



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

Nájomná zmluva

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:

Prenajímateľ: názov: Základná škola
IČO : 37877305
sídlo: Mukačevská 1, 080 01 Prešov
v mene ktorého koná: Mgr. Eduard Schwarzbacher, riaditeľ
tel. číslo: 051 771 9582-3
fax. číslo: 051 771 9583
adresa elektronickej pošty: zsmukacev@zsmukacevpo.edu.sk
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Štátny pedagogický ústav
so sídlom: Pluhová 8, 830 00 Bratislava, P.O.BOX 26
IČO: 30 807 506
v mene ktorého koná: doc. PaedDr. Viliam Kratochvíl, PhD., riaditeľ
tel. č.: 00421249276111
fax: č.: 00421249276195
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – nebytových priestorov, vedenej na LV 6492 ako „škola“ pre Okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov a nachádzajúcej sa na Mukačevskej ulici súpisné číslo 4799, orientačné číslo 1, postavenej na parcele 9204/20 učenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvorí. Prenajímateľ je na základe zriaďovacej listiny mestom Prešov oprávnený k správe a hospodáreniu s jeho majetkom budovy podľa predchádzajúcej vety i k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu školy – riaditeľa školy.
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa, a to :
 - Učebňa č. 16 na prízemí s celkovou výmerou 100 m²
 - Učebňa č. 17 na 1. poschodí s celkovou výmerou 100 m²



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

- Učebňa č. 18 na 1.poschodí s celkovou výmerou 100 m²
- Učebňa č. 20 na prízemí s celkovou výmerou 100 m²
- Učebňa č. 21 na prízemí s celkovou výmerou 100 m²
- Učebňa č. 22 na 1.poschodí s celkovou výmerou 100 m²
- Učebňa č. 23 na 1.poschodí s celkovou výmerou 100 m²

spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami a doplnkového vybavenia predmetu nájmu podľa čl.4 ods. 4.12 tejto zmluvy. (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 120 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 projektom „Vzdelávanie učiteľov základných škôl v oblasti cudzích jazykov“ v súvislosti s *Koncepciou vyučovania cudzích jazykov na základných a stredných školách*, ktoré boli schválené MŠ SR v rámci operačného programu vzdelávanie - Konvergencia: NUTS III, Opatrenie 1.1 Premena tradičnej školy na modernú celé územie SR okrem 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 01.09. kalendárneho roka 2012 do 31.12. kalendárneho roka 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 v predmetných obdobiach 2 krát po 4 hodiny v zásade počas bežného pracovného týždňa vo vopred dohodnutých termínoch s prenajímateľom s prispôbením sa vyučovaciemu procesu na škole, tak aby tento nebol narušený, teda po 14.00 hod.
- 2.3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby užívanie prenajatého priestoru bolo umožnené vo



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

výnimočných prípadoch aj počas víkendov v soboty a nedele v dopoludňajších ako 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, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle Smernice primátora mesta Prešov SP-22 bod 3.7.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 8 EUR (slovom osem EUR) za hodinu za jednu učebňu. Nájomné je splatné do 15. 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.
- 3.3. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu ako aj užívanie doplnkového vybavenia predmetu nájmu uvedeného v čl. 4 tejto zmluvy.

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. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ právo požadovať popri nájomnom úroky z omeškania vo výške určenej v súlade s platnými právnymi predpismi vychádzajúc zo základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s platením nájomného.
- 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.



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

- 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 vlastníkovi.
- 4.11. Prevádzkové náklady (poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu) znáša prenajímateľ.
- 4.12. 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.
- 4.13. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup lektora k zariadeniam uvedeným v bode 4.12 cca 30 min pred vopred dohodnutým vyučovaním v zmysle článku 2 ods. 2.1. tejto zmluvy.
- 4.14. Prenajímateľ sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.
- 4.15. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.17. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby realizácie vzdelávacích aktivít projektu v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu, s ktorého obsahom bol oboznámený, aby bola budova vzdelávacieho centra označená informačnou tabuľou projektu (plagátom) na mieste viditeľnom pre všetkých návštevníkov budovy, v ktorej sa vzdelávacie centrum nachádza



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

a rovnakým spôsobom zabezpečiť označenie miest (učební), kde realizácia vzdelávacej aktivity skutočne prebieha. Informačné tabule (plagáty) poskytne nájomca prenajímateľovi v potrebnom počte na účely označení v tomto bode uvedených miest prvý krát bezplatne.

- 4.18. V prípade poškodenia alebo straty označenia dohodnutých miest poskytnutými plagátmi sa prenajímateľ 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 prenajímateľa. V prípade opomenutia povinnosti prenajímateľom 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.
- 4.19. Prenajímateľ sa zaväzuje informačným letákom vo veľkosti A4, ktorý mu poskytne prijímateľ v elektronickej podobe na www.educj.sk, oznámiť, počas doby realizácie vzdelávacej aktivity, čas a miesto, kde sa v budove vzdelávacia aktivita realizuje.
- 4.20. Prenajímateľ sa zaväzuje od distribučnej spoločnosti – dodávateľa preberať učebné pomôcky (knihy) určené pre vzdelávací program organizovaný vo vzdelávacom centre prenajímateľa a zabezpečiť ich skladovanie do času ich následného odovzdania jednotlivým lektorom vedúcim výučbu v tomto vzdelávacom centre, zabezpečiť potvrdenie o prevzatí jednotlivých učebníc od distribútora ako i potvrdenie o prevzatí týchto učebníc lektorom od prenajímateľa, 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 nájmomnom a podnájme 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



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

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 5 vyhotovení a prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia.
- 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 Prešove dňa

V Bratislave dňa

.....
Základná škola, Mukačevská 1, Prešov
Mgr. Euard Schwarzbacher
riaditeľ školy

.....
Štátny pedagogický ústav
doc. PaedDr. Viliam Kratochvíl, PhD.
riaditeľ