

## 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. Kovács Adriana  
IČO : 35542292  
DIČ: 2021640885

a

**Nájomcom :** Centrum voľného času  
ul. Komenského 1249/36  
079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 35542322  
DIČ: 2021638201  
Zodpovedná osoba: Ing. Lázárová Irena  
t.č.: 056/ 638 33 92, 0918 651 639

### I. Predmet dohody

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v rozlohe 309,45 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v budove Základnej školy s VJM Jánoša Erdélyiho na ulici Komenského č. 36 pod súpisným číslom 1755, na parcele KN č. 1273/16. Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu.

Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacej, záujmovej, rekreačnej a športovej činnosti pre deti a mládež v priebehu celého kalendárneho roka, vrátane školských prázdnin.

### II. Doba nájmu

Dohoda o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od: **1.1.2013** do **31.12.2013**. 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

V zmysle odseku 2, § 6 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Veľké Kapušany 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, príspevkové rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, môžu si medzi sebou navzájom prenajímať svoje nebytové priestory za cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Z toho vychádzajúc pre určenie výšky nájomného sme zostavili kalkulačný list.

#### KALKULAČNÝ LIST

##### JEDNOTKOVÁ CENA

- elektrickej energie	0,2300 € bez DPH/KWh
- za vodné	1,2415 € bez DPH/m <sup>3</sup>
- za stočné	0,8326 € bez DPH/m <sup>3</sup>
- za vodu z povrchového odtoku	0,8326 € bez DPH/m <sup>3</sup>
- tepelnej energie	0,3500 € bez DPH/m <sup>2</sup>

##### MESAČNÁ SPOTREBA

- elektrická energia	500,00 kWh
- vodné	9,00 m <sup>3</sup>
- stočné	9,00 m <sup>3</sup>
- voda z povrchového odtoku	1,50 m <sup>3</sup>
- tepelná energia	309,45 m <sup>2</sup>

##### MESAČNÉ NÁKLADY NA RÉŽIU

- elektrická energia	115,0000 €
- vodné	11,1735 €
- stočné	7,4934 €
- voda z povrchového odtoku	1,2489 €
- tepelná energia	108,3075 €

<b>CELKOVÉ NÁKLADY NA MESIAC BEZ DPH</b>	<b>243,2233 €</b>
<b>s DPH</b>	<b>291,8679 € t.j. 292 €</b>

Nájomca sa zaväzuje jednotlivé úhrady poukazovať na účet Základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským J. Erdélyiho Veľké Kapušany, č.ú. **1636851358/0200**, VÚB pobočka Veľké Kapušany.

Nájomné sa bude vyplácať *štvrt'ročne*, vždy do **15. dňa posledného mesiaca daného štvrt'roka**. 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 ako aj náklady súvisiace s vykonaním odbornej prehliadky a odbornej skúšky (revízia elektrickej inštalácie) sú zahrnuté do výšky 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 vznikajúcu 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 protipožiarinej 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.

Prenajímateľ zabezpečí odpojenie signalizácie z časti, ktoré sú predmetom nájmu nájomcu na vlastné náklady.

Po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### V. Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany. V zmysle tohto VZN, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene VZN mesta Veľké Kapušany upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, prenajímateľ môže jednostranne vykonať tieto zmeny na základe písomného oznámenia nájomcovi.

Zmeny je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi a tento je ich povinný akceptovať. V prípade, ak nájomca takúto zmenu neakceptuje, prenajímateľ je oprávnený od nájmovej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájmovej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

#### VI. 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 15.11.2012

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU  
Komenského 1248  
079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 35542322, Tel: 051 6331202