

## Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

Názov: **Rímskokatolícka cirkev  
Biskupstvo Spišské Podhradie**  
Sídlo: Spišská kapitula 9, Spišské Podhradie 053 04  
Pridelené **IČO: 00 179 124**  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: 0101380460/0900  
**Zastúpená:**  
**Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.**  
diecézny biskup  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Názov: **Katolícka univerzita v Ružomberku**  
Sídlo: Námestie Andreja Hlinku 60  
Ružomberok 034 01  
Pridelené **IČO: 37 801 279**  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000085923/8180  
**Zastúpená:**  
**prof. Tadeusz Zasepa, PhD.,**  
rektor  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby : s. č. 670, na parcele číslo 1718/2, obec Spišské Podhradie, kat. územie Spišské Podhradie, zapísanej v Katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove, Správa katastra Levoča, na **Liste vlastníctva číslo 1565** Časť „A – majetková podstata“ Stavby; Druh stavby 20, súpisné číslo 670, na parcele číslo 1718/2, Časť „B Vlastníci a iné oprávnené osoby,“ Účastník právneho vzťahu: Vlastník: Por. č. 1na prenajímateľa v celosti

(Spoluvlastnícky podiel 1/1 ). (ďalej len „budova“)

2. Prenajímateľ sa na vlastné náklady zaväzuje vytvoriť na druhom nadzemnom podlaží opísanej budovy ďalšiu miestnosť, a to vydelením časti komunikačnej chodby priľahlej k výťahu - pevnou presklenou priečkou opatrenou dvojkrídlovými vstupnými dverami. Miestnosť bude pre potreby tejto zmluvy označená č. 117a.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na druhom nadzemnom podlaží, a to miestnosti:
  - č. 114 (výmera podlahovej plochy 32,66 m<sup>2</sup>),
  - č. 115 (výmera podlahovej plochy 25,53 m<sup>2</sup>),
  - č. 116 (výmera podlahovej plochy 25,53 m<sup>2</sup>) a
  - č. 117a (výmera podlahovej plochy 22,63 m<sup>2</sup>),(ďalej len „predmet nájmu“).
4. Výmera podlahovej plochy predmetu nájmu tvorí spolu 106,35 m<sup>2</sup>.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na zabezpečenie digitalizácie vybraných archívnych fondov a knižníc, patriacich prenajímateľovi, v rámci projektu s názvom „Digitalizácia vybraného obsahu univerzitnej knižnice a vzácných archívnych dokumentov kultúrneho dedičstva na Katolíckej univerzite v Ružomberku“ (ďalej len „projekt“), ktorého riešiteľom v rámci výzvy „Digitalizácia kultúrneho dedičstva rezortných a mimorezortných pamäťových a fondových inštitúcií“ (OPIS-2012/2.1/06-DP) je nájomca. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú využité nasledovne: miestnosť č. 114 – digitalizačné pracovisko vzácných tlačí a dokumentov, miestnosť č. 115 – reštaurátorský ateliér, miestnosť č. 116 – robotizované digitalizačné pracovisko, miestnosť č. 117a – serverovňa.

## **Článok III. Nájomné**

1. Cena za nájom bola určená vzájomnou dohodou oboch strán, v súlade s ustanoveniami vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v nadväznosti na výmer MF SR R -1196 zo dňa 12. 3. 1996, ktorou sa určujú maximálne ceny za prenájom predmetu nájmu.
2. Ročné nájomné za nájom predmetu nájmu je stanovené vo výške 8,50 €/m<sup>2</sup>. Ročná úhrada nájomného za celý predmet nájmu tak predstavuje sumu: 903,98 €, slovom: deväťstoti EUR, deväťdesiatosem centov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa vždy do 30. 11. príslušného kalendárneho roka.

Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru najneskôr do 15.11. príslušného kalendárneho roka. Vystavená faktúra ako daňový doklad musí mať všetky náležitosti v zmysle platného zákona o DPH. Pri omeškaní s platením jednotlivých úhrad nájomného je prenájomca oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

4. Dodávku a úhradu služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu (napr. dodávka elektrickej energie, tepla, vody, vývoz odpadov a pod.), zabezpečuje prenájomca na vlastné náklady.

## **Článok IV.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, ktorý mu je dobre známy a zaväzuje sa na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo vykonávať na predmete nájmu bežné opravy a údržbu, ktoré vyplývajú z obvyklého užívania, napr. výmena elektrických vypínačov, žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena zámkov apod. Náklady na udržiavanie podstaty budovy ako aj generálne opravy a havarijné situácie zabezpečuje prenájomca.
2. Nájomca má právo vykonať úpravy predmetu nájmu – teda nebytových priestorov a ich vybavenia – v rozsahu, ktorý bol vopred dohodnutý a ktorý je nevyhnutne potrebný na vykonanie projektu, a to:
  - a. Vytvoriť štruktúrovanú IKT sieť medzi týmito miestnosťami a prepojiť ju s existujúcou IKT sieťou Kňazského seminára biskupa Jána Vojaššáka.
  - b. Nainštalovať klimatizačné zariadenia v miestnosti č. 114 (digitalizácia vzácných tlačí a dokumentov) a v miestnosti č. 117a (serverovňa).
  - c. V súvislosti s montážou serverov a klimatizačných zariadení vykonať montáž nových a úpravu súčasných silových rozvodov na predmete nájmu v nevyhnutnom rozsahu.
3. Prenajímateľ sa okrem vytvorenia miestnosti č. 117a podľa bodu 2 Článku I. tejto zmluvy na úpravách uvedených priestorov a miestností podieľa výhradne vykonaním stavebných úprav v digitalizačnej miestnosti (č. 114) a v miestnosti určenej na umiestnenie servera (č. 117a). V tej súvislosti sa prenájomca zaväzuje vykonať prípravu na inštaláciu klimatizačných zariadení (príprava otvorov pre potrubia klimatizácie v obvodových stenách). Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo kolaudácie úprav uvedených priestorov a miestností.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP, hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečenstvo. Nájomca je súčasne povinný v súlade s ustanoveniami § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi, a to najmä v rozsahu § 4 a 5 citovaného

zákona. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov týmto nie sú dotknuté.

## **Článok V. Čas nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. januára 2013 (vrátane) do 31.12.2020 (vrátane).
2. Nájom podľa tejto zmluvy je možné ukončiť najskôr po uplynutí 5 rokov od ukončenia projektu, a to iba z dôvodov ustanovených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskom zákonníku alebo na základe vzájomnej dohody. Akékoľvek skoršie ukončenie zmluvy z ktorejkoľvek zmluvnej strany je neplatné.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.

## **Článok VI. Ostatné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia projektu príslušným schvaľovacím orgánom na základe žiadosti o schválenie NFP pre projekt nájomcu; nájomca sa zaväzuje bezodkladne preukázať rozhodnutie o schválení žiadosti o NFP pre projekt prenajímateľovi. V prípade neschválenia projektu, prípadne ak sa nájomca z akýchkoľvek dôvodov rozhodne do projektu nevstúpiť alebo vezme príslušnú žiadosť o schválenie NFP pre projekt späť, je povinný túto skutočnosť bezodkladne (najneskôr do troch kalendárnych dní) oznámiť prenajímateľovi. Obe strany v takomto prípade považujú túto zmluvu o nájme za neplatnú. Táto Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za škodu spôsobenú konaním alebo opomenutím, vrátane zamestnancov alebo iných osôb, ktoré za zmluvné strany alebo v ich prospech konajú.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami zmluvných strán.
4. Na veci neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka, resp. ostatných všeobecne záväzných predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po 2 rovnopisy.
6. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na

platnosť alebo účinnosť jej ostatných ustanovení.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a že bola uzatvorená na základe vzájomnej dohody podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

V Spišskom Podhradí 4. jún 2012

**Prenajímateľ:**  
**Rímskokatolícka cirkev**  
**Biskupstvo Spišské Podhradie**

**Nájomca:**  
**Katolícka univerzita v Ružomberku**

Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.  
diecézny biskup

prof. Tadeusz Zasepa, PhD.  
rektor

Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 1565, obec/kat. územie Spišské Podhradie.