

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava 1
Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332

ako prenajímateľ

2. Jesseniova lekárska fakulta v Martine

Sídlo: Malá Hora 4A, 036 01 Martin
Zastúpená: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., dekan
IČO: 00397865
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824
Kontakt: tel. číslo: 043/2633309

ako správca

Na strane nájomcu:

Evanjelická spojená škola

Sídlo: M. R. Štefánika 17, 036 01 Martin
Zastúpená: Mgr. Jozef Sopoliga, riaditeľ
IČO: 42224055
DIČ: 2023664170
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2666370007/1100
Kontakt: tel.: 043/3240251, 0905/517181

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – telocvične JLF UK so sociálnym zariadením o výmere 320 m². Pozostáva z telocvične, šatne, sprchy a WC. Nachádzajú sa v budove teoretických ústavoch JLF č. súpisné 4066 (1.poschodie) na ulici Malá Hora 4 v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste

vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 158/3 o výmere 1787 m², na ktorej sa stavba nachádza.

- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 299 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely telesnej výchovy žiakov školy.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú: od 15. 10. 2014 do 31. 12. 2014 - týždenne na 3,5 hodiny na telesnú výchovu žiakov školy, spolu cca na 35 hodín. Konkrétny deň a hodiny nájmu v týždni dohodne nájomca s vedúcim Ústavu telesnej výchovy JLF UK (správcou). Celkový počet hodín nájmu odsúhlasí nájomca s vedúcim Ústavu telesnej výchovy JLF UK (správcou) k 01.12.2014.
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 3,43 EUR bez DPH za 1 hodinu užívania predmetu nájmu. Nájom je oslobodený od DPH (§ 38 Zákona č. 222/2004 Z. z.).
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za skutočný počet hodín nájmu.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 10. 12. 2014.
- 4) Nájomca zaplatí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 01.12.2014 a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN SK48 8180 0000 0070 0008 4824.

- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.

Čl. V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
 - a) údržba;
 - b) upratovanie;
 - c) dodávka elektriny, vody, teplej vody a tepla na vykurovanie.
- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom podľa kalkulácie ceny za prenájom telocvične – Vnútny predpis JLF UK č. 6/2013. Cena za služby je 7,12 EUR za 1 hodinu nájmu plus DPH, celková cena za služby je 8,54 EUR vrátane DPH za 1 hodinu nájmu.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný zaplatiť do 10.12.2014 za skutočný počet hodín nájmu – odsúhlasený podľa Čl. III ods. 1) tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 01. 12. 2014 na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. 7000244103/8180.

Celková výška platby podľa Čl. IV. ods. 1 a Čl. V. ods. 3 (nájomné + cena za služby) je 10,55 EUR bez DPH za 1 hodinu nájmu, **12,00 EUR vrátane DPH za 1 hodinu nájmu**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 3) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (čl. V ods. 2).
- 4) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá za úrazy, ktoré vzniknú pri športovej činnosti nájomcu.
- 7) Prenajímateľ nezodpovedá za krádeže, či poškodenie osobných predmetov, ktoré si donesú osoby - športovci - do šatne.
- 8) Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného využitia telocvične v čase nájmu – v prípade potreby na účely výučby študentov JLF UK alebo mimoriadnej činnosti. O takejto mimoriadnej skutočnosti bude včas informovať nájomcu a dohodne náhradný termín.
- 9) Prenajímateľ má originálne kľúče od prenajatých priestorov telocvične, šatne a bočného vchodu do budovy k dispozícii počas celej doby trvania nájmu. Náhradný kľúč od bočného vchodu a od šatne odovzdá nájomcovi. Za uzamykanie bočného vchodu do budovy zodpovedá nájomca.
- 10) Prenajímateľ je oprávnený použiť originálny kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca sa zaväzuje vstupovať do objektu iba s vedomím správcu a je povinný opustiť prenajaté priestory telocvične, šatne a sprchy do 20 minút po uplynutí času dohodnutom v čl. III. bod 1 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 4) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením. Nájomca je povinný udržiavať v priestoroch poriadok a čistotu.
- 5) Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO a PO“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO.
- 6) Za uzamykanie bočného vchodu do budovy zodpovedá nájomca. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za odomykanie a zamykanie prenajatých priestorov po skončení cvičenia.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 8) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 9) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu v prenajatých priestoroch v dôsledku zavinenia zo strany nájomcu.
- 10) Nájomca je povinný dodržiavať „Zásady užívania telocvične“, ktoré sú prílohou č. 3 tejto zmluvy.
- 11) Nájomca je povinný v „Rozpise využívania telocvične“, ktorý je vyvesený na nástenke pri telocvični, uviesť kontaktnú osobu nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu nájomcu.

Čl. VIII

Technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nedôjde k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.
- 2) Nájomca akceptuje, že v predmete nájmu je zakázané bez súhlasu prenajímateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, pripájať akékoľvek iné spotrebiče na PC okruh, používať výhrevné spotrebiče, meniť a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeľáže, t.j. pripojení telefónu a PC siete a pod.

Čl. IX

Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5) V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v nasledujúci deň, keď končí nájom, odovzdať kľúče od predmetu nájmu vedúcemu Ústavu telesnej výchovy JLF UK.

Čl. X

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad;
 - b) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. XI

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden originál vyhotovenia.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

UK v Bratislave
Jesseniova LF v Martine

V Martine dňa

Nájomca:

Evanjelická spojená škola

prof. MUDr. Ján Danko, CSc.
dekan JLF UK v Martine

Mgr. Jozef Sopoliga
riaditeľ