

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov, §8 ods.3 zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 663 Občianskeho zákonníka

## Článok I.

### Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:
- |   |   |
|---|---|
| Štatutárny zástupca:  | Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne (TnUAD), Študentská 2, 911 50 Trenčín |
| Bankové spojenie:   | doc. Ing. Jozef Habánik, PhD. – rektor TnUAD  |
| IBAN:   | Štátna pokladnica   |
| IČO:  | 31118259  |
| DIČ:  | 202137633368  |
| Zriadená zákonom č. 155/1997 Z. z. o zriadení Trenčianskej univerzity v Trenčíne v znení zákona č. 209/2002 Z. z. o zmene názvu Trenčianskej univerzity v Trenčíne a o zmene zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov. |   |
| Právna forma:   | verejnoprávna a samosprávna inštitúcia  |
2. Nájomca:
- |                   |   |
|-------------------|---|
| Zastúpenie:       | Centrum vedecko-technických informácií SR                     |
| Bankové spojenie: | Lamačská cesta 8/A, 811 04 Bratislava                         |
| IBAN:             | prof. RNDr. Ján Turňa, CSc. -generálny riaditeľ               |
| IČO:              | Štátna pokladnica, a.s.                                       |
| DIČ:              | 00151882  |
| IČ DPH:           | 2020798395  |
| Zapísaný:         | SK2020798395  |
| Právna forma:     | Register organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky |
|                   | štátna príspevková organizácia                                |

Táto nájomná zmluva je v ďalšom texte označovaná iba ako „Zmluva“.

Prenajíateľ a nájomca sú v ďalšom texte spoločne označovaní iba ako „Zmluvné strany“.

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ vlastníkom nehnuteľnosti súpisné číslo 1809, postavenej na parc. č. 1548/5 o výmere 1236 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. 3259 katastrálne územie Horné Kočkovce, Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti postavenej na parc. č. 518 o výmere 827 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. 317 katastrálne územie Záblatie, Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor.
3. Prenajíateľ je v zmysle §8 ods.1 Zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z (ďalej len „zákon“) oprávnený k právnym úkonom týkajúcim sa prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností a ich priestorov tretím osobám za odplatu.
4. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je:
  - a) zariadená učebňa č. 418 nachádzajúca sa na 3. poschodí nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy s plochou 30 m<sup>2</sup> a kapacitou 18 miest na sedenie, spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej nehnuteľnosti a sociálnym zariadeniam,
  - b) zariadená učebňa č. K 105 nachádzajúca sa na prízemí nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2 tohto článku zmluvy s plochou 80 m<sup>2</sup> s kapacitou 26 miest na sedenie, spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej nehnuteľnosti a sociálnym zariadeniam.
5. Predmet nájmu podľa tohto článku Zmluvy je podľa § 8 ods. 2 zákona dočasne nepotrebný nakoľko prenajíateľovi prechodne neslúži na plnenie jeho úloh.
6. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu učebne uvedené v bode 5 (ďalej len „Predmet nájmu“) a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Zmluvou.
7. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na účely súvisiace so vzdelávaním študentov vysokej školy pomocou inovatívnych foriem vzdelávania v súlade s projektom „Vysoké školy ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti“, ktorý bol schválený Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky s kódom ITMS 26110230120 v rámci Operačného programu Vzdelávanie – Prioritná os 1 Reforma systému vzdelávania a odbornej prípravy, opatrenie 1.2 Vysoké školy a výskum a vývoj ako motory rozvoja vedomostnej spoločnosti - financovaného z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu a štátneho rozpočtu.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, odo dňa dodania študijných pomôcok do 31.10.2015.

### **Článok IV. Výška nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 300,- EUR, slovom tristo eur, mesačne vrátane DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy je pevnou cenou a meniť sa môže len písomnou dohodou Zmluvných strán.

### **Článok V. Splatnosť nájomného**

1. Nájomné bude Nájomca uhrádzať **mesačne** pozadu na základe faktúry vystavenej Prenajíateľom, so splatnosťou faktúry do 30 dní od jej doručenia Nájomcovi, bezhotovostným prevodom na účet Prenajíateľa, uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Doručená faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať tieto náležitosti, nájomca má právo vrátiť ju prenajíateľovi na jej doplnenie a prepracovanie. V takomto prípade nová lehota splatnosti pre nájomcu začne plynúť doručením novej faktúry.

### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby dohodnutej v čl. III, ods. 1.
2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že opakované nedodržanie prevádzkového poriadku sa bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy s možnosťou okamžitého zrušenia formou odstúpenia od zmluvy. Prenajíateľ je povinný oboznámiť nájomcu s prevádzkovým poriadkom.

5. Odstúpenie je účinné doručením jeho písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane, týmto dňom sa zmluva zrušuje.
6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu jeho plné a nerušené užívanie v zmysle tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi (jeho zamestnancom a študentom) vstup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby účelom, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
10. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektrometroch, resp. iných zariadeniach prenájomcu.

11. Upratovanie priestorov zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné riadne a včas.
13. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy.
14. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik poistných udalostí, ktoré sa týkajú prenajatých priestorov.
15. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu, nie sú mu známe žiadne vady, ktoré by mu bránili v jeho riadnom užívaní a predmet nájmu preberá v stave v akom sa nachádza ako spôsobilý na dohovorené užívanie.
16. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorné predpisy prenajímateľa o zabezpečovaní ochrany majetku, s ktorými bude prenajímateľom oboznámený.
17. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti práce, je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia, aby prevádzka v predmete nájmu bola bezpečná v miere potrebnej na ochranu života a zdravia a práv tretích osôb a to najmä vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov daných do nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, predpisov požiarnej ochrany a ochrany majetku.
19. V priestoroch daných do nájmu vykonáva revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov prenajímateľ v termínoch podľa príslušnej normy s bezodkladným odstránením prípadných závad.

### **Článok VIII.**

#### **Osobitné dojednania vyplývajúce z povahy zdroja financovania z fondov európskeho spoločenstva**

1. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 resp. subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 na výkon kontroly.
2. Za strpenie výkonu kontroly a poskytnutie súčinnosti pri výkone kontroly neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie.

3. V prípade vzniku škody v dôsledku nestrpenia kontroly, neposkytnutia súčinnosti a nedodania požadovaných podkladov zo strany prenajímateľa, je povinný prenajímateľ túto škodu nahradiť v plnej miere. Povinnosť strpieť kontrolu sa ustanovuje po dobu upravenú vo všeobecne záväzných predpisoch pre implementáciu projektov zo štrukturálnych fondov EÚ v programovom období 2007 do 2013 s možnosťou čerpania do konca roku 2015.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Miestom pre doručovanie písomností, vzťahujúcich sa k tejto zmluve je adresa zmluvnej strany, uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo iná písomne druhej zmluvnej strane oznámená adresa na doručovanie. V prípade, ak nemožno písomnosť takto doručiť, považuje sa za doručenie tretím pracovným dňom po jej odoslaní doporučené na uvedenú adresu zmluvnej strany.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov uvedených pri ich označení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že táto bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok ani pod nátlakom.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.

V Trenčíne dňa .....

V Bratislave dňa .....

.....  
doc. Ing. Jozef Habánik, PhD.  
rektor

.....  
prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.  
generálny riaditeľ