

## **Z m l u v a č. 5/2011**

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990  
Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ: Stredná odborná škola podnikania**

Masarykova 24, 081 79 Prešov  
V zastúpení: Ing. Kuchta Stanislav, riaditeľ SOŠP  
IČO: 37880241  
IČ DPH: SK 2021708678  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov  
Číslo účtu: 8828780170/5600  
Telefón: 051/7733413  
Fax: 051/7583071  
(ďalej len prenajíateľ)

a

**Nájomca: Univerzita Komenského v Bratislave**

.....  
V mene ktorej koná rektor doc. PhDr. František Gahér, Phd.  
IČO: 00397865  
**Fakulta managementu UK**  
V zastúpení: prof. RNDr. Jozef Komorník, DrSc., dekan fakulty  
IČO: 39786512  
DIČ: 2020845332  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000146924/8180

(ďalej len nájomca)

### **čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – učebne a ďalšie priestory školy, hnuiteľný majetok – školské lavice v počte 15 ks, školské stoličky v počte 30 ks a katedra učiteľa na ul. Masarykova 24, Prešov, súpisné číslo 2723 (parcela č.5094/2, č. LV 12900 majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), katastrálne územie Prešov), ktorý je v správe prenajíateľa a je v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. SOŠ podnikania je oprávnená uzatvoriť nájomnú zmluvu.
2. Učebne a ďalšie prenajímané priestory sa nachádzajú na III. podlaží budovy školy, vyučovanie bude prebiehať v dňoch piatok popoludní a v dňoch pracovného pokoja (sobota, príp. nedeľa), čím nebude narušený výchovno-vzdelávací proces.

3. Prenajímateľ prenecháva dňom 1.9.2011 nájomcovi do užívania:

učebňu o výmere 57 m<sup>2</sup>, učebňa o výmere 57 m<sup>2</sup>, miestnosť pre manažéra a lektorov o výmere 18 m<sup>2</sup> a ostatné spoločné priestory o výmere cca 150 m<sup>2</sup> = spolu 282 m<sup>2</sup>.

4. Učebne budú vybavené základným hnutelným majetkom (lavice, stoličky a katedra).

## **čl. II Účel nájmu**

1. Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať výlučne na vyučovanie poslucháčov externej formy vysokoškolského štúdia.
2. Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať aj na konzultácie, semestrálne a záverečné skúšky.

## **čl. III Cena nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za užívanie prenajatých priestorov za semester nájomné:

Učebne a ďalšie priestory 282 m<sup>2</sup> x 26,50 €/rok/m<sup>2</sup> : 365 dni = 20,50 €/deň/bez DPH

V cene nájomného nie je zahrnuté poistenie hnutelného majetku nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za služby následovne (rozpis je v prílohe):

Letné obdobie: = 110,24 €/deň/bez DPH

Zimné obdobie: = 168,24 €/deň/bez DPH

V službách sú zahrnuté – dodávka tepla a TÚV, el. energia, voda, mzdy a odvody vrátnikov, upratovačky, alikvotná časť za odvoz odpadu, revízie a používanie výťahů.

3. V prípade, že sa na vyučovanie bude používať učebňa výpočtovej techniky, za jej prenájom počítačov sa bude účtovať 0,20 €/l vyučovacia hodina/ PC, t.j. napr. 15 ks PC x 0,20 € x 8 hod. =24,00 €/bez DPH.

4. Cena za hnutelný majetok/rok:	ks	OC	Spolu	Cena za prenájom
Školské lavice	15	7,53	112,95	0,31 €/deň
Školské stoličky	30	3,05	91,50	0,25 €/den
Učiteľská katedra	1	65,43	65,43	0,18 €/deň
Spolu hnutelný majetok				0,74 €/deň

**čl. IV**  
**Platobné podmienky**

1. Rekapitulácia nájomného a služieb:

	zimné obdobie/deň	letné obdobie/deň
nájom	20,50 €	20,50 €
hnuteľný majetok	0,74 €	0,74 €
služby	147,00 €	89,00 €
Spolu bez DPH	168,24 €	110,24 €
20% DPH	33,65 €	22,05 €
Spolu s DPH	201,89 €	132,29 €

2. Úhradu za užívanie prenajatých priestorov, hnuteľný majetok a služby bude nájomca vykonávať mesačne dopredu na základe vystavených faktúr prenajímateľa, podľa predloženého rozvrhu a harmonogramu skúšok.

**čl. V**  
**Doba (trvania) nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2011 do 30.6.2012.

**čl. VI**  
**Technický stav nebytového priestoru**

1. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdá a nájomca preberá v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie dňom začatia nájomného pomeru podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať hospodárne, šetrne, spôsobom na účel určený v tejto zmluve.
2. Po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať tieto nebytové priestory taktiež v technickom stave, zodpovedajúcom obvyklému užívaniu.

**čl. VII**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory výlučne za účelom stanoveným v tejto nájomnej zmluve.
2. Stavebné úpravy prenajatých priestorov uskutočňovať s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
3. Bežnú údržbu v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady.
4. Dodržiavať platné predpisy OBP a PO, zabezpečovať na vlastné náklady všetky revízie (PO, OBP, elektrických zariadení a pod.), zodpovedať za škody spôsobené prenajímateľovi svojím konaním a neznečisťovať životné prostredie.

5. Umožniť vstup do prenajatých priestorov zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly prenajatých priestorov.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia majetku prenajímateľa sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do ďalšieho nájmu inému nájomcovi.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých nebytových priestorov.
9. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb, vznikne mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vypočítaný podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.

### **čl. VIII** **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., v platnom znení,
  - d) odstúpením nájomcu od zmluvy,
  - e) okamžitým odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany niektorej zo zmluvných strán,
  - f) zánikom zmluvy z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje zo strany prenajímateľa:
  - a) odovzdanie predmetu nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
  - b) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinnosti nájomcu.
3. Za podstatné porušenie tejto zmluvy nájomcom sa považuje:
  - a) užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
  - b) ak nájomca neplatí riadne nájomné a je v omeškaní viac ako dva mesiace,
  - c) ak nájomca užíva nebytové priestory na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, pričom každý zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia, Prešovský samosprávny kraj obdrží 2 vyhotovenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Prešove dňa 8.6.2011

Ing. Stanislav Kuchta, v.r.  
Riaditeľ SOŠP

prof. RNDr. Jozef Komorník, DrSc., v.r.  
Dekan fakulty

**Stredná odborná škola podnikania, Masarykova 24, 081 79 Prešov**

Príloha k nájomnej zmluve č. 5/2011

**Rozpis nákladov na služby**

**Služby za 1 deň – výpočet:**

Por.č.	Služby	Výpočet	Zimné obdobie	Letné obdobie
1.	Teplo a ohrev TUV	300 m <sup>3</sup> x 0,26 €	78,00 €	1/4 z N 20,00 €
2.	Elektrická energia	10 kWh x 0,26 €	2,60 €	2,60 €
3.	Vodné a stočné	2 m <sup>3</sup> x 2,20 €	4,40 €	4,40 €
4.	Mzdy: vrátnik upratovačka		42,00 €	42,00 €
5.	Odvody do poist. fondov		15,00 €	15,00 €
6.	Odvoz odpadu, revízie, výt'ah		5,00 €	5,00 €
	SPOLU/deň		147,00	89,00

V Prešove 8.6.2011

Vypracoval: Mgr. Edita Šebejová  
Zástupca riaditeľa pre TEČ