



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROSA
MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL
Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Prijatý návrh do obchodnej verejnej súťaže
OVS 2/B/2024

Predmet prenájmu:

nebytový priestor – školský bufet nachádzajúci sa v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2049/2 o výmere 16,00 m², minimálne ročné nájomné (vyvolávacia cena) za 1 m² podlahovej plochy vo výške 61,00 eur,

Vyvesené:

29. OKT. 2024

Zvesené:

MEA MIKLOŠOVA

21032

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum:	08-10-2024
Podacie číslo:	43902
Číslo spisu:	
Prílohy/isy:	W
W	W

1005 3/2024 - 25 UHBERHO S UEM - NEDUARAI - 1

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 16,00 m² nachádzajúci sa v budove špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare).

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je Nebytový priestor špecifikovaný v článku I. bod 2 tejto zmluvy, nachádzajúci sa na prízemí Základnej školy.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Nebytový priestor špecifikovaný v článku I. bod 2 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania školského bufetu.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže. Spôsob prenájmu predmetu nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda zo dňa 25.09.2024 (ďalej len „obchodná verejná súťaž“).
4. Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva.

III.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2027 počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, na základe predloženej cenovej ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži vo výške
7040,- € (slovom: SEDENĽISÍC ŠTYRISOŤ eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné uvedené v odseku 1 v mesačných splátkach rovnomerne podielom 1/12 z ročného nájomného.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú dodávka elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz a likvidácia odpadu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť úhradu za tieto služby paušálnymi mesačnými platbami nasledovne:
 - a) náklady na elektrickú energiu vo výške 71,50 eur,
 - b) náklady na vodné a stočné 10,00 eur.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť ceny za služby:
 - 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.

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 uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
7. 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.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
9. Prípadné rekonštrukčné práce v Predmete nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa a/alebo mesta Dunajská Streda.
10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
11. 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.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať požiarnu ochranu v Predmete nájmu v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
14. V predmete nájmu je zakázaný predaj alkoholických nápojov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu, energetických nápojov a tabakových výrobkov.
15. Sortiment školského bufetu musí byť v súlade s platnou legislatívou.
16. Prevádzka školského bufetu musí spĺňať hygienické požiadavky podľa platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
17. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek 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, 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.)

18. 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 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 Základnej školy,
 - 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 jeden mesiac 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 v znení neskorších predpisov a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Táto 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 3 rovnopisoch, z toho 1 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 08.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Základná škola Ármina Vámbéryho s VJM
-Vámbéry Ármin Alapiskola
PaedDr. Ján Masszi, riaditeľ

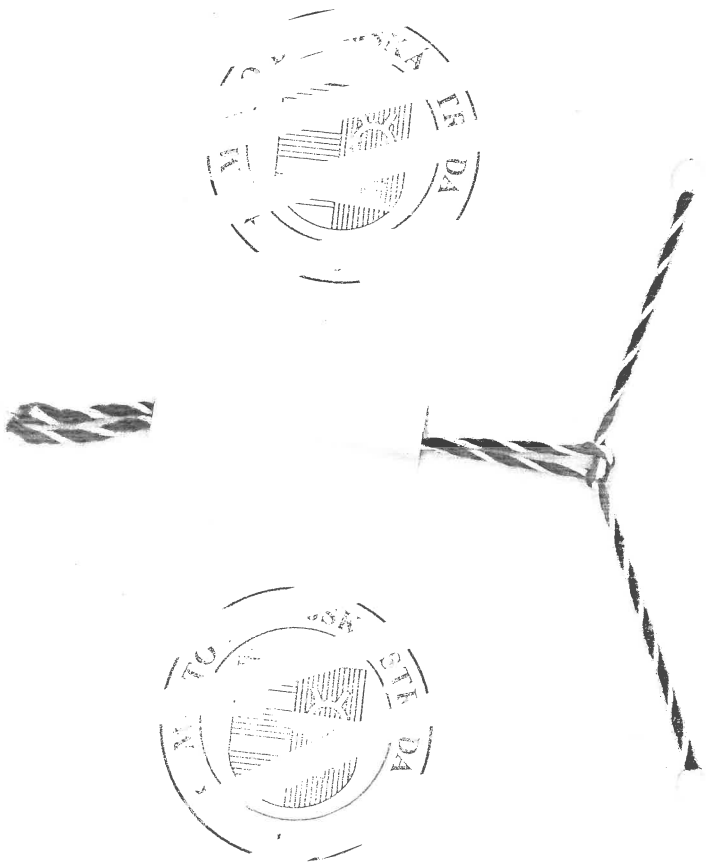
TÍMEA MIKLÓSOVA

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa:

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 340/2024/13 zo dňa 24.09.2024

Dunajská Streda, dňa

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta



PRÍLOHA Č. 2 SÚŤAŽNÝCH PODMIENOK

„Obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru (BUFET – Základná škola) vo vlastníctve mesta Dunajská Streda“

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Týmto ja, dolupodpísaný/á

Fyzická osoba-podnikateľ:

Obchodné meno:

IČO:

Miesto podnikania:

Adresa na doručovanie:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

ako navrhovateľ

Právnická osoba:

(meno a priezvisko)

(adresa trvalého pobytu)

ako oprávnený zástupca navrhovateľa:

Obchodné meno/názov:

Sídlo:

IČO:

Telefónne číslo:

E-mailová adresa:

čestne vyhlasujem, že

1. súhlasím/navrhovateľ súhlasí so súťažnými podmienkami „Obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru (bufetu) vo vlastníctve mesta Dunajská Streda“, ktorú vyhlásilo Mesto Dunajská Streda,
2. nemám/navrhovateľ nemá žiadne nedoplatky voči mestu Dunajská Streda ku dňu vydania tohto vyhlásenia,
3. nie som/navrhovateľ nie je v konkurze, že sa proti mne/nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti navrhovateľovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, nie je v likvidácii,
4. nemám/navrhovateľ nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
5. poznám stav nehnuteľnosti,
6. všetky údaje uvedené v návrhu sú pravdivé,

7. ako dotknutá osoba súhlasím so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri nájme majetku vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Som si vedomý(á) toho, že môžem kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ma týkajú a že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môžem súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako som ho udelil(a).

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý(á)/navrhovateľ si je vedomý, že som/navrhovateľ je svojim predloženým návrhom v tejto obchodnej verejnej súťaži viazaný(á) po dobu lehoty viazanosti.

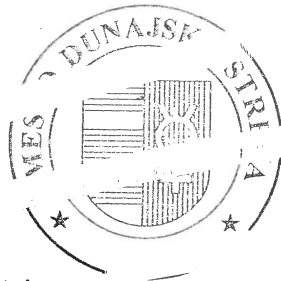
.....
Osvedčený podpis navrhovateľa/oprávneného
zástupcu navrhovateľa

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil/a **Tímea Miklósová**, rodné číslo [redacted] poradovým číslom **4846/2024**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo [redacted]

V Dunajskej Strede, dňa 08.10.2024



_____ A
podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.

