

Zmluva o nájme nebytových priestorov (v ďalšom texte len zmluva)

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:	Gymnázium
Sídlo:	Veľká okružná 22, 010 01 Žilina
Štatutárny orgán:	Mgr. Peter Balko
IČO:	00160890
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s., č. účtu 5600085100/5600 Prima Banka Slovensko, a.s., č. účtu 5600082110/5600
Zriaďovateľ a vlastník majetku:	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina (ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca:	www.scio.sk, s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra
Konateľ:	Marián Golis
IČO:	46646787
DIČ:	2023510401
Zapísaný:	v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel Sro vložka číslo 31528/N (ďalej len nájomca)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu š. č. 22 - budova školy, postaveného na pozemku p. č. 1093, 1094/1 a 5938/3 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, zapísaný na liste vlastníctva č. 3431 u Správy katastra Žilina.
- 2) Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu (ďalej len „budova“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ prenajíma spoločnosti www.scio.cz, s.r.o. ďalej len „Scio“, nebytové priestory - učebne (ďalej len „miestnosti“) za účelom konania Národných porovnávacích skúšok organizovaných spoločnosťou Scio v budove podľa bodu 1. Článku I. Predmetom podnikania

v prenajatých priestoroch v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, teda bude uskutočňovanie Národných porovnávacích skúšok.

- 2) Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma spoločnosti Scio celkom max. 14 miestností, o celkovej kapacite max. 407 účastníkov. Definitívny počet a rozvrh prenajíateľ učebni upresní spoločnosť Scio najneskôr 14 dní pred termínom konania jednotlivých skúšok.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma miestnosti podľa bodu 2. článku II. pre termíny:

- **07. decembra 2013** **Národné porovnávacie skúšky maturantov I. (NSZ I.)**
- **08. február 2014** **Národné porovnávacie skúšky maturantov II. (NSZ II.)**
- **15. marec 2014** **Národné porovnávacie skúšky maturantov III. (NSZ III.)**
- **12. apríl 2014** **Národné porovnávacie skúšky maturantov IV. (NSZ IV.)**
- **08. máj 2014** **Národné porovnávacie skúšky maturantov V. (NSZ V.)**
- **31. máj 2014** **Národné porovnávacie skúšky maturantov VI. (NSZ VI.)**

- 2) Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma miestnosti podľa „Zásad hospodárenia ŽSK“ článok 22 „Spôsoby prenechania majetku do nájmu“ ods. 3 písmeno b).

- 3) Prenájom podľa tejto zmluvy bol zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú a to od 8,00 do 19,00 hod. v dňoch uvedených v bode 1. tohto článku.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajíateľ sa zaväzuje usporiadať lavice v prenajímaných miestnostiach tak, že vzdialenosť medzi jednotlivými účastníkmi (miestami k sedeniu) bude najmenej 60 cm a každý účastník skúšky bude mať k dispozícii pracovnú plochu o rozmeroch minimálne 60x60 cm. Počet miest podľa predchádzajúcej vety bude maximálne 32 v jednej miestnosti - učebni.
- 2) Za účelom prípravy miestností prenajíateľ umožní povereným zamestnancom spoločnosti Scio vstup do budovy už od 7,30 hod.. Za rovnakým účelom ďalej umožní vstup do budovy koordinátorovi skúšok (poverený pracovník spoločnosti Scio) už večer pred každým dňom konania skúšok podľa dohody. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť kompetentnú osobu, ktorá umožní v dohodnutých termínoch povereným zamestnancom spoločnosti Scio a účastníkom skúšok vstup do prenajatých miestností a ich riadne používanie.
- 3) Prenajíateľ počas konania skúšok (spravidla od 8,00 do 19,00 hod.) zabezpečí uzamykanie budovy, ako i to, že teplota v prenajímaných miestnostiach neklesne pod 18°C.
- 4) Spoločnosť Scio oznámi v predstihu osobu (spravidla ňou bude koordinátor skúšok), ktorej budú prenajímané priestory v danom termíne odovzdané a ktorá zároveň po skončení odovzdá prenajímané miestnosti v stave, v akom boli odovzdané zástupcovi prenajíateľa. Táto osoba bude riaditeľom školy poučená o zaobchádzaní s vybavením školy, postupom pri haváriách, podmienkach bežného využívania prenajatých miestností, režimom pohybu v budove i o forme základného upratovania pred opustením miestnosti. Zodpovedná osoba za spoločnosť Scio je

povinná nahlásiť všetkých závady a škody zástupcovi prenajímateľa. Ďalej je zodpovedná za to, aby priestory neboli znečistené viac ako je u takejto činnosti obvyklé.

- 5) V deň konania skúšok sa prenajímateľ zaväzuje v budove vypnúť zvonenie.
- 6) Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje zabezpečiť, aby sa v deň konania skúšok nekonali žiadne iné akcie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom narušovali regulárny priebeh skúšok (napr. cvičenie aerobiku, výučba hry na hudobné nástroje, športové zápasy a pod.) Všetky rušivé vplyvy by mali byť po dobu prenájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľom odstránené (napr. blikajúca žiarovka, škripajúca podlaha a pod.).
- 7) V priebehu skúšok prenajímateľ umožní koordinátorovi prístup k telefónu. Prenajímateľ ďalej umožní koordinátorovi a ďalším povereným pracovníkom spoločnosti Scio prístup ku kopírke a jej využitie v nevyhnutnom rozsahu za účelom podpory a zabezpečenia priebehu skúšok.
- 8) Po dohode s povereným pracovníkom spoločnosti Scio (spravidla koordinátorom) umožní prenajímateľ v prípade potreby využitie priestorov v budove na účely jedného poldenného školenia administrátorov.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) **Na strane prenajímateľa:**
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) **Na strane nájomcu:**
 - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení,
 - e) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
- 3) Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
- 6) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi za každý jednotlivý termín konania skúšok podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy paušálnu čiastku za energie (vodu, plyn – kúrenie a elektrickú energiu) 220 € a ďalej 30 € za prenájom priestorov za každú konanú skúšku v danom termíne.
- 2) Ďalej spoločnosť Scio uhradí prenajímateľovi všetky náklady spojené s používaním telefónu, faxu a kopírovacieho prístroja v paušálnej výške 14 € za každý termín skúšok. Pokiaľ by skutočné náklady mali výrazne prevýšiť čiastku 14 € za termín skúšok, je potrebné o tom vopred informovať spoločnosť Scio a následne ich doložiť.
- 3) Celkové čiastky budú prenajímateľovi vyúčtované faktúrami do 14 dní po každom termíne konania skúšok s tým, že faktúry budú mať všetky náležitosti daňového dokladu a splatnosť týchto vystavených faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia spoločnosti Scio. Finančné čiastky budú rozdelené a fakturované nasledovne:

a) energie v celkovej čiastke	220 €
b) telefón, fax, kopírovanie v celkovej čiastke	14 €
SPOLU:	234 €

uvedená čiastka (234 €) bude celá fakturovaná na náš účet č.: 5600082110/5600

- a) prenájom priestorov v čiastke 30 € za každú konanú skúšku v danom termíne

uvedená čiastka bude celá fakturovaná na náš účet č.: 5600085100/5600

- 4) V prípade, že nájomca neuhradí faktúru riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 1) Ak zistí prenajímateľ po uzavretí tejto zmluvy, že nemôže z akýchkoľvek dôvodov splniť záväzky podľa tejto zmluvy, je povinný túto skutočnosť neodkladne oznámiť spoločnosti Scio a v súčinnosti s ňou zabezpečiť v Žiline náhradné priestory tak, aby sa skúšky mohli v danom termíne uskutočniť.
- 2) Nájom končí uplynutím doby nájmu.
- 3) Nájom je možné skočiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

- 4) Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 5) Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 6) Nájom zaniká ak zanikne oprávnenie prenajímateľa prenajímať nebytové priestory. V tom prípade je prenajímateľ povinný poskytnúť spoločnosti Scio súčinnosť podľa bodu 1 tohto článku.
- 7) Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ spoločnosť Scio užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou.
- 8) Spoločnosť Scio je oprávnená túto zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, pokiaľ:
 - a) stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú si nebytové priestory prenajala.
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia spoločnosti Scio nespôsobilým k dohodnutému užívaniu,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 9) Doručením oznámenia o vypovedaní zmluvy podľa bodu 7. a 8. tohto článku začína plynúť 14 dňová výpovedná lehota. Nájom končí uplynutím tejto výpovednej lehoty.

Článok VII. Ďalšia dohoda

Zmluvné strany sa ďalej dohodli takto:

- a) účastníci skúšok sa neprezývajú, všetky veci si zoberú do učebne,
- b) prenajímateľ nenesie zodpovednosť za veci, ktoré od účastníkov neprevzal,
- c) prenajímateľ nenesie zodpovednosť za úrazy, ktoré sa stanú účastníkom a administrátorom skúšok,
- d) za úrazy a ich odškodnenie nesie zodpovednosť Scio.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve.
- 2) Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú konať vo veci predmetu zmluvy vždy korektne a tak, aby druhej zmluvnej strane vytvárali predpoklady pre dodržanie všetkých ustanovení zmluvy. V prípade sporu sa zaväzujú pokúsiť sa o jeho riešenie dohodou.
- 4) Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a Žilinský samosprávny kraj.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline dňa: 6. decembra 2013

✓ za prenajímateľa
Mgr. Peter Balko

✓ za nájomcu - spoločnosť Scio
Marian Golis