

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. (ďalej len „Občiansky zákonník.“)

Prenajímateľ: názov: **Trnavská univerzita so sídlom v Trnave**
 IČO: 318 25 249
 sídlo: Hornopotočná 23, 918 43 Trnava
 štatutárny orgán: doc. ThDr. Andrej Filipek, SJ, PhD.
 poverený výkonom funkcie rektora univerzity

 tel. číslo:
 fax. číslo:
 adresa elektr. pošty: _____

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: názov: **Štátny pedagogický ústav**
 IČO: 30807506
 sídlo: Pluhová 8, 830 00 Bratislava
 v mene ktorého koná: Ing. Katarína Kalašová, riaditeľka, štatutárny zástupca

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru vedeného ako „budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, zapísaného na LV č. 6033 pre okres: Trnava obec: Trnava, katastrálne územie: Trnava a nachádzajúcej sa v Trnave na Priemyselnej ulici č.4, súpisné číslo 2680, postavenej na parcele 6561/4 určenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoria. Prenajímateľ je oprávnený k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu tejto nehnuteľnosti a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu.

- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú 2 miestnosti v budove, špecifikovanej v ods.1. 1. tohto článku zmluvy a to :
- Miestnosť 1P1 na 1. poschodí s celkovou výmerou 120 m² a kapacitou 60 miest na sedenie spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetným miestnostiam a sociálnymi zariadeniami;
 - Miestnosť 2P1 na 1. poschodí s celkovou výmerou 120 m² a kapacitou 60 miest na sedenie spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetným miestnostiam a sociálnymi zariadeniami.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou.
- 1.4. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1. bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s ukončením vzdelávania programu C frekventantov, ktoré 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“, ktorý bol schválený Ministerstvom školstva v rámci operačného programu vzdelávanie - Konvergencia: NUTS III, Opatrenie 1.1 Premena tradičnej školy na modernú celé územie Slovenskej republiky okrem Bratislavského samosprávneho kraja a Regionálny rozvoj: NUTS III, Opatrenie 4.1: Premena tradičnej školy na modernú pre Bratislavský kraj.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. na 12. septembra 2011 v časovom rozmedzí od 8.00 hodiny do 18.00 hodiny, teda v rozmedzí 10 hodín.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany si dohodli nájomné v nasledovných výškach:
- 15,022 € za 1 hodinu nájmu za miestnosť 1P1 na 1. poschodí s celkovou výmerou 120 m² (60miest), čo predstavuje za 10 hodín nájmu výšku nájomného 150,22 €.
- 15,022 € za 1 hodinu nájmu za miestnosť 2P1 na 1. poschodí s celkovou výmerou 120 m² (60miest), čo predstavuje za 10 hodín nájmu výšku nájomného 150,22 €.

- 3.2. Nájomné podľa ods.3.1 tohto článku spolu vo výške 300,44€ je splatné do 30 dní po ukončení dohodnutej doby nájmu, a to na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom nájomcovi na číslo účtu uvedeného vo faktúre. Lehota splatnosti podľa prvej vety tohto ods. začína plynúť odo dňa doručenia faktúry nájomcovi .
- 3.3. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.4. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného zo strany nájomcu podľa ods. 3.2 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v zmysle § 3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. úroky z omeškania.

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 zaplatiť 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 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 4.8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky, zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
- 4.9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
 - d) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená

Písomná výpoveď podľa písm. b) a c) tohto odseku nadobúda účinnosť dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane.

- 5.2 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 doplnenia k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z toho 4 exempláre určených pre prenajímateľa a



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

2 pre nájomcu .

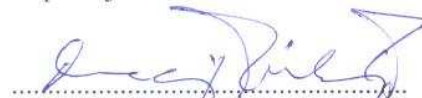
6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky , najmä zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle §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.

6.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a vyhlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Trnave dňa 15.8.2011

za prenajímateľa :


Trnavská univerzita so sídlom v Trnave
doc. ThDr. Andrej Filipek, SI, PhD
poverený výkonom funkcie rektora univerzity

V Bratislave dňa 30 AUG. 2011

za nájomcu :


Štátny pedagogický ústav
Ing. Katarína Kalašová
riaditeľka