

Andrej Balázs, MUDr., I. —  
IČO: 34066977  
D.

Základná škola Ármna Vámberyho s vyučovacím jazykom maďarským Vámbery Ármn Alapiskola Hviezdoslavova ulica č. 2094/2, Dunajská Streda - Dunaszerdahely	
Došlo dňa: 25.10.2024	
Číslo: 189/24	Poznámka:

Základná škola Á.Vámberyho s VJM –  
Vámbery Ármn Alapiskola  
ul. Hviezdoslavova 2094/2  
929 01 Dunajská Streda

Dunajská Streda,  
25.10.2024

VEC

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Dolupodpísaný A. Balázs žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v budove školy.

Ako zubný lekár tu pôsobím od 03.12.1989 a od 01.01.1996 prenajímam tieto priestory ako nešťátny poskytovateľ zdravotnej starostlivosti v oblasti stomatológie.

Nakoľko som veľmi spokojný s týmto prostredím ako aj s ústretovosťou zo strany prenajímateľa, rád by som tu naďalej prevádzkoval svoju prax.

F	34066977
ZU	
Hvi	
Dt	

**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 Ármina Vámberyho s VJM

á Streda  
ká Streda  
ý účet  
vý účet  
príjmový účet  
výdavkový účet

a (v arej ien „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Nájomca:** MUDr. Andrej Balázs

Streda

a, oddiel: Sro, vložka č.

(v arej ien „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 Ármina Vámberyho s VJM na ulici Hviezdoslavová ul. č. 2094/2 v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parc. č. 3464/530, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4533 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory celkom o výmere 37,8 m<sup>2</sup> (ambulancia o výmere 18,9 m<sup>2</sup> a chodba o výmere 18,9 m<sup>2</sup>) nachádzajúce sa na prízemí v budove špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy prenajímateľ nevyužíva na plnenie svojich úloh, z tohto dôvodu ho prenajíma nájomcovi, ktorý poskytuje zdravotnú starostlivosť na základe Rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja o povolení prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v ambulancii – kategórii zubný lekár v špecializovanom odbore – stomatológia: č.j. TA/2006/3689 (ambulancia zubného lekárstva, identifikátor: 62-34066977-A0001).

## **Článok II. Účel nájmu**

1. 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**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2024.

## **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. 29/2012/2 zo dňa 13.12.2012.
2. Ročné nájomné vo výške 1512,- € (slovom: tisícpäťstodvadsať eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne v prospech účtu (príjmový účet) prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v mesačných splátkach po 126,- € (slovom: stodvadsaťšesť eur).
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby spojených s nájmom Nebytových priestorov. Úhradu nákladov na vykurovanie, elektrickú energiu, na vodné a stočné bude uhrádzať nájomca paušálne nasledovne:
  - za plyn ročne vo výške 648,- €,
  - za spotrebu elektrickej energie ročne vo výške 522,- €,
  - na vodné a stočné ročne vo výške 240,- €t.j spolu 1410,- € za celý rok, 117,50 € mesačne na výdavkový účet prenajímateľa, vedený v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK127500000000026517593 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. Mesačné nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 10. 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 je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ceny služieb spojených s nájmom Nebytových priestorov:
  - a) v prípade, že dôjde jednorazovo k zvýšeniu cien vstupných energií /voda, plyn, elektrina /,
  - b) pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Úprava výšky služieb bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie služieb k 1.1., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky ceny služieb v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť

- faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry obsahujúcej správne cenové údaje nie je nájomca v omeškaní s úhradou ceny služieb.
7. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe 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. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa a mesta Dunajská Streda
12. 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 požiarimi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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 zmluvných strán.
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
  - d) v prípade, ak je proti nájomcovi vedené konkurzné konanie, je v konkurze, v reštrukturalizácii, bol proti nájomcovi zamietnutý návrh alebo zastavené konanie na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo bol zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
  - e) v prípade, ak nájomca vstúpil do likvidácie,
  - f) v prípade, ak je proti nájomcovi vedený výkon rozhodnutia (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto zmluvy, platia pre vyporiadanie práv z titulu bezdôvodného obohatenia ustanovenia tejto zmluvy svojou povahou a účelom najbližšie. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby by bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto článku zmluvy ostáva nedotknuté.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa, 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 29.12.2022

Armina Vámberyho s VJM  
PaedDr. Masszi Ján, riaditeľ

Dunajská Streda, dňa 29.12.2022

MUDr. Andrej Balázs

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 29/2012/2 zo dňa 13.12.2012.

Dunajská Streda, dňa 29.12.2022

JUDr. Zoltán Hájos, primátor





## PRENÁJOM – od 01.09.2024 komerčný priestor, 50 m<sup>2</sup>, Dunajská Streda, Veľkoblavovská cesta.

📍 Veľkoblavovská cesta, Dunajská Streda, okres Dunajská Streda

🏠 Priestor 📏 50 m<sup>2</sup> 🏠 Kompletná rekonštrukcia

### 400 €/mes.

8 €/m<sup>2</sup>/mes.  
vrátane energií

Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítať](#)

## Kancelárie, administratívne priestory na prenájom

📏 Plocha priestoru: 50 m<sup>2</sup>

🏠 Kompletná rekonštrukcia

🏠 Podlažie: 1

📅 Rok výstavby: 2008



## Vlastnosti nehnuteľnosti

- Plocha pozemku: 88 m<sup>2</sup>
- Plocha garáže: 20 m<sup>2</sup>
- Umiestnenie: Prízemie
- Zastavaná plocha: 60 m<sup>2</sup>
- Vlastníctvo: Osobné
- Vykurovanie: Lokálne

[Zobraziť všetky](#)

[Nahlásiť](#)

**Všetky novostavby na jednom mieste**

[Zobraziť](#)

## Popis nehnuteľnosti

K dispozícii komerčný priestor v širšom centre DS na Veľkoblahovskej ceste v blízkosti Nemocnice.

Priestor je voľný od 01.09.2024

Priestor tvorí:

- Kancelária so zariadením ako na fotodokumentácii 25 m<sup>2</sup>
- Vstupný priestor + Sociálne zariadenie 5 m<sup>2</sup>
- Garáž ( sklad ) 20 m<sup>2</sup>

Prednosti:

- Plne zariadený kancelársky priestor
- Parkovanie pre 2 až 3 autá na pozemku priestoru
- Garáž, využiteľná aj ako skladový priestor
- Klimatizácia, sociálne zariadenie, kuchynka ( kútik v rámci kancelárie )
- Nízke náklady, vykurovanie plyn. Gamatky
- Poloha – dostupnosť, blízkosť služieb,
- Výborné napojenie na rýchlostné komunikácie
- Optická sieť
- Osobné vlastníctvo





RE/MAX predáva najviac realít na svete

## Prenájom komerčného priestoru 48 m<sup>2</sup>, Dunajská Streda

Trnavský



### Detailné informácie

\*\*\*NOVINKA\*\*\*

RE/MAX realitná kancelária ponúka na prenájom kancelárske priestory na prenájom na ulici Agátová (budova správy katastra) v Dunajskej Streda.

Priestory sa nachádzajú v hlavnej budove Správy katastra Dunajská Streda - so vstupom z boku.

Priestory sú nasledovné:

KANCELÁRIA Č. 1.13 - rozmer 20,78M<sup>2</sup>

KANCELÁRIA Č. 1.15 - rozmer 27,30M<sup>2</sup>

Kancelárie od seba oddeľuje priečka, ale zároveň sú prepojené dverami. Každá z kancelárií ma samostatný vstup, je teda možné ich využívať aj samostatne.

Pri podpise nájomnej zmluvy je potrebné uhradiť:

- \* 1x nájomné za prvý mesiac nájmu
- \* 1x kaucia vo výške mesačného nájmu
- \* 1x odmena kancelárie vo výške mesačného nájmu

Mesačný nájom vo výške 380,-EUR/mesiac (priestor v rozlohe 20,78m<sup>2</sup> a priestor v rozlohe 27,30m<sup>2</sup>) zahŕňa náklady spojené s užívaním nájmu.

Parkovanie je verejné, možné na ulici pred budovou alebo v blízkosti budovy. V prípade záujmu je možný prenájom garáže priamo vo dvore.

Blížšie informácie, prípadne termín obhliadky Vám rada poskytnem na telefónnom čísle: 0911/785 140 alebo emailom: zuzana.kovalcsikova@re-max.sk.

Cena prenájom:	380,00 € za mesiac
Číslo zakázky	044-N08017
Okres	Dunajská Streda
Mesto	Dunajská Streda
Ulica	Agátová
Úžitková plocha	48 m <sup>2</sup>
Plocha kancelárií	48 m <sup>2</sup>
Kúrenie	
Garáž	Nie
Balkón	Nie
Lodžia	Nie
Pivnica	Nie
Výťah	Nie



Tel. na partnera predaja: 0911 785 140  
+421 31 550 55  
Tel. do kancelárie: 55  
E-mail: zuzana.kovalcsikova@re-max.sk



## BOSEN | Na prenájom nebytový priestor s 3 miestnosťami

📍 Nemešsegská

📅 Priestor 📏 55 m<sup>2</sup> 🏠 Novostavba

**600 €/mes.**

+ 130 €/mes. energie

10,91 €/m<sup>2</sup>/mes.

Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítať](#)

## Kancelárie, administratívne priestory na prenájom

📏 Plocha priestoru: 55 m<sup>2</sup>

🏠 Novostavba

📅 Rok výstavby: 2010

🏠 Tehlová

📄 Energetický certifikát: A



- Rok kolaudácie: 2010
- Zastavaná plocha: 55 m<sup>2</sup>
- Orientácia: Južná
- Vlastníctvo: Firemné
- Energetická náročnosť: Energeticky úsporný

[Zobraziť všetky](#)

[Nahlásiť](#)

---

**Všetky novostavby na jednom mieste**

[Zobraziť](#)

## Popis nehnuteľnosti

POPIS NEHNUTEĽNOSTI : Bosen Group Vám ponúka na prenájom nebytový priestor s 3 miestnosťami a loggiou v úplnom centre mesta Dunajská Streda v novostavbe Rotunda. Celková rozloha je 55m<sup>2</sup>. Nachádza sa na prízemí s bezbarierovým vstupom. Pôvodne sa jednalo o byt, ktorý bol prekvalifikovaný na nebytový priestor, čiže je vhodný aj na bývanie. Objekt je vo firemnom vlastníctve, čiže v prípade firmy je možný odpočet DPH a zahrnutie nájmu do nákladov firmy. Ideálne využitie priestorov je napr.:

- zubná ambulancia s čakárňou a dvoma miestnosťami,
- ambulancia všeobecného lekára
- fyzioterapeutická alebo masážna miestnosť
- kozmetika a iné beauty služby
- advokátska kancelária
- jazyková škola alebo iné učebne

DISPOZÍCIA: Vchod do budovy je z ulice Nemešsegská. Po vstupe do schodišťa sa bezbarierovou chodbou dostaneme do predávanej nehnuteľnosti. Cez vstupné dvere sa dostaneme do predsieni. Z nej sa otvára kúpeľňa spojená s toaletou. Z prvej miestnosti sa dostaneme do druhej, ktorá je prechodná a z nej do tretej, tak ako je to na pôdoryse. Loggia je orientovaná na juh. Vedľa vchodových dverí do schodišťa je možné umiestniť