Titul nadobudnutia | Z-2191/01 prevedenie geom.plán č.30079918-96/01 |
| Titul nadobudnutia | Z 1336/02 Vykonanie zmeny |
| Titul nadobudnutia | Z-166/03 Delimitačný protokol |
| Titul nadobudnutia | Prevedenie Gpč.32324642-089/2010 pri zápise V-5201/10 |
| Titul nadobudnutia | Prevedenie GPč.32324642-110/2010 pri zápise V-5203/10 |
| Titul nadobudnutia | R-65/13 Prevedenie GP č. 18024335-175/2012 - č.z. 169/13 |
| Titul nadobudnutia | R-577/14-Prevedenie Gpč.35021934-247/2013 |
| Titul nadobudnutia | R-694/14-Prevedenie Gpč.46610910-60/2014 -č.z.1839/14 |

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.