

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č. zmluvy prenajímateľa: 01/2012
č. zmluvy nájomcu: 02/2012/OSM-69

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 546/2010 Z.z , ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy a ďalšie súvisiace právne predpisy.

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Základná škola P.Kellnera Hostinského**
Adresa/Sídlo : Družstevná 835, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny orgán: RNDr. Anita Antalová , riaditeľka školy
IČO: 37828291
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie: SLSP Rimavská Sobota
Číslo účtu: 0381408180/0900
(ďalej len prenajímateľ alebo ZŠ)

- 2. Nájomca:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Adresa/Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Dr.h.c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka
Zmluva sa týka : Pedagogickej fakulty Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (PF)
Osoby oprávnené rokovať- vo veciach technických a zmluvných:
- PhDr. Miroslav Valica, PhD., Katedra etickej a občianskej výchovy PF UMB BB
- Mgr. Petra Fridrichová, PhD., Inštitút vedy a vzdelávania UMB BB
IČO: 30 232 295
DIČ: 2021109211
IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu : uvedené na faktúre
Kontakty: 00421 446 4315, 00421 446 6223, e-mail: miroslav.valica@umb.sk,
petra.fridrichova@umb.sk
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená zákonom č. 139/1992 Zb. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici
(ďalej len nájomca alebo UMB)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru – **učebne o výmere 58 m²** ktorá sa nachádza v priestoroch Základnej školy P. Kellnera Hostinského, Družstevná 835, 979 01 Rimavská Sobota, zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra Rimavská Sobota, na LV č. 2959, pre okres Rimavská Sobota, obec: Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na parcele č. KNC 1094/264.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory na účel, uvedený v čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájomom (ďalej nájomné).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť na účel realizácie podujatí v rámci vzdelávacieho projektu APVV-0690-10 - inovačného vzdelávania „**Rozvoj odborných kompetencií učiteľov etickej výchovy**“.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné priestory do nájmu len účely uvedené v tomto článku.

Článok IV. Doba nájmu, jeho skončenie a harmonogram podujatí

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie **od 02.07.2012 do 30.11.2012**, pričom medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nájomca bude využívať prenajatú učebňu **v dňoch školských prázdnin a počas školského vyučovania cez víkendy** v čase **od 9,00 hod. do 16,00 hod.**
Počet prenajatých hodín : 64
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí **uplynutím doby**, na ktorú bola zmluva uzavretá.
3. Zmluvu je možné ešte pred uplynutím dohodnutej doby skončiť:
 - 3.1 **písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán**, v písomnej dohode o skončení zmluvy sa uvedie deň, ku ktorému zmluva skončí. Ak deň skončenia zmluvy nie je v dohode uvedený, skončí sa zmluva posledným dňom v mesiaci, v ktorom bola písomná dohoda podpísaná oprávnenými osobami zmluvných strán,
 - 3.2 **písomnou výpoveďou** nájomcu len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 citovaného zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
4. Nájomca sa zaväzuje, že vždy do **20 dňa** predchádzajúceho kalendárneho mesiaca predloží s prenajímateľom vopred odsúhlasený a dohodnutý **harmonogram vzdelávacích podujatí** na nasledujúci kalendárny mesiac.

V. Cena nájmu a platobné podmienky

1. **Cena nájmu** za prenajaté priestory (nájomné) bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v znení jej vykonávacích predpisov a to vo výške:
5,00 € / hod. v počítačovej učebni (8,00 hod.)
2,50 € / hod. v mediálnej učebni (56,00 hod.).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa, ktorý je povinný vystavovať faktúry za každý kalendárny mesiac **do 5 kalendárnych dní** po skončení kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry bola dohodnutá na **30 dní** od jej vystavenia a bude vyznačená na faktúre, pričom peňažný záväzok nájomcu, vyplývajúci zmluvy je splnený dňom odpísania príslušnej sumy z jeho účtu v prospech účtu prenajímateľa.
3. V prípade ak faktúra nebude obsahovať všetky predpísané náležitosti podľa príslušných ustanovení zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov, alebo ak nebude v súlade s predmetom zmluvy alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca si vyhradzuje právo vrátiť faktúru na doplnenie alebo na prepracovanie spolu s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo nesprávnych údajov.
Plynutie lehoty splatnosti faktúry vrátenej prenajímateľovi na opravu sa zastaví a na opravenej faktúre, obsahujúcej všetky potrebné zákonné náležitosti, bude opäť uvedená vyššie dohodnutá lehota splatnosti, ktorá začne plynúť odznova.
4. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší prvý pracovný deň.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, budú prerokované zvlášť a v prípade preukazateľného zavinenia nájomcu sa tento zaväzuje uhradiť škodu v stanovenom rozsahu.
7. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
9. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,

11. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v jeho okolí,
12. Nájomca je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
13. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov najmä:
 - a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov - zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
 - b) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN,
 - c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Všetky skutočnosti a informácie, ktoré prenajímateľ získa v priebehu svojej činnosti podľa tejto zmluvy sú označené ako **obchodné tajomstvo**. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ich uchová v tajnosti a nesmie ich zverejňovať tretím osobám. Taktiež sa k tomuto zaväzuje v súvislosti s informáciami týkajúcimi sa nájomcu, ktoré nie sú verejne prístupné a na ktorých majú záujem.
2. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že nesprístupnia také informácie, ktorých sprístupnenie môže alebo mohlo by ohroziť, alebo poškodiť ich záujmy s výnimkou aplikácie príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, najmä v znení zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a nariadenia vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
3. Taktiež výnimka platí aj pre inú zákonom uloženú oznamovaciu povinnosť alebo ak ide o podozrenie z páchanie trestného činu.
4. Pri porušení týchto dojednaní si bude nájomca uplatňovať náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za okolností vylučujúce zodpovednosť zmluvných strán podľa tejto zmluvy sa považuje pôsobenie „**Vyššej moci**“, pričom za takúto sa považuje požiar, zemetrasenie, havária, povodeň, štrajk, embargo, administratívne opatrenie štátu a iné také udalosti a teda prekážky, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvnej strany a bránia jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana takúto prekážku alebo jej následky mohla odvrátiť alebo prekonať, ani ju v dobe vzniku záväzku predvídať. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené.
6. Prenajímateľ týmto dáva výslovný súhlas podľa § 7 zák. č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, aby jeho **osobné údaje** uvedené na prvej strane tejto zmluvy boli spracúvané v informačnom systéme nájomcu a môžu byť poskytnuté, sprístupnené alebo zverejnené tretím osobám len v prípade potreby podľa príslušných platných právnych predpisov SR. Tento súhlas dáva prenajímateľ po dobu platnosti tejto zmluvy a len na účely plnenia tejto zmluvy a za účelom archivácie údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že pre **doručovanie** akejkoľvek listiny, dokumentu, vrátane písomností súvisiacich so skončením tohto zmluvného vzťahu, resp. iného

dokladu niektorého z účastníkov tejto zmluvy, ktoré budú akýmkoľvek spôsobom súvisieť so zmluvným vzťahom založeným touto zmluvou sa použijú ustanovenia tohto bodu zmluvy s tým, že za riadne doručovanie sa považuje doručovanie do sídla/miesta podnikania, na prvej strane tejto zmluvy, pokiaľ niektorý z účastníkov zmluvy písomne neoznámí druhému účastníkovi tejto zmluvy inú adresu, na ktorú sa má doručovať. Listina, dokument, resp. iný doklad sa podľa tejto zmluvy považuje za doručený:

- 7.1 okamihom jeho prevzatia označeným účastníkom zmluvy,
- 7.2 okamihom, jeho prevzatia od povereného zamestnanca účastníka zmluvy,
- 7.3 okamihom, keď označený účastník zmluvy odmietne doručovaný doklad prevziať,
- 7.4 tretím dňom odo dňa odoslania dokladu poštou, resp. iným poskytovateľom poštových služieb (napr. UPS, DHL, TEN EXPRES, atď.) v prípade, ak doklad bol odoslaný na adresu sídla/miesta podnikania/ účastníka zmluvy uvedenú v označení účastníkov zmluvy na prvej strane tejto zmluvy, resp. ak je uvedená adresa na doručovanie, tak na túto adresu, a to aj v prípade, ak sa účastník zmluvy o uložení, resp. pokuse o doručenie zásielky nedozvie alebo nedozvedel.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jeho podpísania štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov nariadenia vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
2. Táto Zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.
3. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane jej príloh v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá nájomca, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, a každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1. – Zriaďovacia listina prenajímateľa.

V Banskej Bystrici, dňa 28.06.2012.

V Rimavskej Sobote, dňa 28.06.2012

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Dr.h.c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc.,
rektorka UMB v Banskej Bystrici

.....
RNDr. Anita Antalová,
riaditeľka školy

V zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
nadobúda táto zmluva (dodatok) účinnosť

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: