



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

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.

Prenajímateľ: názov: Základná škola
IČO : 35543663
sídlo: Zakarpatská 12, 048 01 Rožňava
v mene ktorej koná: RNDr. Ján Džubák, riaditeľ
tel. číslo: 0907 587257, 058/7885970
fax. Číslo: 058/ 7885971
adresa elektronickej pošty: riaditel'@zszakarpatskav.edu.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Štátny pedagogický ústav
Pluhová 8
830 00 Bratislava
IČO: 30807506
v zastúpení štatutárnym orgánom: PhDr. Katarína Kalašová, riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - nebytového priestoru vedeného na LV č. 5093 ako „škola“ - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum pre Okres: Rožňava obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava a nachádzajúcej sa na ulici Zakarpatskej, súpisné číslo 12, postavenej na parcele 1861/299 určenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoria. Prenajímateľ je na základe zriaďovacej listiny, ktorou získal od mesta vlastnú právnu subjektivitu v spojení s rozhodnutím mesta Rožňava o zverení predmetnej nehnuteľnosti do správy základnej školy

oprávnený i k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu školy – riaditeľa školy.

- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa, a to :
 - Učebňa č. 205 F na 2. podlaží s celkovou výmerou 88 m² spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami a doplnkového vybavenia predmetu nájmu podľa čl. 4 ods. 4.12 tejto zmluvy. (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 15 frekventantov.
- 1.4. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1. bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s výučbou frekventantov, ktorá prebieha v súlade s projektom „Vzdelávanie učiteľov základných škôl v oblasti cudzích jazykov“ v súvislosti s *Koncepciou vyučovania cudzích jazykov na základných a stredných školách*, ktoré boli schválené MŠ SR v rámci operačného programu vzdelávanie - Konvergencia: NUTS III, Opatrenie 1.1 Premena tradičnej školy na modernú celé územie SR okrem BSK a Regionálny rozvoj: NUTS III, Opatrenie 4.1: Premena tradičnej školy na modernú pre Nitriansky kraj.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 11. mája kalendárneho roka 2011 do 25. júna kalendárneho roka 2013, resp. na obdobie piatich semestrov, a to piatich semestrov s časovým vymedzením, ktoré stanoví univerzita, a počas ktorých musí prenajímateľ nájomcovi zabezpečiť nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.
- 2.2. Nájomca bude využívať prenajatý priestor v predmetných obdobiach 2 krát po 4 hodiny v zásade počas bežného pracovného týždňa vo vopred dohodnutých termínoch s prenajímateľom 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 odpoľudňajších hodinách, vždy však vo vopred dohodnutých termínoch .

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške 6 EUR (slovom šesť EUR) za hodinu za jednu učebňu. Nájomné je splatné do 60. dní po ukončení jednotlivých semestrov, za ktoré sa nájomné platí, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi na číslo účtu uvedeného vo faktúre.
- 3.2. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu ako aj užívanie doplnkového vybavenia predmetu nájmu uvedeného v čl. 4 tejto zmluvy.

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 meny, 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 (doplnkové vybavenie):

- Počítač - PC vrátane monitoru, klávesnice, myš, aktívneho pripojenia na sieť internet
 - Tlačiareň vrátane funkčného tonera
 - CD player 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 čl. 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 zaväzuje zabezpečiť počas celej doby realizácie vzdelávacích aktivít projektu v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu, s ktorého obsahom bol oboznámený, 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 prenájomiteľovi 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 prenájomiteľ 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 prenájomiteľa. V prípade opomenutia povinnosti prenájomiteľom 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 (v čase uzatvorenia zmluvy samostatne podnikajúca fyzická osoba, obchodné meno: Ing. Ján Strapec - OXICO, miesto podnikania: Mudroňova 58, 811 03 Bratislava, IČO: 11 667 958) prebrať učebné pomôcky (knihy) určené pre vzdelávací program organizovaný vo vzdelávacom centre prenájomiteľa a zabezpečiť ich skladovanie do času ich následného odovzdania jednotlivým lektorom vedúcich výučbu v tomto vzdelávacom centre, zabezpečiť potvrdenie o prevzatí jednotlivých učebníc od distribútora ako i potvrdenie o prevzatí týchto učebníc lektorom od prenájomiteľa, a tieto potvrdenia zaslať nájomcovi faxovou správou, mailovou správou, prípadne poštou.

Článok 5

Skončenie nájmu

5.1. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa
- c) výpoveďou nájomcu

5.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme 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.

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 §5 a 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 _____ dňa _____

V Bratislave dňa _____

.....
Štátny pedagogický ústav
PhDr. Katarína Kalašová, riaditeľka