



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: **Základná škola**
so sídlom: Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina
IČO: 37815091
v mene ktorého koná: PaedDr. Janka Halečková
tel. č.: 041/5078611
fax. č.: 041/5662224
adresa elektronickej pošty: zsmladosti.hajik@gmail.com

(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
e-mail: katarina.kalasova@statpedu.sk

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – budova so súpisným číslom: 3467 postavená na pozemku parcelného čísla 1472/135 o výmere 2972 m², druh: zastavené plochy a nádvoría zapísaná na liste vlastníctva č. 1170 v katastrálnom území: Závodie obci: Žilina, okrese: Žilina (ďalej len „Budova“)
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné učebne nachádzajúce sa v Budove, a to :
 - 1.2.1. učebňa č. 110 na 2.podlaží s celkovou výmerou 39 m²,

- 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 13 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 1. 3. kalendárneho roka 2011 do 25. júna kalendárneho roka 2013, resp. na obdobie šiestich semestrov, počas ktorého musí zabezpečiť prenájomca nájomcovi nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých. Obdobie, počas ktorého budú jednotlivé semestre prebiehať oznámi nájomca prenájomcovi po uzatvorení tejto zmluvy pred začatím každého semestra písomne – elektronicky, faxom alebo poštou.
- 2.2. Nájomca bude využívať prenajatý priestor počas jednotlivých semestrov 2 krát po 4 hodiny prevažne počas bežného pracovného týždňa vo vopred s prenájomcom dohodnutých termínoch s prispôbením sa vyučovaciemu procesu na škole, tak aby tento nebol narušený, teda po 14.00 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. Nájomné je splatné do 14 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu, a to vždy až po ukončení jednotlivých semestrov, za ktoré sa nájomné platí, teda pozadu, a to bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené vo faktúre.
- 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. Prevádzkové náklady /poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu/ znáša prenajímateľ.
- 4.12. 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.
- 4.13. 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.
- 4.14. Prenajímateľ sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.
- 4.15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.17. Prenajímateľ sa v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu, s ktorého obsahom bol oboznámený zaväzuje zabezpečiť 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 zabezpečiť označenie miest (učební), kde realizácia vzdelávacej aktivity skutočne prebieha. Informačné tabule (plagáty) poskytne nájomca prenajímateľovi v potrebnom počte na účely označení v tomto bode uvedených miest prvýkrát bezplatne.
- 4.18. V prípade poškodenia alebo straty označenia dohodnutých miest poskytnutými plagátmi sa prenajímateľ zaväzuje okamžite označiť dohodnuté miesta opätovne. V prípade potreby zabezpečenia nových plagátov na tento účel je povinný požiadať o ich zabezpečenie nájomcu s povinnosťou uhradiť nájomcovi náklady, ktoré mal nájomca spojené so zabezpečením vyhotovenia a doručenia vyžiadaných plagátov pre prenajímateľa. V prípade opomenutia povinnosti prenajímateľom nahradiť poškodený alebo stratený plagát plagátom novým, stráca tento právo na časť dohodnutého nájmu vo výške 10% percent z dohodnutej výšky nájmu za príslušný semester, v ktorom k porušeniu tejto povinnosti došlo, ako zmluvnú pokutu za porušenie dohodnutej zmluvnej povinnosti, a to i opakovane.



- 4.19. Prenajímateľ sa zaväzuje informačným letákom vo veľkosti A4, ktorý mu poskytne prijímateľ v elektronickej podobe na www.educj.sk, oznámiť, počas doby realizácie vzdelávacej aktivity, čas a miesto, kde sa v budove vzdelávacia aktivita realizuje.
- 4.20. Prenajímateľ sa zaväzuje od distribučnej spoločnosti – distribútora prebrať 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.

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 7 exemplároch, z ktorých 3 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.



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/
Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ

- 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 Žiline dňa

V Bratislave dňa

.....
Základná škola
PeaDr. Janka Halečková
riaditeľka

.....
Štátny pedagogický ústav
Ing. Katarína Kalašová
riaditeľka