

# 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

**Prenajíateľom :** Základná škola Jánosa Erdélyiho s VJM  
Fábryho 36, 079 01 Veľké Kapušany  
v zastúpení: Mgr. Fazekasová Lýdia  
IČO: 35542292 DIČ: 2021640885  
Bankové spojenie: SK27 0200 0000 0016 3684 8853  
Tel. kontakt: 056/6 28 48 70

a

**Nájomcom :** Gymnázium  
Ul. Fábryho 1  
079 01 Veľké Kapušany  
v zastúpení: Mgr. Ľudovít Mišľan, PhD.  
IČO: 161250, DIČ: 2020539906  
Bankové spojenie: 7000191451/8180  
Tel. kontakt: 056/6 28 62 51

## I. Predmet dohody

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti, 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, ponecháva po predchádzajúcom osobnom rokovaní nájomcovi do užívania – nájmu nebytové priestory

- telocvičňu (298,13m<sup>2</sup>), ako aj šatňu, WC a prístupové cesty nachádzajúce sa v budove Základnej školy Jánosa Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským vo Veľkých Kapušanoch na ulici Fábryho 36 a
- telocvičňu (525,48m<sup>2</sup>) ako aj šatňu, chodbu, WC a prístupové priestory nachádzajúce sa v budove telocvične pri Základnej škole Jánosa Erdélyiho s VJM na ulici Komenského č. 36 pod súpisným číslom 1755, na parcele KN č. 1273/16

Nájomca má právo spoločne s prenájomateľom používať prístupovú cestu k objektu. Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov na **výučbu telesnej výchovy**.

## II. Doba nájmu

Dohoda o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú. Nájomca bude používať

- PRENAJATÝ PRIESTOR NA ULICI FÁBRYHO 36:

- každý **piatok** počas 3,4,5,6 vyučovacej hodiny od **6.9.2019 do 26.6.2020** a

- PRENAJATÝ PRIESTOR NA ULICI KOMENSKÉHO 36:

- každý **piatok** počas 1 a 2 vyučovacej hodiny od **6.9.2019 do 26.6.2020** a

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**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude vyplácať prevodom na účet Základnej školy Jánoša Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským Veľké Kapušany, č.ú. 1636851358/0200, VÚB pobočka Veľké Kapušany. Výška nájomného **4,50 €/hod** je stanovené v súlade s novelou č. 2/2015 VZN č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany.

Nájomné sa bude vyplácať v dvoch fázach:

- za obdobie od 06.09.2019 do 31.12.2019 - **do 05.12.2019**
- za obdobie od 01.01.2020 do 26.06.2020 - **do 15.07.2020**

Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených 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.

### **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 a v súlade s novelou č. 2/2015 vyššie citovaného VZN, ktorá bola schválená dňa 24.8.2015 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.. 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 nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

### **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. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. 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 priestor telocvične, nájomná zmluva stráca svoju účinnosť, t.j. v takýchto prípadoch sa uprednostňuje požiadavka školy. O hore uvedených skutočnostiach budete včas informovaní.

## 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.

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť od 6.9.2019.

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

vo Veľkých Kapušanoch, dňa .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca