

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: František Balogh
Adresa: Petőfiho 762/23, 079 01 Veľké Kapušany
Dátum narodenia: 21.11.1973
Rodné číslo : 731121/9575
Bankové spojenie : SLSP, a.s.
IBAN: SK3802000000002115217153
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súcit n. o. Veľké Kapušany
Štatutárny zástupca: Tibor Böszörményi, predseda správnej rady
Sídlo: Zelená 275, 079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35581662
DIČ: 2022070644
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom

1.1. nehnuteľností:

a) nebytových priestorov:

- domov dôchodcov súp.č. 275 na parcele č. 333/7 - I. P.P., I. N.P. a II. N.P.
(výťahová šachta a podkrovia nie je predmetom tejto nájomnej zmluvy)

b) pozemkov:

- parc. č. 333/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m²,
- parc. č. 333/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 212 m²

v katastrálnom území Veľké Kapušany, okres Michalovce, obec Veľké Kapušany, ktoré sú zapísané na LV č. 2457, vedeného Okresným úradom Michalovce – katastrálny odbor,

1.2. nehnuteľností:

a) nebytových priestorov:

- garáž a dielňa súp.č. 1579 na parcele č. 333/5 – len časť (miestnosti: chodba, kancelária riaditeľa, kancelária ekonóma, archív, šatňa ženy, šatňa muži, sprchy ženy, sprchy muži, WC muži, WC ženy, výdaj stravy, kuchyňa, biely riad, čierny riad, chodba, sklad, sklad zeleniny, šatňa kuchár, WC, WC ženy, WC muži, kotolňa)
- ubytovacia časť Domova dôchodcov súp. č. 1580 na parcele č. 333/6

b) pozemkov:

- parc. č. 333/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4926 m²,
- parc. č. 333/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 278 m²
- parc. č. 333/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 244 m²,

- parc. č. 333/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²
 - parc. č. 333/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m²,
 - parc. č. 333/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m²
- v katastrálnom území Veľké Kapušany, okres Michalovce, obec Veľké Kapušany, ktoré sú zapísané na LV č. 1078, vedeného Okresným úradom Michalovce – katastrálny odbor.

1.3. Vonkajšie priestory:

- nádvorie – 2 200 m²
 - parkovisko – 450 m²
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytové priestory, pozemky podľa bodu 1 tejto nájomnej zmluvy, so všetkými súčasťami a príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania domova dôchodcov SÚCIT n. o. Veľké Kapušany, na ulici Zelená 275, Veľké Kapušany.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a príslušenstva a že predmet zmluvy bude slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu

4. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2015 do 01.03.2040, t. j. na dobu 25 rokov.

Čl. IV.

Výška nájomného a platobné podmienky

5. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške
56 709,05 € / ročne : 12 = 4 725,75 € / mesačne
podľa určenia výšky nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vždy do 15 dňa v príslušnom mesiaci na účet prenajímateľa, vedeného v peňažnom ústave SLSP, a.s., IBAN: SK38 0200 0000 0021 1521 7153, variabilný symbol: 35581662 (IČO nájomcu).
7. Zmluvné strany sa dohodli jedenkrát ročne prehodnotiť výšku nájomného o index spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok dodatkom k tejto zmluve.
8. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

9. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto médií. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom médií.
10. Za účelom zabezpečenia spôsobu úhrady podľa bodu 9 tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby ním bol priamo nájomca.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

11. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
12. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
14. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
15. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť poistenie hnutel'ného majetku.
16. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie majetku proti živelnej udalosti.
17. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
18. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
19. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

20. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
 - z dôvodov podľa §9 ods.2 písm. a) až g) zákona č.116/1990 Zb.
 - ak dôjde k prevodu vlastníctva,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
 - d) odstúpením od zmluvy:
 - zo strany prenajímateľa alebo nájomcu za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka,
 - e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
21. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
22. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
23. Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie nehnuteľností tak, aby tieto boli odovzdané prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu.

24. O odovzdaní a prevzatí nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca.

Čl. VIII. Predkupné právo

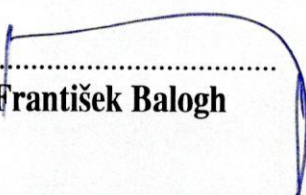
25. Nájomca má predkupné právo na kúpu nehnuteľností uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

26. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
27. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 - Určenie výšky nájmu
 - Príloha č. 2 - Kópia katastrálnej mapy na parcelu: C KN 3331/ - 333/8, 332/12 v k. ú. Veľké Kapušany zo dňa 20.01.2015
 - príloha č. 3 - Výpis z LV č. 2457, okres Michalovce, obec Veľké Kapušany, k. ú. Veľké Kapušany, zo dňa 20.01.2015
 - príloha č. 4 - Výpis z LV č. 1078, okres Michalovce, obec Veľké Kapušany, k. ú. Veľké Kapušany, zo dňa 20.01.2015
28. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
29. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
30. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa 19.02.2015

prenajímateľ:


František Balogh

nájomca: **Súcit n. o. Veľké Kapušany**

SÚCIT n.o. Veľké Kapušany
Zelňa 275
079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35581662 DIČ: 2022070644
OVVS/32/2005
Tibor Böszörményi
predseda správnej rady

Určenie výšky nájmu

LV č.	Nebytové priestory	Pozemky	Spevnené plochy	Výmera v m ²	Cena nájmu 1m ² /rok	Cena nájmu spolu/rok
2457	domov dôchodcov súp. č. 275 na p.č. 333/7			665,061		15 521,14
	Celková plocha I. P. P.:			214,131		
	jedáleň			74,276	19,95	1 481,81
	kancelária			19,205	31,90	612,64
	chodba			30,735	15,95	490,22
	kotolňa			7,947	19,95	158,54
	kuchyňa			23,642	19,95	471,66
	sklad			8,353	19,95	166,64
	WC ženy			5,442	15,95	86,80
	WC muži			5,569	15,95	88,83
	chodba			8,113	15,95	129,40
	práčovňa			25,534	19,95	509,40
	WC personál			5,315	15,95	84,77
	Celková plocha I. N. P.:			229,105		
	vrátnica			7,28	19,95	145,24
	zádverie + schod.			15,48	15,95	246,91
	chodba			34,425	15,95	549,08
	izba			17,052	31,90	543,96
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			13,441	31,90	428,77
	izba			23,642	31,90	754,18
	sprcha + WC ženy			14,965	15,95	238,69
	WC personál			3,220	15,95	51,36
	sprcha + WC muži			15,079	15,95	240,51
	kuchynka			16,900	19,95	337,16
	sesterská izba			16,921	31,90	539,78
	Celková plocha II. N. P.:			221,825		
	schodisko			15,48	15,95	246,91
	chodba			34,425	15,95	549,08
	izba			17,052	31,90	543,96
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			16,900	31,90	539,11
	izba			13,441	31,90	428,77
	izba			23,642	31,90	754,18
	sprcha + WC ženy			14,965	15,95	238,69

WC personál			3,220	15,95	51,36
sprcha + WC muži			15,079	15,95	240,51
izba			16,900	31,90	539,11
kuchynka			16,921	19,95	337,57
	Pozemky spolu:		489,000		978,00
	p.č. 333/7 - zastavaná plocha a nádvorie		277,000	2,00	554,00
	p.č. 333/8 - zastavaná plocha a nádvorie		212,000	2,00	424,00
garáž a dielňa súp. č. 1579 na p.č. 333/5 (administratívna budova)			242,17		4 812,79
chodba			7,931	15,95	126,50
kancelária - riaditeľ			17,190	31,90	548,36
kancelária - ekon.			12,633	31,90	402,99
archív			11,812	19,95	235,65
šatňa ženy			32,922	15,95	525,11
sprchy ženy			10,206	15,95	162,79
WC ženy			4,080	15,95	65,08
šatňa muži			11,216	15,95	178,90
sprchy muži			6,296	15,95	100,42
WC muži			1,710	15,95	27,27
výdaj stravy			32,612	19,95	650,61
kuchyňa			17,571	19,95	350,54
biely riad			3,071	19,95	61,27
čierny riad			3,071	19,95	61,27
WC ženy (imobil)			2,520	15,95	40,19
WC muži			4,500	15,95	71,78
chodba			6,720	15,95	107,18
sklad			6,313	19,95	125,94
sklad zeleniny			4,600	19,95	91,77
šatňa kuchár			4,000	15,95	63,80
WC kuchár			1,620	15,95	25,84
kotolňa			39,576	19,95	789,54
ubytovacia časť DD vo Veľkých Kapušanoch súp.č. 1580 na p.č. 333/6			120,480		3 194,12
chodba			18,630	15,95	297,15
izba			27,225	31,90	868,48
izba			22,275	31,90	710,57
kuchyňa			5,655	19,95	112,82
sprcha muži			4,495	15,95	71,70

1078	sprcha ženy			4,205	15,95	67,07
	WC muži			4,640	15,95	74,01
	WC ženy			4,495	15,95	71,70
	izba			28,860	31,90	920,63
		Pozemky spolu:		6164,000		12 328,00
		p.č. 333/1 - zastavaná plocha a nádvorie		4926,000	2,00	9 852,00
		p.č. 333/2 - zastavaná plocha a nádvorie		278,000	2,00	556,00
		p.č. 333/3 - zastavaná plocha a nádvorie		244,000	2,00	488,00
		p.č. 333/4 - zastavaná plocha a nádvorie		21,000	2,00	42,00
		p.č. 333/5 - zastavaná plocha a nádvorie		549,000	2,00	1 098,00
		p.č. 333/6 - zastavaná plocha a nádvorie		146,000	2,00	292,00
			Vonkajšie priestory			19 875,00
			nádvorie	2200,000	7,50	16 500,00
			parkovisko	450,000	7,50	3 375,00
Cena nájmu celkom:						56 709,05

Poznámka:

Podkladom pre určenie ceny nájmu nebytových priestorov bolo VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, § 6 Cena nájmu, ods. 1), kategória A

Príloha:

VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany

Mestské zastupiteľstvo vo Veľkých Kapušanoch v zmysle §6 ods. 1 a §11 ods. 4 písm. g) z.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, §3 z.č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v platnom znení, z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Veľké Kapušany

vydáva

pre katastrálne územie mesta Veľké Kapušany toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti.

ČASŤ I. Úvodné ustanovenia § 1

- 1.) Účelom tohto VZN je určiť podmienky nájmu a výšku obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany (ďalej len „mesto“).
- 2.) Nebytové priestory mesto poskytne fyzickým a právnickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činnosti v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, charitatívnej, environmentálnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.
- 3.) Toto VZN platí pre všetky organizácie vykonávajúce správu mestského majetku (ďalej len „správcovia“).

§ 2

- 1.) Za nebytové priestory pre účely tohto VZN sa považujú:
 - a) miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu;
 - b) byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely.
- 2.) Nebytovými priestormi, ktoré sú vo vlastníctve mesta, môže nakladať primátor mesta, mestské zastupiteľstvo alebo správcovia (ďalej len „prenajímateľ“).

§3 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1.) Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 2.) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 3.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov ako aj ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

- 4.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

ČASŤ II.

Zmluva o nájme nebytového priestoru

§ 4

- 1.) Nájom nebytového priestoru vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej len „nájomná zmluva“).
- 2.) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Súčasťou nájomnej zmluvy je aj kópia živnostenského listu resp. kópia výpisu z obchodného registra.
- 3.) Ak zmluva neobsahuje náležitosti uvedené v §4 ods. 2 tohto VZN, je neplatná.

§ 5

Uzatváranie nájomných zmlúv

- 1.) Nájomná zmluva sa uzavrie na dobu určitú alebo neurčitú. Ak je nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú, v zmluve sa presne uvedie začiatok nájmu a skončenie nájmu.
- 2.) Nájomná zmluva musí obsahovať presné označenie zmluvných strán aspoň s nasledovnými údajmi:
- a) fyzické osoby – meno, priezvisko, rodné číslo, bydlisko, č. OP;
 - b) fyzické osoby – podnikatelia – obchodné meno, miesto podnikania, IČO (ak bolo pridelené), označenie registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná;
 - c) právnické osoby – názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán, označenie registra, v ktorom je právnická osoba zapísaná.
- 3.) Nájomné zmluvy podpisuje primátor mesta alebo správca mestského majetku.
- 4.) V prípade, ak ide o nájomnú zmluvu na dobu dlhšiu ako 5 rokov resp. na dobu neurčitú, zmluvu možno uzavrieť len po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva.
- 5.) Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve presne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom. Preto nebytový priestor musí byť vymedzený aspoň týmto spôsobom:
- a) vymedzením stavby, v ktorej sa nachádza - uvedením súpisného čísla
 - b) lokalizáciou nebytového priestoru v stavbe, v ktorej sa nachádza – opis polohy
 - c) výmerou nebytového priestoru v m².
- 6.) Spôsob platby nájomného je presne určený v nájomnej zmluve a na základe dohody zmluvných strán.
- 7.) V nájomnej zmluve sa uvádza spôsob skončenia nájomného vzťahu, a to odkazom na príslušné ustanovenia § 9 až 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo zahrnutím týchto ustanovení do textu nájomnej zmluvy.

§ 6 Cena nájmu

1.) Rozdelenie nebytových priestorov podľa charakteru, povahy vykonávanej činnosti, účelu využitia v danom priestore a ročné nájomné za prenájom 1 m² plochy nebytových priestorov je stanovené nasledovne:

Kategória A: herne, poisťovne, banky, stávkové kancelárie, realitné kancelárie, zdravotnícke a lekárenské zariadenia, reštauračné priestory, obchodné priestory, kancelárske priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností využívané na podnikateľskú činnosť

- výška nájomného	31,90 €
- skladové priestory, čakáreň	19,95 €
- chodby, soc. zariadenia	15,95 €

Kategória B: priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo (napr. holičstvo, masérské služby a pod., s výnimkou výrobnéj činnosti), bufety v školských zariadeniach

- výška nájomného	17,95 €
- skladové priestory, čakáreň	11,95 €
- chodby, soc. zariadenia	10,00 €

Kategória C: výrobná činnosť

- výška nájomného	27,90 €
- skladové priestory, čakáreň	15,95 €
- chodby, soc. zariadenia	13,95 €

Kategória D: politické strany a hnutia, mimovládne organizácie, a organizácie podobného charakteru, skladové priestory, výrobné priestory, dielenské priestory, garáže a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností

- výška nájomného	12,00 €
- chodby, soc. zariadenia	6,00 €

Kategória E: vonkajšie priestory

5,00 €

Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov
(platí pre kategórie A, B, C a D)

12,75 €

Kategória F: kancelárie, poisťovne na Mestskom úrade vrátane služieb a užívania spoločných priestorov

- výška nájomného vrátane služieb a užívania spoločných priestorov	71,70 €
--	---------

V kategórii F pre mimovládne organizácie môže primátor mesta znížiť nájomné až do výšky 90% z nájomného.

Kategória G: skúšobne hudobných skupín (v priestoroch suterénu)

- výška nájomného vrátane služieb a užívania spoločných priestorov	5 €/mesiac/miestnosť
--	----------------------

Kategória H: nácviky detských súborov, užívanie regionálnej kancelárie Kultúrneho centra Medzibodrožia a Použia a iné (v budove Domu služieb)

- výška nájomného vrátane služieb
a užívania spoločných priestorov
- 1 €/mesiac/miestnosť

Kategória I: prenájom športových zariadení

- | | výška nájomného |
|--|-------------------------|
| - Telocvičňa na Základnej škole J. Erdélyiho s vyučovacím jazykom maďarským (ďalej len „ZŠ s VJM“) na Ulici Z. Fábryho a na Základnej škole P.O.Hviezdoslava (ďalej len „ZŠ P.O.H.“) | 12,00 €/hod. |
| - Telocvičňa na ZŠ s VJM na Ulici Komenského | 14,40 €/hod. |
| - Dom športu | 12,00 €/hod. |
| - Tenisové ihrisko pri ZŠ P.O.H. | 4,00 €/hod. |
| - Ihrisko s umelou trávou na Ul. Kúpeľnej, v areáli ZŠ s VJM na Ul. Z. Fábryho | 10,00 €/hod. |
| - za osvetlenie pri ihriskách s umelou trávou | 3,00 €/hod. |
| - za používanie sociálnych zariadení pri ihriskách s umelou trávou (pripočítava sa jednorázovo k sume za prenájom) | 3,50 € |
| - pre mestské športové kluby vo všetkých športových zariadeniach (maximálne 3x za týždeň po max. 2 hodiny) | 1 €/tréningová jednotka |

Kategória J: prenájom miestností v mestskom kultúrnom stredisku

- | | výška nájomného |
|--|---------------------------|
| - Galéria COPUS | 12,00 €/hod. |
| - Fotogaléria R. a C. Capa | 12,00 €/hod. |
| - Veľká sála | 24,00 €/hod. |
| - Foyer I. | 6,00 €/hod. |
| - Foyer II. | 6,00 €/hod. |
| - Veľká sála KD Veškovce | 12,00 €/hod. |
| - Areál KD Veškovce | 24,00 €/hod. |
| - Multifunkčná miestnosť TIC | 24,00 €/hod. |
| - Galéria TIC | 24,00 €/hod. |
| - Suterén TIC | 12,00 €/hod. |
| - Veľká sála pre účely predaja (šatstva, obuvi a pod.) | 200,00 €/hod. |
| - Foyer I. pre účely predaja (šatstva, obuvi a pod.) | 60,00 €/hod. |
| - pre všetky školské zariadenia na území mesta vo všetkých miestnostiach | 1 €/príležitostná činnosť |

Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (platí pre kategóriu J)

- v zimnom období
 - v letnom období
- 7,25 €/hod.
4,65 €/hod.

Kategória K: prenájom priestorov s pravidelným charakterom

- | | výška nájomného vrátane služieb
a užívania spoločných priestorov |
|--|---|
| - na výchovnú a vzdelávaciu činnosť v školských zariadeniach | 4,20 €/hod. |
| - pre spoločenské účely so ziskovým charakterom | 8,40 €/hod. |
| - pre spoločenské účely s neziskovým charakterom, nácviky rôznych skupín | 1 €/aktivita |

Kategória L: prenájom priestorov s jednorázovým charakterom

- výška nájomného 12,00 €/hod.
- zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť, neziskové organizácie, občianske združenia, kultúrne kluby, charitatívne spolky, na vzdelávacie, kultúrne, spoločenské a ďalšie podobné aktivity, charitatívne účely 1 €/aktivita

Kategória M: automaty na nealkoholické nápoje

20,00 €/rok

- 2.) Príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, môžu si medzi sebou navzájom prenajímať svoje nebytové priestory za cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru.
- 3.) K zníženiu alebo odpusteniu ceny nájmu určenej podľa § 6 ods. 1.) tohto VZN môže mesto Veľké Kapušany pristúpiť len v prípadoch, ak:
 - a) nájomca je osobou so zdravotným postihnutím a poskytuje obyvateľom mesta nedostatkové a verejnosťou vyžadované služby;
 - b) nájomca vyvíja neziskovú činnosť na úseku vzdelávania, osvetu, kultúry, telovýchovy, charity alebo sociálnom;
 - c) nájomca preukázateľne a zdokladovane zabezpečí zhodnotenie prenajatého nebytového priestoru (napr. montáž žalúzií, obklady stien, nová podlaha a pod.);
 - d) je to v záujme obyvateľov mesta.
- 4.) Ak nájomca nebytového priestoru, na základe písomnej žiadosti, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa zhodnotí prenajatý priestor, môže pristúpiť prenajímateľ k úhrade týchto nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore a to započítaním do nájomného za týchto podmienok:
 - a) o zmene formy plnenia nájomného sa spíše písomný dodatok k nájomnej zmluve na základe preukázania výšky vynaložených nákladov nájomcom nasledovnými dokladmi:
 - adresné faktúry a spôsob ich úhrady;
 - dodacie, montážne listy;
 - doklady o zaplatení;
 - b) prenajímateľ fyzickou kontrolou overí skutočne vynaložené investície, zhodnocujúce nebytové priestory.
- 5.) Zníženie ceny nájmu podľa odseku 2.) a 3.) posudzuje komisia výstavby, územného plánovania a majetkoprávna alebo finančná komisia a schvaľuje MsZ.
- 6.) Nájomca je okrem nájomného povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru.
- 7.) V nájomnej zmluve sa uvádza špecifikácia služieb poskytovaných prenajímateľom, výška úhrady za tieto služby, spôsob platby, ich splatnosť, prípadne sankcie za neplatenie.
- 8.) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa aplikuje ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zákonné úroky z omeškania.
- 9.) Obsahom nájomnej zmluvy je aj ustanovenie o spôsobe zmeny (zvýšenia alebo zníženia) nájomného za nebytový priestor, 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, ktoré môže prenajímateľ vykonať jednostranne 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.

10.) Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

**ČASŤ III.
Osobitné ustanovenia
§ 7**

- 1.) Prenajímateľ si v každej nájomnej zmluve vyhradí právo jednostranne pristúpiť k jej úprave – pri cene nájomného a platbách za služby vzhľadom na:
 - a) zmeny v cenových predpisoch všeobecnej pôsobnosti;
 - b) aktualizáciu príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta;
 - c) pri náraste ročnej miery inflácie v SR o viac ako 5 %.
- 2.) Prenajímateľ i nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznamovať druhej zmluvnej strane všetky zmeny súvisiace s ich nájomným vzťahom.
- 3.) Kontrolu dodržiavania tohto VZN vykonáva hlavný kontrolór mesta Veľké Kapušany.

**ČASŤ IV.
Záverečné ustanovenia
§ 8**

- 1.) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch číslo: 109/2011 zo dňa 16.11.2011.
- 2.) Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavreté pred nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa posudzujú podľa právnych predpisov účinných v čase ich uzavretia. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 6 ods. 9 tohto VZN.
- 3.) Účinnosťou tohto VZN sa zruší VZN č. 78/2007 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany vrátane dodatkov a všetky uznesenia týkajúce sa nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany.
- 4.) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2012.

Mgr. Peter Petrikán
primátor mesta

Vyvesené pred schválením: 6.10.2011
Schválené: 16.11.2011
Vyvesené po schválení: 23.11.2011
Zvesené po schválení:



Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

Okresný úrad Okresný úrad Michalovce katastrálny odbor pracovisko pracovisko Veľké Kapušany	Okres Michalovce	Obec VEĽKÉ KAPUŠANY	Kat. územie VEĽKÉ KAPUŠANY
	Číslo zákazky K1 - 45/2015	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: C KN 333/1 – 333/8, 332/12		
Vyhotočil			
Dňa 20.01.2015	Meno Krucovčinová Eva		

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 807 Michalovce
 Obec : 543 853 VEĽKÉ KAPUŠANY
 Katastrálne územie: 868 043 Veľké Kapušany

Dátum vyhotovenia: 20.01.2015
 Čas vyhotovenia : 09:57:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2457

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
333/7	277	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
333/8	212	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
275	333/7	20	domov dôchodcov		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Balogh František, Petöfiho 762/25, Veľké Kapušany, PSČ 079 01, SR
 Dátum narodenia: 21.11.1973
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Uznesenie 15 Er 1845/02 - Z 25/04 - čz 198/04

Rozhodnutie zo dňa 26.10.2004 - X 37/2004 - čz 613/2004

Rozhodnutie o povolení zmeny v užívaní 49/1491/2005/SÚ - ZUS/Si - Z 151/08 - čz 203/08

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : -807 Michalovce
 Obec : 543 853 VEĽKÉ KAPUŠANY
 Katastrálne územie: 868 043 Veľké Kapušany

Dátum vyhotovenia: 20.01.2015
 Čas vyhotovenia : 09:56:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1078

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
333/1	4926	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
333/2	278	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
333/3	244	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
333/4	21	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
333/5	549	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
333/6	146	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1579	333/5	20	garáž a dielňa		1
1580	333/6	20	ubyt.č.č. Domova dôchodcov vo V.Kapušan		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Balogh František, Petöfiho 762/23, Veľké Kapušany, PSČ 079 01, SR
 Dátum narodenia: 21.11.1973
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia