



**ZÁKLADNÁ ŠKOLA JÁNOSA ERDÉLYIHO S VJM,  
ERDÉLYI JÁNOS ALAPISKOLA,  
FÁBRYHO 36, VEĽKÉ KAPUŠANY - NAGYKAPOS**  
Tel: 056/628 48-70, 628 48-71, Fax: 056/628 48-70,  
[www.erdelyi.eu.sk](http://www.erdelyi.eu.sk), e-mail: [zserdelyivkapusany@gmail.com](mailto:zserdelyivkapusany@gmail.com)

---

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

**medzi:**

**Prenajímateľom:**

Základná škola Jánosa Erdélyiho s VJM, Erdélyi János Alapiskola,  
Fábryho 36, Veľké Kapušany - Nagykapos  
Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 35542292 DIČ: 2021640885  
Bankové spojenie: SK 98 0200 0000 0016 3685 1358 VÚB, a.s.  
zastúpená: štatutárnym zástupcom: Mgr. Fazekasová Lýdia  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomcom:**

KS – Dent s.r.o  
Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Orgovánová 973/43, 079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 47 509 546  
IBAN: SK92 1100 0000 0029 2291 3622

**Čl. I.**

**Predmet nájomnej zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy Jánosa Erdélyiho s VJM na ul. Komenského 36, pod súpisným číslom 1249, na parcele C KN č. 1273/10 vo Veľkých Kapušanoch za podmienok, že nezodpovedá za škody na majetku a zdraví počas nájmu.

Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania zubnej ambulancie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

## Čl. II. Doba trvania nájmu

Dohoda o nájme sa uzatvára na dobu **u r č i t ú t.j. od 01.01.2021 do 31.12.2025.**

## Čl. III. Cena nájmu a spôsob jeho platby

Nájomné zahŕňa úhradu za užívanie nebytových priestorov a režijné náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov, ktoré prenajímateľ zabezpečí cez vlastné odberné miesta.

Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa určuje na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Veľké Kapušany č. 149/2018 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Veľké Kapušany.

### Výpočet úhrady za užívanie nebytových priestorov:

P.č.	Počet miest	Určenie	Plocha pre výpočet nájomného	Sadzbza za m <sup>2</sup>	Ročná úhrada
1.	1	Ambulancia	24,60 m <sup>2</sup>	35,09	863,21 €
2.	1	Kancelária	15,40 m <sup>2</sup>	35,09	540,39 €
3.	1	Čakáreň	11,20 m <sup>2</sup>	21,95	245,84 €
4.	1	Soc. zariadenie	3,60 m <sup>2</sup>	17,55	63,18 €
5.	1	Soc. zariadenie	3,40 m <sup>2</sup>	17,55	59,67 €
<b>spolu</b>			<b>58,20 m<sup>2</sup></b>		<b>= 1 772,29 €</b>

**Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov v súlade s VZN č. 149/2018:**  
12,75 € x 58,20 = **742,05 €**

**SPOLU:** **2 514,34 €**

Štvrtročný predpis za užívanie + režijné náklady **628,5849 € t.j. 628,58 €**

Štvrtročné úhrady za užívanie nebytových priestorov sú splatné do 5. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroku. Nájomca sa zaväzuje štvrtročné úhrady poukazovať na účet Základnej školy J. Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským Veľké Kapušany, vedeného vo VÚB, pobočka Veľké Kapušany (IBAN: SK98 0200 0000 0016 3685 1358).

### Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Veľké Kapušany č. 149/2018 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 nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

## **Čl. IV. Podmienky nájmu**

1. Obvyklé udržiavacie náklady a drobné opravy vo vnútri nebytového objektu uvedeného v čl. I. zabezpečí nájomca na svoje náklady v súlade s ustanovením ods. 3, § 5 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Potrebu opráv, ktoré má previesť prenajímateľ, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vzniká. Ide najmä o opravu spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení.

2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy vo vnútri nebytového objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa nájomca vykonáva zmeny na vlastné náklady.

3. Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, ak s ich zmenou súhlasil prenajímateľ.

4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr v tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, z ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využívať práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia: zákon o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4, § 5, § 6, § 7 a § 8 zákona číslo 314/2001 Z.z.

## **Čl. V Spôsob ukončenia nájmu**

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluva o nájme zanikne písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu uvedeného v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Nájomca berie na vedomie, že nezaplatením dvoch po sebe nasledujúcich splatných splátok môže ho prenajímateľ vyst'ahovať po predchádzajúcom oznámení na jeho náklady.

V súlade s ustanovením §14 zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu
- b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme
- c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

## **Čl. VI. Ostatné zmluvné podmienky**

V ostatnom platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zmluvné strany sú povinné oznámiť v lehote troch dní akékoľvek zmeny v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené v zmluve.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2021.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po 1 vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa 28.12.2020

**Prenajíateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Fazekasová Lýdia  
riaditeľ ZŠ J. Erdélyiho s VJM

.....  
Mudr. Kuiková Silvia  
KS Dent s.r.o.



ZÁKLADNÁ ŠKOLA JÁNOSA ERDÉLYIHO S VJM,  
ERDÉLYI JÁNOS ALAPISKOLA,  
FÁBRYHO 36, VEĽKÉ KAPUŠANY - NAGYKAPOS  
Tel: 056/628 48-70, 628 48-71, Fax: 056/628 48-70,  
[www.erdelyi.eu.sk](http://www.erdelyi.eu.sk), e-mail: [zserdelyivkapusany@gmail.com](mailto:zserdelyivkapusany@gmail.com)

---

## ŽIADOSŤ O PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Žiadateľ:

.....  
.....  
.....  
.....

Doba uzavretia nájomného vzťahu:

.....  
.....  
.....

Účel využitia prenajatých miestností:

.....  
.....  
.....

### **Som si vedomý, že**

výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Veľké Kapušany č. 149/2018 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 nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

.....  
podpis

