

# DOHODA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
a zákona č. 278/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov



medzi

**Prenajímateľom :** Základná škola s VJM Jánoša Erdélyiho Veľké Kapušany  
ul. Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany  
zastúpená: štatutárnym zástupcom – Mgr. Hornyák Barnabás  
IČO : 35542292  
DIČ: 2021640885

a

**Nájomcom :** Luminosus, n.o.  
Hlavná 142/21  
079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 35583436  
DIČ: 2022745857  
Zodpovedná osoba: Mgr. Bálint Annamária

## I. Predmet dohody

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, ponecháva po predchádzajúcom osobnom rokovaní podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka, nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Základnej školy s VJM J. Erdélyiho na ulici Fábryho, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva (LV) č. 2980 v Katastrálnom úrade v Košiciach, v správe katastra v Michalovciach, ako budova základnej školy na parcele č. 61, druh stavby 610, súpisné číslo 116. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do užívania - nájmu nebytové priestory - triedy, šatňu, chodbu, WC a prístupové cesty nachádzajúce sa v budove Základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským Jánoša Erdélyiho vo Veľkých Kapušanoch. Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov pre **kurz anglického jazyka**.

## II. Doba nájmu

Dohoda o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to: od **01.01.2011** do **30.06.2011**.  
Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- ❖ dohodou zmluvných strán
- ❖ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- ❖ výpoveďou

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## III. Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

Nájomné sa stanovilo na základe dohody medzi zmluvnými stranami. Nájomné vo výške **3,50 €/h** sa bude vyplácať mesačne dozadu, vždy do **15. dňa nasledujúceho mesiaca** na príjmový účet školy – **č.ú.: 1636851358/0200**. Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených v čl. I. ako odber elektrickej energie, vody, stočné, vykurovanie, a podobne zabezpečí prenajímateľ cez vlastné odberné miesta. Prevádzkové náklady súvisiace s uvedenými odbermi sú zahrnuté do výšky nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu nebude meniť výšku nájomného.

#### IV. Podmienky nájmu

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a poriadkom školy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním dohody o nájme oboznámený.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Nájomca berie na vedomie, že škodu na predmete nájmu počas doby nájmu, ktorá vznikla jeho zavinením, musí uhradiť v plnej výške. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

Kontaktná resp. zodpovedná osoba zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia ostatných osôb, ktoré sa v čase prenájmu zdržiavajú v prenajatých miestnostiach.

Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Predmet nájmu podľa čl. I. sa prenajíma v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto dohody o nájme, t.j. v stave spôsobilom na bežný účel užívania. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a berie v tomto stave do nájmu.

Vstup do prenajatých priestorov je dovolený len nájomcovi, t.j. návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu.

Zmena zmluvných podmienok môže byť realizovaná iba na základe písomnej dohody. Po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V prípade akýchkoľvek neplánovaných školských akcií, na realizáciu ktorých je potrebný prenajatý priestor, nájomná zmluva stráca svoju účinnosť, t.j. v takýchto prípadoch sa uprednostňuje požiadavka školy. O hore uvedených skutočnostiach budete včas informovaný.

#### V. Záverečné ustanovenia

Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto dohodou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dohoda nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.

Dohoda sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa ..... 1.11.2021 .....

Základná škola s využitím mat. J. Erdélyiho  
Erdélyi János Magyar Tanítási Alapiskola  
079 01 Veľké Kapušany - Nagykapos

.....  
prenajímateľ

**LUMINOSUS, N.O.**  
Hlavná 142/21, 079 01 Veľké Kapušany  
ICO: 35583436, DIČ: 2022745857  
registrácia: Obvodný úrad v Košiciach,  
Odbor všeob. vnút. správy, pod č. OVVS/32/2008  
č. bank. ú.: 2531816657/0200

.....  
nájomca