Európska únia
Európsky sociálny fond

NÚCEM
NÁRODNÝ ÚSTAV CERTIFIKOVANÝCH MERANÍ VZDELÁVANIA

Operačný program VZDELÁVANIE

Z M L U V A č.1861/2013

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

(ďalej len ako „**Zmluva**")

medzi:

Nájomca:

1. **Národný ústav certifikovaných meraní vzdelávania**

Sídlo:	Žehrianska 9 851 07 Bratislava
Zastúpený:	PhDr. Romana Kanovská, riaditeľka
IČO:	42 134 943
DIČ:	2022673994

(ďalej aj ako "**NÚCEM**" alebo „**Nájomca**")

a

2. Prenajímateľ:

	Mesto Nitra, Štefánikova 60, Nitra
Názov:	**Základná škola kniežaťa Pribinu**
Sídlo:	Andreja Šulgana 1 949 01 Nitra
Zastúpená:	Mgr. Iveta Miková, riaditeľ
IČO:	37865501
DIČ:	2021650125
DPH IČ:	

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**")

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom/správcom nasledovnej nehnuteľnosti:
   - stavba súp. č. **346** nachádzajúca sa na **Andreja Šulgana 1** v **Nitre,** stojaca na pozemku parc. registra "C" č. **1785** o výmere **5221m^2** , druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria , 11 budova ZŠ a T,** ktorá sa nachádza v katastrálnom území **mesta Nitra,** okres **Nitra** a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.3681 vedenom Správou katastra **Nitra** (ďalej len "**Nehnuteľnosť**").

Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov Európskej únie

2. Prenajímateľ je oprávnený Nehnuteľnosť, resp. jej časti, prenechať do dočasného nájmu.
3. Súčasťou Nehnuteľnosti sú aj nasledovné nebytové priestory:
   - Miestnosť: počítačová miestnosť č.3, s celkovou podlahovou plochou **40 m²**, nachádzajúca sa na **prvom** nadzemnom podlaží Nehnuteľnosti (ďalej len "**Nebytový priestor**".
4. Nájomca realizuje národný projekt *„Zvyšovanie kvality vzdelávania na základných a stredných školách s využitím elektronického testovania"*, kód ITMS: 26110130546 a 26140130030, realizovaný poskytovateľom z prostriedkov Európskej únie – OP Vzdelávanie (ďalej len "**Projekt**") v rámci ktorého vystupuje ako riadiaci orgán poskytujúci nenávratný finančný príspevok (ďalej len "**NFP**") Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (ďalej len "**Ministerstvo**").
5. Nájomca potrebuje v rámci realizácie Projektu zabezpečiť v rôznych mestách na území Slovenskej republiky na občasné krátkodobé využívanie vhodné priestory, v ktorých sa budú môcť stretávať zamestnanci Nájomcu a iné osoby poverené Nájomcom za účelom koordinácie ich činností a úloh, ktorými boli v rámci Projektu poverení, a to najmä s cieľom koordinácie činnosti autorov úloh a testov, ktoré sa vytvárajú pre potreby Projektu, s koordinátormi jednotlivých častí Projektu a za účelom uskutočňovania školení osôb zúčastnených na Projekte (ďalej len "**Účel nájmu**").
6. Nájomca vyhodnotil Nebytový priestor ako vhodné miesto pre účely koordinačných stretnutí popísaných v bode 5. týchto úvodných ustanovení Zmluvy vyššie a má záujem o nepravidelné krátkodobé využívanie Nebytového priestoru na vyššie definovaný Účel nájmu.

1. Článok Predmet Zmluvy

1.1 Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi na nepravidelné krátkodobé využívanie Nebytový priestor aj s jeho príslušenstvom na Účel nájmu spôsobom, za podmienok a za odplatu dojednanú v tejto Zmluve.

1.2 S využívaním Nebytového priestoru je spojené aj užívanie hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore (príslušenstvo), ako aj užívanie spoločných priestorov Nehnuteľnosti (vstup, chodby, sociálne zariadenia), a to v čase, ktorý je dojednaný ako čas konkrétneho využívania Nebytového priestoru v konkrétny deň a 15 minút pred a po tomto čase.

1.3 Nájomca a osoby, ktoré sa v Nehnuteľnosti budú zdržiavať s jeho súhlasom alebo na jeho popud, sú oprávnení využívať Nebytový priestor počas doby nájmu v čase, ktorý bude určený spôsobom uvedeným nižšie.

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vždy 10 kalendárnych dní vopred oznámi Prenajímateľovi konkrétne termíny, v ktorých bude Nebytový priestor využívať formou objednávky zaslanej e-mailom.

1.5 Nájomca môže Prenajímateľa požiadať o úpravu stanovených dní a časov, resp. o ich doplnenie, aj neskôr, Prenajímateľ mu však negarantuje, že Nebytový priestor bude v takýchto iných dňoch a časoch k dispozícii, pričom pre tento prípad sa dohodli, že: (i) pokiaľ bude Nebytový priestor v takomto inom čase voľný, Prenajímateľ Nájomcovi využitie Nebytového priestoru aj v takomto inom čase umožní, (ii) pokiaľ Nebytový

priestor v takomto čase nebude voľný, avšak Prenajímateľ bude mať v takom čase k dispozícii iný vhodný priestor, umožní Nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto Zmluve využitie takéhoto iného vhodného priestoru a (iii) pokiaľ Prenajímateľ nebude mať k dispozícii ani iný vhodný priestor, dohodnú sa s Nájomcom na inom vhodnom termíne, ak to bude možné.

1.6 Konkrétny čas, kedy môže Nájomca Nebytový priestor počas dňa využívať, ak včas, spôsobom podľa bodu 1.4 Prenajímateľovi využitie Nebytového priestoru oznámi, môže byť Nájomcom určený medzi 14:00 – 19:00 počas pracovných dní a 08:00 – 18:00 počas dní pracovného pokoja a počas školských prázdnin.

1.7 Konkrétne dni a časy využitia Nebytového priestoru na dojednaný Účel nájmu počas kalendárneho mesiaca, v ktorom sa táto Zmluva uzatvára, bude medzi Zmluvnými stranami dohodnutý v dostatočnom časovom predstihu, po uzavretí tejto Zmluvy.

2. Článok Doba nájmu a jej skončenie

2.1 Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu Nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy od momentu účinnosti tejto Zmluvy do **30.06.2014,** t.j. nájom sa dojednáva na dobu určitú.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude mať Nájomca záujem na predĺžení dohodnutej doby nájmu, uzavrú k tejto Zmluve príslušný dodatok, alebo novú zmluvu, ktorá dohodnutú dobu nájmu za rovnakých podmienok predĺži. Takýmto spôsobom však možno dobu nájmu predĺžiť najdlhšie do 30. novembra 2015.

2.3 Zmluvné strany môžu kedykoľvek túto Zmluvu ukončiť predčasne, a to dohodou.

2.4 Zmluvné strany sú oprávnené skončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. pre nájmy dojednané na dobu určitú. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.5 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom porušuje túto Zmluvu, pričom nedôjde k zjednaniu nápravy ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, v ktorom jej bude poskytnutá dodatočná lehota na nápravu.

3. Článok Úhrada za nájom a služby

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške *10,00 €* (slovom **desať eur**) za každú hodinu dohodnutého využívania Nebytového priestoru a jeho príslušenstva. Prenajímateľ nebude k dohodnutému nájomnému Nájomcovi účtovať DPH.

3.2 V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadu, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice a Nebytového priestoru, upratovanie spoločných priestorov. Za dodanie týchto služieb Nájomcovi žiadna ďalšia náhrada neprislúcha.

3.3 Nájomné bude Prenajímateľ účtovať Nájomcovi faktúrou po skončení každého kalendárneho mesiaca, v ktorej uvedie rozpis dní a hodín, v ktoré v zmysle požiadavky Nájomcu spôsobom podľa článku 1 tejto Zmluvy poskytol Nájomcovi k využitiu Nebytový priestor (bez ohľadu na to, či ho Nájomca aj skutočne po celý rezervovaný čas využil) a uvedie sumárnu fakturovanú sumu podľa rezervovaného počtu hodín v danom kalendárnom mesiaci.

3.4 Nájomné je splatné do 30 dní od doručenia faktúry Nájomcovi na účet Prenajímateľa č.0858908001/5600 vedený v **Prima Banka Nitra.**

3.5 V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platbou nájomného, má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania, ktorého výška sa určí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Článok Práva a povinnosti Prenajímateľa

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

4.1.1 umožniť Nájomcovi užívanie Nebytového priestoru v dohodnutých termínoch,

4.1.2 odovzdať nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho využitie na Účel nájmu a po dobu nájmu tento na vlastné náklady udržiavať v takomto stave,

4.1.3 strpieť výkon kontroly/overovania/auditu/kontroly na mieste súvisiaceho s využívaním Nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, ktorá bola uzatvorená medzi Ministerstvom a Nájomcom, a to príslušnými oprávnenými osobami (napr.: riadiaci orgán a ním poverené osoby, Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, príslušná Správa finančnej kontroly, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby, orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby, splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov, osoby prizvané uvedenými orgánmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskeho spoločenstva) a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.

4.2 Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť ani inak previesť či zaťažiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.

4.3 Prenajímateľ je v prípade, že dôjde k zvýšeniu nákladov na zabezpečenie služieb definovaných v bode 3.2 tejto Zmluvy, oprávnený adekvátne k nárastu týchto nákladov upraviť výšku nájomného, k čomu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť príslušný dodatok k tejto Zmluve, ktorý túto skutočnosť zohľadní.

5. Článok Práva a povinnosti Nájomcu

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

5.1.1 užívať Nebytový priestor výlučne na dohodnutý Účel nájmu a v súlade s touto Zmluvou a nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe,

5.1.2 dodržiavať prevádzkový poriadok Nehnuteľnosti, s ktorým ho Prenajímateľ oboznámil,

5.1.3 zdržať sa vykonávania akýchkoľvek stavebných a iných úprav Nebytového priestoru bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,

5.1.4 umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytového priestoru v prípade, ak je to aj počas využívania Nebytového priestoru Nájomcom potrebné,

5.1.5 dodržiavať všetky príslušné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi a inými živelnými pohromami, dodržiavať pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj akékoľvek iné záväzné pravidlá určené zákonodarcom, vládou alebo inými orgánmi verejnej moci, ktoré sa vzťahujú k využívaniu Nebytového priestoru a počínať si tak, aby na Nebytovom priestore nevznikla škoda,

5.1.6 nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu na Nebytovom priestore spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných záväzných právnych predpisov,

5.1.7 včas oznámiť elektronickou poštou Prenajímateľovi termíny, v ktorých má záujem využiť Nebytový priestor, a ostatné informácie nevyhnutné pre riadne plnenie tejto Zmluvy,

5.1.8 dodať povinné znaky publicity a informovania na označenie Nebytového priestoru v súvislosti s čerpaním NFP, ktoré je Prenajímateľ povinný umiestniť spôsobom a podľa pokynov Nájomcu pri Nebytovom priestore, resp. v ňom.

6. Článok Záverečné ustanovenia

6.1 Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky. Ak nie je dohodnuté v tejto Zmluve inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce a vznikajúce ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6.3 Táto Zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení v spojení s ustanoveniami § 271 ods. 2 a § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka a s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy vrátane jej príloh bez vynechania ktorejkoľvek časti jej textu a dodatkov, a tiež disponujú písomným súhlasom inej dotknutej osoby (osoby konajúcej za zmluvné strany) na zverejnenie jej údajov v tejto Zmluve, v jej prílohách a dodatkoch, a to zverejnenie Nájomcom počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Tento súhlas možno odvolať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu.

6.4 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto Zmluvy tretím osobám v nevyhnutnom rozsahu, v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky na Internete – príslušnej webovej stránke (www.crz.gov.sk).

6.5 Zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možno vykonávať iba písomným dodatkom k nej.

6.6 Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo sa ukáže ako neplatným podľa platného práva, bude toto ustanovenie neúčinné len do tej miery, do akej je neplatné. Ďalšie ustanovenia tejto Zmluvy ostávajú naďalej záväzné a v plnej platnosti a účinnosti. Pokiaľ nastane takáto situácia, Zmluvné strany nahradia neplatné

ustanovenie iným ustanovením, ktoré sa mu svojím obsahom a účelom bude najviac približovať.

6.7 Akákoľvek písomná komunikácia medzi Zmluvnými stranami v tejto súvislosti sa bude adresovať príslušnej Zmluvnej strane na nižšie uvedenú adresu a bude sa považovať za doručenú v prípade:

6.7.1 doručenia faxom po tom, ako bolo odosielateľovi doručené potvrdenie, že prenos údajov prebehol v poriadku,
6.7.2 osobného doručenia, prostredníctvom kuriérskej služby alebo inak, po jej prijatí,
6.7.3 doručenie e-mailom po doručení potvrdenia od príjemcu o prijatí, alebo
6.7.4 doporučenej zásielky k dátumu uvedenému na potvrdení o doručení alebo na potvrdení o tom, že zásielku nie je možné doručiť.

6.8 Písomná komunikácia bude adresovaná nasledovne:

Zásielky pre Nájomcu:

Do pozornosti: Mgr. Hana Kotlárová – projektová manažérka
Adresa: Žehrianska 9, 851 07 Bratislava
Telefón: +421 2 32 782 627
E-mail: hana.kotlarova@nucem.sk
WEB: http://www.nucem.sk

Zásielky pre Prenajímateľa:

Do pozornosti: Základná škola kniežaťa Pribinu
Adresa: Andreja Šulgana 1, 949 01 Nitra
Telefón: 0903/ 413007, 037/6423635
E-mail: zspribinunr@centrum.sk

6.9 Dôležité písomnosti podľa tejto Zmluvy sa musia doručovať osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky.

6.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre Nájomcu a 1 rovnopis pre Prenajímateľa.

6.11 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť túto Zmluvu ako celok alebo akúkoľvek jej časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

Európska únia
Európsky sociálny fond

NÚCEM
NÁRODNÝ ÚSTAV CERTIFIKOVANÝCH MERANÍ VZDELÁVANIA

Operačný program VZDELÁVANIE

V Bratislave, dňa: 21 -11- 2013

Za nájomcu:

Národný ústav certifikovaných meraní vzdelávania

Národný ústav
certifikovaných meraní vzdelávania
Žehrianska 9, 851 07 Bratislava 5
IČO: 42 134 943

Romana Kanovská – riaditeľka

V Nitre, dňa 20.12.2013

Za prenajímateľa:

Vlastník:

Mesto Nitra, Štefánikova 60 Nitra

MESTO NITRA -1-

V Nitre, dňa 14.11.2013

Prenajímateľ:

Základná škola kniežaťa Pribinu
Andreja Šulgana 1
94901 Nitra

Základná škola
kniežaťa Pribinu
A.Šulgana 1
949 01 NITRA

Mgr. Iveta Miková - riaditeľka

Moderné vzdelávanie pre vedomostnú spoločnosť/Projekt je spolufinancovaný zo zdrojov Európskej únie