



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/

Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ



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:	prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD., rektor univerzity
	tel. číslo:	033/ 59 39 203
	fax. číslo:	033/ 55 11 129
	e-mail:	rektor@truni.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	názov:	Štátny pedagogický ústav
	IČO:	308 07506
	sídlo:	Pluhová 8, 830 00 Bratislava
	štatutárny orgán:	Ing. Katarína Kalašová, riaditeľka
	(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 a 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 Univerzitnom námestí

Nájomná zmluva Štátny pedagogický ústav – Trnavská univerzita v Trnave



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/

Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ



č.1 , súpisné číslo 199, postavenej na parcele č. 247/2 určenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoria. Prenajímateľ je oprávnený k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu týchto nehnuteľností a ich priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu.

1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú auly a učebne nachádzajúce sa v nebytových priestoroch uvedených v bode 1.1 tohto článku zmluvy s celkovou výmerou a kapacitou miest na sedenie podľa zoznamu:

- Miestnosť aula Pazmaneum, nachádzajúcej sa v Trnave na Univerzitnom námestí č.1, s výmerou 245 m² (150miest)
- Miestnosť č. 2P1, nachádzajúcej sa v Trnave na Priemyselnej ulici č.4, s výmerou 120 m² (60miest)
- Miestnosť č. 4P1, nachádzajúcej sa v Trnave na Priemyselnej ulici č.4, s výmerou 120 m² (60miest)

spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetným miestnostiam a sociálnymi zariadeniami.

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ z dôvodov na strane prenajímateľa nebude v čase uvedenom v tejto zmluve možné využitie predmetu nájmu alebo nebude možné využitie časti predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený splniť svoj záväzok voči nájomcovi poskytnutím iných priestorov, ako sú uvedené v tejto zmluve, avšak výlučne za predpokladu, že pôjde o priestory obdobné ako sú priestory uvedené ako predmet nájmu v tejto zmluve, zodpovedajúce požiadavkám dohodnutým v zmluve a spôsobilé na užívanie na účel uvedený v zmluve. Ustanovenia o platení nájomného dohodnuté v tejto zmluve sa v takom prípade použijú primerane na tieto náhradné priestory, pokiaľ sa strany v jednotlivom prípade nedohodnú inak.

1.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou.



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/

Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ



- 1.5. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.2. tejto zmluvy bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s ukončením vzdelávania v programe B, 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 Slovenskej republiky 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 – do zavŕšenia procesu ukončovania vzdelávacieho programu B „Príprava kvalifikovaných učiteľov 1. stupňa ZŠ s rozšírením kvalifikácie na vyučovanie CJ“ a úhrady nájomného zo strany nájomcu prenajímateľovi podľa čl.3 tejto zmluvy, najneskôr do 15.9.2012.
- 2.2. Nájomca bude využívať prenajatý priestor v čase záverečných skúšok. Podkladom pre určenie presného počtu hodín nájmu je prezenčná listina zo záverečnej skúšky s vyznačením času vyhradeného na záverečnú skúšku.
- 2.3. Do doby nájmu sa pripočíta 0,5 hod pred začiatkom záverečnej skúšky na prípravu miestnosti na záverečné skúšky.
- 2.4. Presné dni záverečných skúšok, počas ktorých nájomca bude predmet nájmu využívať, v písomnej forme oznámi nájomca prenajímateľovi najmenej 5 dní pred konaním záverečných skúšok.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1 Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške 36,43€ za 1 hodinu za miestnosť aula Pazmaneum, nachádzajúcej sa v Trnave na Univerzitnom námestí č.1 a vo výške 16,04€ za 1hodinu za



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/

Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ



miestnosti č. 2P1 a č. 4P1 nachádzajúce sa v Trnave na Priemyselnej ulici 4 uvedené v čl.1 bode 1.2 tejto zmluvy a to za užívanie každej miestnosti (č. 2P1 a č.4P1) samostatne.

Konkrétna výška nájomného bude určená ako násobok hodinovej sadzby a počtu hodín, počas ktorých bola každá miestnosť z predmetu nájmu skutočne využitá.

- 3.2 Nájomné je splatné vždy do 60 dní po vykonaní záverečných skúšok na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom nájomcovi a podľa rozpisu v zmysle čl.2 ods. 2.2 a ods. 2.4 tejto zmluvy. Lehota splatnosti podľa prvej vety tohto odseku začína plynúť odo dňa doručenia faktúry nájomcovi .
- 3.3 Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi na číslo účtu uvedené vo faktúre prenajímateľa.
- 3.4 Výška nájomného zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.5 V prípade nedodržania termínu splatnosti 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 predmet nájmu 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 predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom konania nájomcu.



- 4.5 Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na predmete nájmu zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníčkovi.
- 4.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do predmetu nájmu 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) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
 - d) uplynutím doby , na ktorú bola zmluva uzatvorená
 - e) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou ,
pričom prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch porušenia povinností zo strany nájomcu uvedených v čl. 4 ods.4.2 , ods. 4.5 , ods.4.7 , ods.4.8 a ods.4.10 tejto zmluvy.
- 5.2 Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods.5.1 písm. b) a písm. c) tohto článku bola zmluvnými stranami dohodnutá mesačná, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.



Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/

Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov EÚ



- 5.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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-tich exemplároch, z ktorých prenájomca obdrží 4 vyhotovenia zmluvy a nájomca obdrží 2 vyhotovenia zmluvy.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 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

za prenájomcu:

V Bratislave dňa

za nájomcu :

.....
Trnavská univerzita so sídlom v Trnave
prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD.
rektor univerzity

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