



Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne** (ďalej len TnUAD)
so sídlom: Študentská 2, 911 50 Trenčín
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ivan Kneppo, DrSc. – rektor TnUAD
IČO: 31 118 259
DIČ: 2021376368
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000065375/8180

TnUAD zriadená zo zákona NR SR č. 155/1997 Z. z. z 15. mája 1997 v znení a doplnení zákona NR SR č. 209/2002 Z. z. z 5. apríla 2002.

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Štátny pedagogický ústav**
so sídlom: Pluhová 8, 830 00 Bratislava, P.O.BOX 26
IČO: 30 807 506
v mene ktorého koná: Ing. Katarína Kalašová, riaditeľka
tel: č.: 00421249276111
fax: č.: 00421249276195

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – budovy nachádzajúcej sa na ulici Študentská 2 v Trenčíne, súpisné číslo 1639 postavenej na pozemku parc. č. 1627/7 v k. ú. Trenčín, ktorá je zapísaná na LV č. 3995 (ďalej len „Budova“)
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa nachádzajúca sa v Rektorátnej budove, a to učebňa č. A 102 na I. podlaží, spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami a doplnkovým vybavením Budovy (ďalej len „predmet nájmu“).



- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou. Prenajímateľ prehlasuje, že veľkosť prenajatého priestoru a jeho vybavenie je vyhovujúce na výučbu cca 20 frekventantov.
- 1.4. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.2. bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s výučbou frekventantov, ktorá prebieha v súlade s projektmi s názvom „*Vzdelávanie učiteľov základných škôl v oblasti cudzích jazykov v súvislosti s Konceptiou vyučovania cudzích jazykov na základných a stredných školách*“, ktoré boli schválené Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v rámci operačného programu vzdelávanie - Konvergencia: NUTS III, Opatrenie 1.1 Premena tradičnej školy na modernú celé územie SR okrem Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) a Regionálny rozvoj: NUTS III, Opatrenie 4.1: Premena tradičnej školy na modernú pre BSK.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.februára 2011 do 31. decembra 2011, resp. na obdobie dvoch semestrov, počas ktorých musí zabezpečiť prenajímateľ nájomcovi nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých. Obdobie, počas ktorého budú jednotlivé semestre prebiehať, oznámi nájomca prenajímateľovi po uzatvorení tejto zmluvy pred začatím každého semestra písomne – elektronicky, faxom alebo poštou.
- 2.2. Nájomca bude využívať prenajatý priestor počas jednotlivých semestrov 4 krát po 4 hodiny prevažne počas bežného pracovného týždňa vo vopred s prenajímateľom dohodnutých termínoch s prispôbením sa vyučovaciemu procesu na škole, tak aby tento nebol narušený, teda po 15.00 hod..
- 2.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby užívanie prenajatého priestoru bolo umožnené vo výnimočných prípadoch aj počas víkendov v soboty a nedele v dopoludňajších ako i odopoludňajších hodinách, vždy však vo vopred dohodnutých termínoch .

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 6,- EUR (slovom šesť EUR) za hodinu za jednu učebňu z predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné po skončení príslušného semestra do 14 dní od obdržania faktúry vystavenej prenajímateľom, a to



bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené vo faktúre. Podkladom k vystaveniu faktúry bude výkaz využívania predmetu nájmu s podrobnými rozpisom hodín a dní užívania predmetu nájmu predložený najneskôr do troch pracovných dní po skončení semestra. V prípade omeškania s platením ceny nájomného vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Za deň zaplatenia sa považuje pripísanie celej výšky nájomného na účet prenajímateľa.

- 3.2. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 4.3. Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, resp. poškodenie priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
- 4.5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
- 4.8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.



- 4.10. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
- 4.11. Prenajímateľ sa zaväzuje vybaviť predmet nájmu nasledujúcim dodatočným funkčným vybavením (doplňkové vybavenie):
- počítač vrátane monitoru, klávesnice, myš, aktívneho pripojenia na sieť internet,
 - tlačiareň vrátane funkčného tonera,
 - CD prehrávač s reproduktorom.
- 4.12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup lektora k zariadeniam uvedeným v bode 4.12 cca 30 min pred vopred dohodnutým vyučovaním v zmysle článku 2 ods. 2.1. tejto zmluvy.
- 4.13. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.15. Prenajímateľ v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu umožní nájomcovi počas celej doby realizácie vzdelávacích aktivít projektu, aby bola budova vzdelávacieho centra označená informačnou tabuľou projektu (plagátom) na mieste viditeľnom pre všetkých návštevníkov budovy, v ktorej sa vzdelávacie centrum nachádza a rovnakým spôsobom umožní označenie miest (učební), kde realizácia vzdelávacej aktivity skutočne prebieha.
- 4.16. Prenajímateľ umožní nájomcovi informačným letákom vo veľkosti A4 oznámiť, počas doby realizácie vzdelávacej aktivity, čas a miesto, kde sa v budove vzdelávacia aktivita realizuje.
- 4.17. Prenajímateľ sa zaväzuje od distribučnej spoločnosti – distribútora preberať učebné pomôcky (knihy) určené pre vzdelávací program organizovaný vo vzdelávacom centre prenajímateľa a zabezpečiť ich skladovanie do času ich následného odovzdania jednotlivým lektorom vedúcim výučbu v tomto vzdelávacom centre, zabezpečiť potvrdenie o prevzatí jednotlivých učebníc od distribútora ako i potvrdenie o prevzatí týchto učebníc lektorom od prenajímateľa, a tieto potvrdenia zaslať nájomcovi faxovou správou, mailovou správou, prípadne poštou. Osobou zodpovednou za vyššie uvedené je Mgr. Emília Prekopová.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.
- 5.2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájom a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



- 5.3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 4 vyhotovenia obdrží nájomca.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 6.6 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Trenčíne dňa 28. 01. 2011.

V Bratislave dňa 31. 01. 2011

prof. Ing. Ivan Kneppo, DrSc
rektor TnUAD

Štátny pedagogický ústav
Ing. Katarína Kalašová
riaditeľka