



**mpc**  
METODICKO-PEDAGOGICKÉ CENTRUM



**Európska únia**  
Európsky sociálny fond

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

**Zmluva č.2013\_PKR\_BB\_ZA\_064 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**

**zriaďovateľ: Žilinský samosprávny kraj**  
**Ul. Komenského 48**  
**011 09 Žilina**

v zastúpení:

**v správe: Stredná odborná škola polytechnická**  
**Demänovská cesta 669**  
**031 01 Liptovský Mikuláš**

v zastúpení: Ing. Drahomír Krčmárek

IČO: 00491942

DIČ: 2020427838

Bankové spojenie: Prima Banka a.s.

Číslo účtu: 8120757101/5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Metodicko-pedagogické centrum,**  
**Ševčenkova 11**  
**850 05 Bratislava**

v zastúpení: Ing. Henrieta Crkoňová

IČO: 164348

DIČ: 2020798714

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000182192/8180

7000063679/8180

(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 nebytových priestorov – učebne o výmere **58,20 m<sup>2</sup>** nachádzajú sa v priestoroch **Strednej odbornej školy Polytechnickej, Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš** zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. **5270**
- 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 v rámci projektu “profesijný a kariérový rast pedagogických zamestnancov“, kód ITMS: 26140230002, 26120130002.

## **Čl. III.**

### **Doba nájmu**

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.9. 2013 do 31.8.2014, a to od (najskôr) 8,00 h. do (najneskôr) 18,30 h. maximálne 10,5 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**

- 4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Č. I., bod 1.1 tejto zmluvy je vo výške: 3,93,- €/za 1 hodinu (Príloha č. 1 – Kalkulačný list a Príloha č. 2 – VZN mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 28.04.2011).
- 4.2 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 uvedený v záhlaví Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## Čl. VI.

### 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. VII.

### 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 prenajímanej 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 VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Súčasťou zmluvy je Kalkulačný list – Príloha č. 1 a VZN mesta Liptovský Mikuláš – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 28.04.2011 – Príloha č. 2.
- 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. VI. ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 8.4 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.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží dva rovnopisy.

#### **Prenajímateľ:**

**Stredná odborná škola polytechnická**  
**Demänovská cesta 669**  
**031 01 Liptovský Mikuláš**  
v zastúpení: Ing. Drahomír Krčmárek

.....  
pečiatka, podpis

V Liptovskom Mikuláši dňa: .....

#### **Nájomca:**

Metodicko-pedagogické centrum  
Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Henrieta Crkoňová

.....  
Pečiatka, podpis

V Bratislave, dňa: .....

#### Prílohy: 1. Kalkulačný list

2. VZN mesta Liptovský Mikuláš – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 28.04.2011

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola polytechnická  
 Demänovská cesta 669  
 031 01 Liptovský Mikuláš  
 v zastúpení: Ing. Drahomír Krčmárek

**Kalkulačný list**

**vyhotovený k zmluve č. 2013\_PKR\_BB\_ZA\_064 o nájme nebytových priestorov  
 uzatvorený medzi**

**prenajímateľom SOŠ polytechnická, Demänovská cesta 669, 031 01 Liptovský Mikuláš  
 a nájomcom – Metodicko-pedagogickým centrom, Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava.**

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. V cene nie je zahrnutý nájom techniky v učebni kontinuálneho vzdelávania bezodplatne prevedenej v rámci národného projektu Profesionálny a kariérový rast pedagogických zamestnancov.

<b>Nájomné</b>	<b>Elektrická energia</b>	<b>Vodné a stočné</b>	<b>Ostatné (paušál)</b>	<b>Spolu</b>
<b>2,00</b>	<b>0,527</b>	<b>1,05</b>	<b>0,35</b>	<b>3,93</b>

V Liptovskom Mikuláši, dňa 17.7.2013

Vypracoval(a): Ing. Ľubica Staroňová

Číslo poradia:

## SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši dňa 5.5.2011

---

K bodu programu: Zásady hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš

Predkladá:

JUDr. Blanka Hliničanová  
vedúca právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Návrh zásad

Podpis predkladateľa:

Počet strán: 24  
Počet výtlačkov: 42

V Liptovskom Mikuláši 28.4.2011

- b) používané na nepodnikateľské účely a štátne zdravotné ambulancie (spoločenské organizácie, záujmové združenia, nadácie a iné neziskové organizácie) je 8,50 eur/m<sup>2</sup>/rok,
  - c) dlhodobu nevyužívané na školské účely, ktoré vyžadujú finančné prostriedky na to, aby mohli slúžiť svojmu účelu je 8,50 eur/m<sup>2</sup>/rok
  - d) používané na voľno časové aktivity pre deti a mládež, organizované záujmovými združeniami a cirkvami je 1 euro/rok. Na tento bod sa nevzťahuje „Metodický pokyn“ pre výpočet prevádzkových nákladov na prenájom nebytových priestorov – telocvični.
2. *užívané krátkodobu (napr. 1 hodinu týždenne) telocvične (po vyučovaní)*
- a) podľa osobitnej internej smernice - metodického pokynu, osobitne vypracovanom odborom školstva
  - b) učebne, jedálne, prípadne iné priestory (po vyučovaní)
  - c) o výmere do 30 m<sup>2</sup> je 0,04 eura/m<sup>2</sup>/1 hodina
  - d) o výmere nad 30 m<sup>2</sup> je 0,03 eura/m<sup>2</sup>/1 hodina.
- Vypočítané nájomné za celú výmeru sa zaokrúhli na celé eurá smerom hore.  
Takto stanovené nájomné je možné upraviť, po prerokovaní v MsR.

#### Príloha č. 6

#### Stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory mesta Liptovský Mikuláš

Nájomné za nebytové priestory sa stanoví v zmysle zákona č. 18/1998 Z.z. o cenách dohodou v závislosti od využitia nebytového priestoru a podľa charakteru a povahy vykonávanej činnosti v danom priestore.

##### A prenájom nebytových priestorov

1. kancelárske priestory	40,00 €/m <sup>2</sup>
2. skladové priestory	10,00 €/m <sup>2</sup>
3. sociálne zariadenia (toalety, kuchynka a pod.) (jedná sa o ročný poplatok za m <sup>2</sup> )	16,50 €/m <sup>2</sup>

##### B poplatky za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov

1. poplatok za spotrebu plynu	0,8 % /kancelária
2. poplatok za spotrebu elektrickej energie	0,8 % /kancelária
3. poplatok za spotrebu vody	0,4 % / osoba
(poplatky za služby uvedené v bode 1, 2, 3 sú vyjadrené percentom zo skutočnej celkovej spotreby energií za budovu MsÚ a fakturované prenajímateľom na základe faktúr od dodávateľa energií – SPP, Stredoslovenská energetika a Liptovská vodárenská spoločnosť)	
4. poplatok za upratovacie služby	25 €/mesiac
5. poplatok za používanie výťahu	200 €/rok
(poplatok za služby uvedený v bode 4 a 6 sa vzťahuje na organizáciu, resp. firmu bez ohľadu na počet jej zamestnancov; poplatok uvedený v bode 5 je vyjadrený za mesiac a kanceláriu a zahŕňa upratovanie kancelárií, chodieb a sociálnych zariadení spolu s dodávkou hygienických potrieb)	

Povinnými poplatkami sú poplatky za prenájom nebytových priestorov a poplatky za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov uvedené v bode 1, 2 a 3.

Poplatky za používanie internetu a upratovacie služby môže prenajímateľ poskytnúť na základe dohody s nájomcom s prihliadnutím na možnosti prenajímateľa.

O úpravách ceny či upustenia od poplatkov rozhoduje primátor mesta na základe predchádzajúceho rokovania s nájomníkom, ktorého výsledkom je zmluva o nájme s nájomcom so stanovenými úhradami za poskytované služby.

#### Príloha č. 7

#### Prieskum trhu

### ZÁPIS Z PRIESKUMU TRHU A VÝBER UCHÁDZAČA

Predmet zákazky :

Spôsob vykonania prieskumu :

Zaslanie žiadosti o cenovú informáciu dňa:.....

Lehota na predloženie informácie: .....