

Nájomná zmluva č.5/2012

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 medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

názov: **Žilinská univerzita v Žiline**
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
štatutárny orgán: prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka
IČO: 00397 563
IČ DPH: SK2020677824
DIČ: 2020677824
tel. číslo: + 421 41 513 5041
fax. číslo: + 421 41 513 5042
adresa elektronickej pošty: ucv@uniza.sk
právna forma: verejno-právna inštitúcia zriadená zákonom č.131/2002 Z.z. o VŠ v platnom znení ako verejná vysoká škola
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:
názov: **Štátny pedagogický ústav**
sídlo: Pluhová 8, 830 00 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Katarína Kalašová, riaditeľka
IČO: 30807506
tel. číslo: 02-49276111
fax. číslo: 02-49276195
adresa elektronickej pošty: katarina.vaskaninova@statpedu.sk
(ďalej len „**nájomca**“)
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – výučb. priestor časť AA č.s.8215 postavená na parcele č.5059/32 zapísaná na liste vlastníctva č. 111 v katastrálnom území: Žilina obci: Žilina, okrese: Žilina (ďalej len „Budova“).
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa A3 na druhom podlaží s celkovou výmerou **166,32** m², spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami a doplnkovým vybavením Budovy (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 150 frekventantov.

- 1.4. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.2. bude nájomcom využívaný výhradne na účel súvisiaci s výučbou frekventantov, ktorá prebieha v súlade s projektmi s názvom „Vzdelávanie učiteľov základných škôl v oblasti cudzích jazykov v súvislosti s Konceptiou vyučovania cudzích jazykov na základných a stredných školách“, ktoré boli schválené Ministerstvom školstva Slovenskej republiky v rámci Operačného programu Vzdelávanie - Konvergencia: NUTS III, Opatrenie 1.1 Premena tradičnej školy na modernú celé územie SR okrem Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) a Regionálny rozvoj: NUTS III, Opatrenie 4.1: Premena tradičnej školy na modernú pre BSK.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 16.marca 2012 do 15.júla 2012, počas ktorého musí zabezpečiť prenajímateľ nájomcovi nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.
- 2.2. Nájomca bude využívať prenajatý priestor vo vopred ohlásených termínoch.
- 2.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby užívanie prenajatého priestoru bolo umožnené vo výnimočných prípadoch aj počas víkendov v soboty a nedele v dopoludňajších i odpoľudňajších hodinách, vždy však vo vopred dohodnutých termínoch. Konkrétne dátumy jednotlivých vyučovacích aktivít a koniec semestra oznámi nájomca prenajímateľovi písomne - elektronicky, faxom alebo poštou.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 149,87 eur + DPH (slovom jednoštyridsaťdeväť EUR a 87 centov) pre obdobie od 16.marca 2012 do 30.apríla 2012 a 107,05 € + DPH (slovom jednostosedem € a päť centov) pre obdobie od 1.mája 2012 do 15.júla 2012. Ceny sú uvedené za 8 hodín z predmetu nájmu podľa platného cenníka. Nájomné je splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu, a to až po ukončení semestra, teda pozadu, a to bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené vo faktúre.
- 3.2. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu.

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 mena, 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 vlastníčkovi.
- 4.11. Prenajímateľ sa zaväzuje vybaviť predmet nájmu nasledujúcim dodatočným funkčným vybavením (doplňkové vybavenie):
 - počítač vrátane monitoru, klávesnice, myš, aktívneho pripojenia na sieť internet,
 - tlačiareň vrátane funkčného tonera,
 - CD prehrávač s reproduktorom.

- 4.12. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup lektora k zariadeniam uvedeným v bode 4.11 cca 30 min pred vopred dohodnutým vyučovaním v zmysle článku 2 ods. 2.1. tejto zmluvy.
- 4.13. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.14. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.15. Prenajímateľ sa v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu, s ktorého obsahom bol oboznámený, zaväzuje zabezpečiť počas celej doby nájmu, 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 prenájomcovi v potrebnom počte na účely označení v tomto bode uvedených miest prvýkrát bezplatne.
- 4.16. V prípade poškodenia alebo straty označenia dohodnutých miest poskytnutými plagátmi sa prenájomca 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 prenájomcu. V prípade opomenutia povinnosti prenájomcom 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.
- 4.17. Prenajímateľ sa zaväzuje informačným letákom vo veľkosti A4, ktorý mu poskytne nájomca v elektronickej podobe na www.educj.sk, oznámiť počas doby realizácie vzdelávacej aktivity čas a miesto, kde sa v budove vzdelávacia aktivita realizuje.
- 4.18. Prenajímateľ sa zaväzuje preberať učebné pomôcky (knihy) určené pre vzdelávací program organizovaný vo vzdelávacom centre prenájomcu a zabezpečiť ich skladovanie do času ich následného odovzdania jednotlivým lektorom- vedúcim výučbu v tomto vzdelávacom centre, zabezpečiť potvrdenie o prevzatí jednotlivých učebníc ako i potvrdenie o prevzatí týchto učebníc lektorom od prenájomcu, a tieto potvrdenia zaslať nájomcovi faxovou správou, mailovou správou, prípadne poštou.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

- 5.2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme 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, pričom nájomca obdrží 2 vyhotovenia a prenajímateľa obdrží 5 vyhotovení.
- 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 § 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.
- 6.7. 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 Žiline dňa 9.marca 2012

V Bratislave dňa

.....
Žilinská univerzita v Žiline
prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD.
rektorka

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