



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

Zmluva č. 2014_MKS_AMV_BA_KN_01 o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka (ďalej len „táto zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ (presná špecifikácia a identifikačné údaje)

**Stredná priemyselná škola – Ipari Szakközépiskola, Petőfiho 2, Komárno
Petőfiho 2**

945 50 Komárno

v zastúpení: Ing. Ján Vetter

IČO: 00161357

DIČ: 2021017779

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

**Metodicko-pedagogické centrum,
Ševčenkova 11**

850 05 Bratislava

v zastúpení: **Ing. Peter Dubovan**

IČO: 164348

DIČ: 2020798714

(ďalej len ako „nájomca“)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – učebne (**miestnosť č.:301**) nachádzajúcej sa na 3. poschodí hlavnej budovy v priestoroch Strednej priemyselnej školy – Ipari Szakközépiskola, Petőfiho 2, Komárno, Petőfiho 2, 945 50 Komárno, v budove súp. číslo 783, na parcele č. 2675, **o celkovej výmere 70,00 m²**.

Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 5647.

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu – nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za účelom organizovania vzdelávania a školenia v rámci projektu “**Aktivizujúce metódy vo výchove**“ kód ITMS: 26120130025.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú v trvaní do 31.10.2015 - s charakterom krátkodobej nájomnej zmluvy** t.j. na obdobie od začiatku toho ktorého kalendárneho mesiaca dokonca toho ktorého kalendárneho mesiaca, **maximálne na dobu 10 dní v každom kalendárnom mesiaci** od (najskôr) 8,00 h. do (najneskôr) 19,00 h. maximálne 11 hodín denne.
- 3.2 Nájomca je povinný v termíne do 20. dňa v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci predložiť prenajímateľovi vopred dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Čl. IV.

Výška nájomného

Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **9,73 EUR/za hodinu** za krátkodobý prenájom

miestnosti (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 12. 9. 2011 Uznesením č. 219/2011 – Príloha č. 1)

4.1 Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Čl. V.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady nájomného

- 5.1 Prenajímateľ je povinný vystavovať faktúry vrátane dodacieho listu za každý kalendárny mesiac do 5 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
- 5.2 Doba splatnosti faktúry je 30 dní od jej vystavenia.
- 5.3 Nájomca je povinný uhradiť celkovú výšku nájomného stanoveného v zmysle Čl. IV., bod 4.1 bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa č.: 7000309472/8180 uvedený v záhlaví Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.4 V súlade s § 369 a § 369c Obchodného zákonníka, ak nájomca neuhradí nájomné alebo cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania a jednorazovú paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením a to bez potreby osobitného upozornenia.

Čl. VI.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania energií (v závislosti od počtu hodín využívania a počtu účastníkov seminárov) na základe faktúr a zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb nasledovne:

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne na základe spotreby elektrických spotrebičov umiestnených a využívaných v učebni a skutočnej doby trvania seminárov v hodinách v cene 0,42 EUR / 1 hodina prenájmu.
2. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované mesačne na základe Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. v prepočte na počet účastníkov seminárov a skutočnej doby trvania seminárov v hodinách v cene 0,20 EUR / 1 hodinu prenájmu.
3. Náklady za dodávku tepla a TUV budú vyúčtované mesačne na základe celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 70 m² a skutočnej doby trvania seminárov v hodinách v cene 0,11 EUR / 1 hodina prenájmu.
 - Vid' prílohu č. 2 „Výpočtový list“.
4. Prenajímateľ je povinný vystavovať faktúry za náklady spojené s nájomom vrátane dodacieho listu za každý kalendárny mesiac do 5 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
5. Doba splatnosti faktúry je 30 dní od jej vystavenia na číslo výdavkového účtu 7000309480/8180.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III., bod 3.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.

Ostatné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.5 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 7.6 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.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - nebytové priestory definované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 7.9 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 7.10 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajatej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.11 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1. tejto zmluvy.
- 7.12 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Súčasťou zmluvy je príloha č. 1 (Zásady hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja schválené Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 12. septembra. 2011 Uznesením č. 219/2011) a príloha č. 2 „Výpočtový list“.
- 8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VII. ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
- 8.5 Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.6 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.7 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží dva rovnopisy.

V Komárne, dňa:

Prenajímateľ:

Stredná priemyselná škola -
Ipari Szakközépiskola, Petőfiho 2, Komárno
Petőfiho 2, 945 50 Komárno
v zastúpení: Ing. Ján Vetter, riaditeľ

.....

pečiatka, podpis

V Bratislave, dňa:

Nájomca:

Metodicko-pedagogické centrum
Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Peter Dubovan**

.....

pečiatka, podpis

Prílohy: 1. Kalkulačný list

Prenajímateľ:

Stredná priemyselná škola – Ipari Szakközépiskola, Petőfiho 2, Komárno
Petőfiho 2
Komárno 945 50

Kalkulačný list

vyhotovený k Zmluve č. 2014_MKS_AMV_BA_KN_01 o nájme nebytových priestorov uzatvorený medzi
prenajímateľom Strednou priemyselnou školou – Ipari Szakközépiskola, Petőfiho 2, Komárno, Petőfiho 2, 945 50 Komárno a nájomcom – Metodicko-pedagogickým centrom, Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava.

Výška nájomného je stanovená v zmysle nižšie uvedenej kalkulácie.

Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zák. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Kalkulácia je urobená na 1 hod. prevádzky prenajatej miestnosti a zahŕňa výdavky na elektrickú energiu, tepelnú energiu a vodné a stočné.

elektrická energia ¹	tepelná energia ²	vodné a stočné ³	prenájom priestorov ⁴	nájomné - spolu
0,42 €	0,11 €	0,20 €	9,00 €	9,73 €

V Komárne, dňa

Vypracovala: Mgr. Angelika Kopják

¹ Elektrická energia sa vypočíta ako celková spotreba elektrickej energie za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)

² Tepelná energia sa vypočíta ako celková spotreba elektrickej energie za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)

³ Vodné a stočné sa vypočíta ako celková spotreba vodného a stočného za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)

⁴ Prenájom priestorov určený podľa „Poverenia č.1/2012 zo dňa 1.10.2012“