

ZMLUVA č. 583/2015

o nájme nebytových priestorov

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

(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi:

1. Národný ústav certifikovaných meraní vzdelávania

Sídlo: Žehrianska 9
851 07 Bratislava
Zastúpený: PaedDr. Ivana Pichaničová, PhD., zastupujúca
riaditeľka
IČO: 42 134 943
DIČ: 2022673994

(ďalej aj ako "NÚCEM" alebo „Nájomca“)

a

2. Stredná odborná škola automobilová

Zriaďovateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Moldavská cesta 2
041 99 Košice
V Zastúpení: Ing. Jozef Eperješi, riaditeľ
IČO: 17078407
DIČ: 2021189027

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ má v správe nasledovnú nehnuteľnosť:

stavba súp. č. IV. 1631, nachádzajúca sa na ulici Moldavská cesta 2 v Košiciach, stojaca na pozemku parc. registra "C" č. 527 o výmere 2540 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Košice – Juh, obec Košice, okres Košice a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2468 vedenom Správou katastra Košice IV (ďalej len "Nehuteľnosť").

2. Prenajímateľ je oprávnený Nehuteľnosť, resp. jej časti, prenechať do dočasného nájmu.

3. Súčasťou Nehuteľnosti sú aj nasledovné nebytové priestory:

- miestnosť **Aula** s celkovou podlahovou plochou **621 m²**,

- nachádzajúca sa na **prízemí** Nehnutelnosti
- miestnosť **č. 6** s celkovou podlahovou plochou **57 m²**, nachádzajúca sa na **prízemí** Nehnutelnosti
 - miestnosť **č. 16** s celkovou podlahovou plochou **57 m²**, nachádzajúca sa na **1. nadzemnom podlaží** Nehnutelnosti
 - miestnosť **č. 21/A** s celkovou podlahovou plochou **57 m²**, nachádzajúca sa na **prízemí** Nehnutelnosti
 - miestnosť **č. 15** s celkovou podlahovou plochou **57 m²**, nachádzajúca sa na **1. nadzemnom podlaží** Nehnutelnosti (ďalej len "**Nebytový priestor**").
4. Nájomca realizuje národný projekt „Zvyšovanie kvality vzdelávania na základných a stredných školách s využitím elektronického testovania“, kód ITMS: 26110130546 a 26140130030, realizovaný poskytovateľom z prostriedkov Európskej únie – OP Vzdelávanie (ďalej len "**Projekt**") v rámci ktorého vystupuje ako riadiaci orgán poskytujúci nenávratný finančný príspevok (ďalej len "**NFP**") Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (ďalej len "**Ministerstvo**").
 5. Nájomca potrebuje v rámci realizácie Projektu zabezpečiť vhodné priestory za účelom uskutočňovania školení (ďalej len "**Účel nájmu**").
 6. Nájomca vyhodnotil Nebytový priestor ako vhodné miesto pre Účel nájmu a má záujem o využívanie Nebytového priestoru na vyššie definovaný Účel nájmu.

1. Článok Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi na využívanie Nebytový priestor na Účel nájmu spôsobom, za podmienok a za odplatu dojednanú v tejto Zmluve.
- 1.2 S využívaním Nebytového priestoru je spojené aj užívanie spoločných priestorov Nehnutelnosti (vstup, chodby, sociálne zariadenia), a to v čase, ktorý je dojednaný ako čas konkrétneho využitia Nebytového priestoru v konkrétny deň a 30 minút pred a po tomto čase.
- 1.3 Nájomca a osoby, ktoré sa v Nehnutelnosti budú zdržiavať s jeho súhlasom alebo na jeho popud, sú oprávnení využívať Nebytový priestor počas doby nájmu v čase, ktorý bude určený spôsobom uvedeným nižšie.
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vždy 10 kalendárnych dní vopred oznámi Prenajímateľovi konkrétne termíny, v ktorých bude Nebytový priestor využívať formou objednávky zaslanej e-mailom.
- 1.5 Nájomca môže Prenajímateľa požiadať o úpravu stanovených dní a časov, resp. o ich doplnenie, aj neskôr, Prenajímateľ mu však negarantuje, že Nebytový priestor bude v takýchto iných dňoch a časoch k dispozícii, pričom pre tento prípad sa dohodli, že: (i) pokiaľ bude Nebytový priestor v takomto inom čase voľný, Prenajímateľ Nájomcovi využítie Nebytového priestoru aj v takomto inom čase umožní, (ii) pokiaľ Nebytový priestor v takomto čase nebude voľný, avšak Prenajímateľ bude mať v takom čase k dispozícii iný vhodný priestor, umožní Nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto Zmluve využítie takéhoto iného vhodného priestoru a (iii) pokiaľ Prenajímateľ nebude mať k dispozícii ani iný vhodný priestor, dohodnú sa s Nájomcom na inom vhodnom termíne, ak to bude možné.



- 1.6 Konkrétny čas, kedy môže Nájomca Nebytový priestor počas dňa využívať, ak včas, spôsobom podľa bodu 1.4 Prenajímateľovi využitie Nebytového priestoru oznámi, môže byť Nájomcom určený medzi 8:00 – 19:00 počas pracovných dní.

2. Článok Doba nájmu a jej skončenie

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu Nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy na dobu určitú do **30.11.2015**.
- 2.2 Zmluvné strany môžu kedykoľvek túto Zmluvu ukončiť predčasne, a to dohodou.
- 2.3 Zmluvné strany sú oprávnené skončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. pre nájmy dojednané na dobu určitú. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom porušuje túto Zmluvu, pričom nedôjde k zjednaniu nápravy ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom jej bude poskytnutá dodatočná lehota na nápravu.

3. Článok Úhrada za nájom a služby

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **134,60 €/hod.** (slovom jednotridsaťštyri eur šesťdesiat centov) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru (**miestnosť Aula**); na nájomnom vo výške **13,27 €/hod.** (slovom trinásť eur dvadsaťsedem centov) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru (**miestnosť č. 6**); na nájomnom vo výške **13,27 €/hod.** (slovom trinásť eur dvadsaťsedem centov) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru (**miestnosť č. 16**); na nájomnom vo výške **13,27 €/hod.** (slovom trinásť eur dvadsaťsedem centov) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru (**miestnosť č. 21/A**); na nájomnom vo výške **13,27 €/hod.** (slovom trinásť eur dvadsaťsedem centov) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru (**miestnosť č. 15**). **Prenajímateľ nebude k dohodnutému nájomnému Nájomcovi účtovať DPH.**
- 3.2 Nájomné bude Prenajímateľ účtovať Nájomcovi faktúrou po skončení každého kalendárneho mesiaca, v ktorej uvedie rozpis dní a hodín, v ktoré v zmysle požiadavky Nájomcu spôsobom podľa článku 1 tejto Zmluvy poskytol Nájomcovi k využitiu Nebytový priestor (bez ohľadu na to, či ho Nájomca aj skutočne po celý rezervovaný čas využil) a uvedie sumárnu fakturovanú sumu podľa rezervovaného počtu hodín v danom kalendárnom mesiaci.
- 3.3 Nájomné je splatné do 30 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na účet Prenajímateľa č. **7000187735/8180** vedený v **Štátnej pokladnici**.
- 3.4 V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platbou nájomného, má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania, ktorého výška sa určí v súlade so

všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Článok Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- 4.1.1 umožniť Nájomcovi užívanie Nebytového priestoru v dohodnutých termínoch,
 - 4.1.2 odovzdať nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho využitie na Účel nájmu a po dobu nájmu tento na vlastné náklady udržiavať v takomto stave,
 - 4.1.3 strpieť výkon kontroly/overovania/auditu/kontroly na mieste súvisiaceho s využívaním Nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, ktorá bola uzatvorená medzi Ministerstvom a Nájomcom, a to príslušnými oprávnenými osobami (napr.: riadiaci orgán a ním poverené osoby, Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby, orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby, splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov, osoby prizvané uvedenými orgánmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskeho spoločenstva) a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.2 Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť ani inak previesť či zaťažiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
- 4.3 Prenajímateľ je v prípade, že dôjde k zvýšeniu nákladov na zabezpečenie služieb definovaných v bode 3.1 tejto Zmluvy, oprávnený adekvátne k nárastu týchto nákladov upraviť výšku nájomného, k čomu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť príslušný dodatok k tejto Zmluve, ktorý túto skutočnosť zohľadní.

5. Článok Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje:
- 5.1.1 užívať Nebytový priestor výlučne na dohodnutý Účel nájmu a v súlade s touto Zmluvou a nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe,
 - 5.1.2 dodržiavať prevádzkový poriadok Nehnutelnosti, s ktorým ho Prenajímateľ oboznámil,
 - 5.1.3 zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných a iných úprav Nebytového priestoru bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - 5.1.4 umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytového priestoru v prípade, ak je to aj počas využívania Nebytového priestoru Nájomcom potrebné,
 - 5.1.5 dodržiavať všetky príslušné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi a inými živelnými pohromami, dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj akékoľvek iné záväzné pravidlá určené zákonodarcom, vládou alebo inými orgánmi verejnej moci, ktoré sa vzťahujú k využívaniu

- Nebytového priestoru a počínať si tak, aby na Nebytovom priestore nevznikla škoda,
- 5.1.6 nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu na Nebytovom priestore spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných záväzných právnych predpisov,
 - 5.1.7 včas oznámiť elektronickou poštou Prenajímateľovi termíny, v ktorých má záujem využiť Nebytový priestor, a ostatné informácie nevyhnutné pre riadne plnenie tejto Zmluvy,
 - 5.1.8 dodať povinné znaky publicity a informovania na označenie Nebytového priestoru v súvislosti s čerpaním NFP, ktoré je Prenajímateľ povinný umiestniť spôsobom a podľa pokynov Nájomcu pri Nebytovom priestore, resp. v ňom.

6. Článok Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Ak nie je dohodnuté v tejto Zmluve inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce a vznikajúce ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.3 Táto Zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení v spojení s ustanoveniami § 271 ods. 2 a § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka a s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy vrátane jej príloh bez vynechania ktorejkoľvek časti jej textu a dodatkov, a tiež disponujú písomným súhlasom inej dotknutej osoby (osoby konajúcej za zmluvné strany) na zverejnenie jej údajov v tejto Zmluve, v jej prílohách a dodatkoch, a to zverejnenie Nájomcom počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Tento súhlas možno odvolať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.
- 6.4 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto Zmluvy tretím osobám v nevyhnutnom rozsahu, v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky na Internete – príslušnej webovej stránke (www.crz.gov.sk).
- 6.5 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možno vykonávať iba písomným dodatkom k nej.
- 6.6 Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo sa ukáže ako neplatným podľa platného práva, bude toto ustanovenie neúčinné len do tej miery, do akej je neplatné. Ďalšie ustanovenia tejto Zmluvy ostávajú naďalej záväzné a v plnej platnosti a účinnosti. Pokiaľ nastane takáto situácia, Zmluvné strany nahradia neplatné ustanovenie iným ustanovením, ktoré sa mu svojím obsahom a účelom bude najviac približovať.
- 6.7 Akákoľvek písomná komunikácia medzi Zmluvnými stranami v tejto súvislosti sa bude adresovať príslušnej Zmluvnej strane na nižšie uvedenú adresu a bude sa považovať za doručení v prípade:
 - 6.7.1 doručenia faxom po tom, ako bolo odosielateľovi doručené potvrdenie, že prenos údajov prebehol v poriadku,

- 6.7.2 osobného doručenia, prostredníctvom kuriérskej služby alebo inak, po jej prijatí,
 - 6.7.3 doručenie e-mailom po doručení potvrdenia od príjemcu o prijatí, alebo
 - 6.7.4 doporučenej zásielky k dátumu uvedenému na potvrdení o doručení alebo na potvrdení o tom, že zásielku nie je možné doručiť.
- 6.8 Osobami oprávnenými na rokovanie ohľadom termínov a rozsahu nájmu v zmysle zmluvy sú a písomná komunikácia bude adresovaná nasledovne:

Zásielky pre Nájomcu:

Do pozornosti: Mgr. Ján Ruman – koordinátor RKC
Adresa: Žehrianska 9, 851 07 Bratislava
Telefón: 02 32 782 620
E-mail: jan.ruman@nucem.sk
WEB: <http://www.nucem.sk>

Zásielky pre Prenajímateľa:

Do pozornosti: Alena Zvadová – referentka
Adresa: Moldavská cesta č. 2, 041 99 Košice
Telefón: 055/6765700 kl. 30
E-mail: zvadova@sosake.sk
WEB: www.sosake.sk

- 6.9 Dôležité písomnosti podľa tejto Zmluvy sa musia doručovať osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky.
- 6.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre Nájomcu a 2 rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 6.11 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť túto Zmluvu ako celok alebo akúkoľvek jej časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

V Bratislave dňa: 9. 4. 2015

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

Národný ústav certifikovaných
meraní vzdelávania
PaedDr. Ivana Pichaničová, PhD. –
zastupujúca riaditeľka

SOŠ automobilová, Košice
Ing. Jozef Eperješi - riaditeľ