

Zmluva o podnájme

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:

Nájomca:

názov: **Katolícka univerzita v Ružomberku**
právna forma: Verejná vysoká škola
IČO: 37801279
sídlo: Námestie A. Hlinku 60, 034 01 Ružomberok
štatutárny orgán: prof. Tadeusz Zasepa, PhD.
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000414328/8180
miesto plnenia: Pedagogická fakulta, Hrabovská cesta 1, 034 01 Ružomberok
osoba oprávnená konať vo veciach organizačných: Ing. Beáta Liebscherová, tajomníčka PF KU
(ďalej len „**nájomca**“)

a

Podnájomca

Názov: **Štátny pedagogický ústav**
IČO: 30807506
sídlo: Pluhová 8, 830 00 Bratislava
štatutárny orgán: doc. PaedDr. Viliam Kratochvíl, PhD., riaditeľ
tel. číslo: 02-49276111
fax. číslo: 02-49276195
adresa elektronickej pošty: katarina.vaskaninova@statpedu.sk
(ďalej len „**podnájomca**“)

Článok 1

Predmet a účel podnájmu

- 1.1. Nájomca, Katolícka univerzita v Ružomberku, je na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov z dňa 28.08.2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.11.2009 uzavretej s prenajímateľom Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Spišské Podhradie, Spišská Kapitula 9 (ďalej „prenajímateľ“ alebo aj „vlastník nehnuteľnosti“), nájomcom stavby: obj. Mladá Gener. s.č. 1652, na parcele číslo 7234/1, obec Ružomberok, kat. územie Ružomberok, zapísanej v Katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Ružomberok, na Liste

vlastníctva číslo 5033 časť „A – majetková podstata“ Stavby; Druh stavby 9, súpisné číslo 1652, na parcele číslo 7234/1, časť „B – vlastníci“ por. č. 1, por. č. 2 na prenajímateľa v celosti/Spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „Budova“).

- 1.1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy je aula J.Pavla II, ktorá sa nachádza v Budove a má celkovú výmeru 220,- m² spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami a doplnkovým vybavením Budovy (ďalej len „predmet podnájmu“).
- 1.2. Nájomca prenecháva podnájmcovi do podnájmu predmet podnájmu a tento ho do podnájmu prijíma. Podnájomca prevezme predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou. Nájomca prehlasuje, že veľkosť predmetu podnájmu a jeho vybavenie je vyhovujúce na výučbu cca 220 frekventantov.
- 1.3. Predmet podnájmu uvedený v Článku 1 bod 1.2. bude podnájmomcom 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 Koncepciou vyučovania cudzích jazykov na základných a stredných školách“, ktoré boli schválené Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu 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.

Odstraněno:

Článok 2

Doba podnájmu a prevzatie predmetu podnájmu

- 2.1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na obdobie od 1.októbra kalendárneho roka 2012 do 28. februára kalendárneho roka 2013, počas ktorého musí zabezpečiť nájomca podnájmcovi nerušené užívanie predmetu podnájmu na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.
- 2.2. Podnájomca bude využívať predmet podnájmu počas stanoveného obdobia v bode 2.1 vo vopred nájomcovi ohlásených termínoch.
- 2.3. Nájomca súhlasí s tým, aby užívanie predmetu podnájmu bolo umožnené vo výnimočných prípadoch aj počas víkendov v soboty a nedele v dopoludňajších ako i odopoludňajších hodinách, vždy však vo vopred dohodnutých termínoch. Konkrétne dátumy jednotlivých vyučovacích aktivít a koniec semestra oznámi podnájomca nájomcovi písomne - elektronicky, faxom alebo poštou.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 20,- € vrátane DPH (slovom dvadsať EUR) za 1 hodinu užívania predmetu podnájmu. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla podnájmcu, a to až po ukončení semestra, teda pozadu, a to bankovým prevodom na číslo účtu nájomcu uvedené vo faktúre.
- 3.2. Výška podnájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu podnájmu.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel podnájmu.
- 4.2. Podnájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 4.3. Podnájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu podnájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, resp. poškodenie priestorov podnájmom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
- 4.5. Podnájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 4.6. Podnájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na predmete podnájmu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájmcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu alebo jeho časť bez súhlasu nájomcu do podnájmu tretej osobe.
- 4.8. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.

- 4.9. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien predmetu podnájmu, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.
- 4.10. Podnájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavinenej škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je podnájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje vybaviť predmet podnájmu 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. Nájomca 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. Nájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.14. Nájomca nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov podnájomcom a jeho frekventantmi.
- 4.15. Nájomca sa v súlade s Manuálom pre informácie a publicitu, s ktorého obsahom bol oboznámený, zaväzuje zabezpečiť počas celej doby podnájmu, 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 podnájomca nájomcovi 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 nájomca zaväzuje okamžite označiť dohodnuté miesta opätovne. V prípade potreby zabezpečenia nových plagátov na tento účel je povinný požiadať o ich zabezpečenie podnájomcu s povinnosťou uhradiť podnájomcovi náklady, ktoré mal podnájomca spojené so zabezpečením vyhotovenia a doručenia vyžiadaných plagátov pre nájomcu. V prípade opomenutia povinnosti nájomcom nahradiť poškodený alebo stratený plagát plagátom novým, stráca tento právo na časť dohodnutého podnájmu vo výške 10% percent z dohodnutej výšky nájomného za príslušný semester, v ktorom k porušeniu tejto povinnosti došlo, ako zmluvnú pokutu za porušenie dohodnutej zmluvnej povinnosti, a to i opakovane.
- 4.17. Nájomca sa zaväzuje informačným letákom vo veľkosti A4, ktorý mu poskytne podnájomca 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. Nájomca sa zaväzuje od distribučnej spoločnosti – dodávateľa prebrať učebné pomôcky (knihy) určené pre vzdelávací program organizovaný vo vzdelávacom centre nájomcu a zabezpečiť ich skladovanie do času ich následného odovzdania jednotlivým lektorom vedúcim výučby v tomto vzdelávacom centre, zabezpečiť potvrdenie o prevzatí jednotlivých učebníc od distribútora ako i potvrdenie o prevzatí týchto učebníc lektorom od nájomcu a tieto potvrdenia zaslať podnájomcovi faxovou správou, mailovou správou, prípadne poštou.

Článok 5

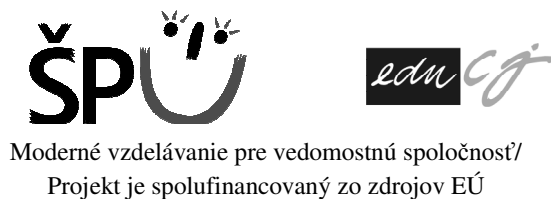
Skončenie podnájmu

- 5.1. Podnájom 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 nájom a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 5.3. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomca vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu nie je tieto povinný pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak podnájomca nie je povinný pri skončení podnájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal nájomca súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa 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 podnájomca 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 Ružomberku dňa

V Bratislave dňa

.....
Katolícka univerzita v Ružomberku
prof. Tadeusz Zasepa, PhD.
rektor

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