

Zmluva o výpožičke č. 123/2016/ODDSVPaSB

nehnutel'ného majetku a úhrade prevádzkových nákladov uzatvorená v zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v platnom znení.

Článok I **Zmluvné strany**

- Požičiavateľ: Prešovský samosprávny kraj
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Zastúpený: MUDr. Peter Chudík, predseda PSK
IČO: 37870475
Banka: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Č. účtu: 7000519138/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
(ďalej len „požičiavateľ“)
- Vypožičiavateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídliisko duklianskych hrdinov 3, 081 34 Prešov
Zastúpený: Mgr. Peter Kakaščík, riaditeľ školy
IČO: 17078482
Banka: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Č. účtu: 7000518194/8180
IBAN: SK 71 8180 0000 0070 0051 8194
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Článok II **Predmet a účel výpožičky**

1. Požičiavateľ – Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK) je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – nebytového priestoru v administratívnej budove Úradu Prešovského samosprávneho kraja na Námestí mieru 2, v Prešove - administratívnej budovy súp. č.: 5043 (ďalej len „budova“), na pozemku KN C 852/1, v k.ú. Prešov, evidovanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 13515. (výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy).

2. Predmetom tejto zmluvy je bezplatná výpožička nebytových priestorov (kancelárskych a spoločných priestorov) o celkovej podlahovej ploche 45,39 m² nachádzajúcich sa v objekte budovy a to v rozsahu:
- miestnosti č.:

1.27 o výmere 9,98 m²,
1.28 o výmere 20,48 m²,

Miestnosti spolu: 30,46 m²

Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (0,42 %): 14,93 m²

Prenajaté priestory celkom: 45,39 m²

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s bezplatnou výpožičkou nebytových priestorov vo vlastníctve požičiavateľa. Nebytové priestory budú využité na prevádzkovanie bufetu.
4. Vypožičiavateľ preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky. Pri užívaní priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom.
5. Na základe tejto zmluvy je vypožičiavateľ oprávnený užívať vypožičané priestory v pracovných dňoch v čase od 6:00 do 16:00 hod.

Článok III

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok IV

Užívanie predmetu výpožičky a úhrada energií a služieb

1. Podľa ustanovení § 659 Občianskeho zákonníka bude vypožičiavateľ užívať predmet výpožičky bezplatne.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať požičiavateľovi skutočné náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. prevádzkové náklady - teplo, el. energia, služba informátora, vodné a stočné, vývoz odpadu, daň

z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorí), upratovanie spoločných priestorov, poistenie budovy a príslušného pozemku a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa nižšie uvedených zásad. Výška mesačných zálohových platieb tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 2.1. Náklady na teplo, bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa pomeru celkovej vykurovanej plochy v budove a vykurovaných priestorov vo výpožičke na základe tejto zmluvy, t.j. vo výške 0,47%. Percentuálny podiel vykurovaných priestorov vo výpožičke na základe tejto zmluvy (0,47%) predstavuje 45,39 m² (30,46 m² prenajatých kancelárskych priestorov a k tomu prislúchajúca pomerná časť spoločných priestorov 14,93 m²) z celkovo vykurovaných 9571,59 m² v budove.
- 2.2. Náklady na službu informátora bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa pomeru prenajatej plochy v budove k celkovej ploche budovy, t.j. vo výške 0,42%.
- 2.3. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorí) za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov podľa určenia správcu dane, t.j. vo výške 0,42 % dane vyrubenej správcom dane.
- 2.4. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi alikvotnú časť poistného za poistenie nehnuteľného majetku, t.j. poistenie budovy a príslušného pozemku za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov, t.j. vo výške 0,42 % poistného.
- 2.5. Náklady na elektrickú energiu, vývoz komunálneho odpadu, vodné a stočné, vrátane zrážkových vôd za príslušné spevnené plochy a trávniky, bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa priemerného počtu zamestnancov v súlade s čl. V bod 7 písm. g) tejto zmluvy.
- 2.6. Telefónne spojenie, upratovanie prenajatých kancelárskych priestorov (čistenie podlahových plôch, okien, zárubní, dverí, stropných svietidiel, bielej keramiky a pod.) si vypožičiavateľ zabezpečuje a uhrádza sám na vlastné náklady. Upratovanie prislúchajúceho podielu spoločných priestorov vo výmere 14,93 m² (čistenie podlahových plôch, okien, zárubní, dverí, stropných svietidiel, bielej keramiky a pod.) bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi na základe skutočných nákladov na upratovanie v prepočte na 1m².
- 2.7. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa vypožičiavateľ zaväzuje hradiť mesačne vopred na výdavkový účet požičiavateľa na základe faktúry vystavenej požičiavateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia vypožičiavateľovi.
- 2.8. Dohodnuté zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za mesiac február a marec 2016 sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia vypožičiavateľovi.
- 2.9. Požičiavateľ je oprávnený upraviť platby za služby pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb, resp. na základe zúčtovania služieb spojených s užívaním

nebytových priestorov za predchádzajúci rok. Zúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok vykoná požičiavateľ zúčtovacou faktúrou do 30. marca nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že na základe ročného zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových dôjde k rozdielu medzi výškou zálohových platieb a skutočných nákladov o viac ako 10%, je požičiavateľ povinný formou nového dodatku k tejto zmluve upraviť výšku zálohových platieb. Oznámenie o úprave zálohových platieb doručí požičiavateľ vypožičiavateľovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovnať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry vypožičiavateľovi. V prípade nedoplatku, tento požičiavateľ poukazuje na príjmový účet vypožičiavateľa.

- 2.10. V prípade omeškania s úhradou zálohovej platby za prevádzkové náklady resp. platby podľa Čl. 4 je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a vypožičiavateľ je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Požičiavateľ :
 - a) vypožičané priestory odovzdá vypožičiavateľovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe protokolu o odovzdaní vypožičaných priestorov do užívania.
 - b) je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť vypožičiavateľovi prístup k predmetu výpožičky aj mimo prevádzkového času a v dňoch pracovného pokoja. V takom prípade vstup však bude umožnený iba osobám, ktoré sa preukážu informátorovi pri vchode do budovy platným občianskym preukazom a budú uvedené v zozname osôb oprávnených na vstup. Tieto osoby určí vypožičiavateľ a ich zoznam je povinný odovzdať požičiavateľovi pred plánovaným vstupom do budovy.
 - c) nezodpovedá za poistenie vlastného majetku vypožičiavateľa vneseného vypožičiavateľom do vypožičaných priestorov.
4. Vypožičiavateľ je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojho huteľného majetku, t.j. svojich vnesených vecí, napr. tovaru, zariadenia a pod.,

prípadne poistiť tovar a zariadenie proti krádeži a živelnej udalosti, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou.

5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu požičiavateľa.
6. Vypožičiavateľ nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.

7. Vypožičiavateľ je povinný:

a) dodržiavať účel výpožičky, t.j. využívať predmet výpožičky na prevádzkovanie bufetu. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez súhlasu požičiavateľa vnášať a uskladňovať huteľné veci nesúvisiace s plnením účelu výpožičky. Vypožičiavateľ nie je oprávnený skladovať akékoľvek huteľné veci v spoločných priestoroch, okrem huteľných veci odsúhlasených požičiavateľom.

b) vypožičané priestory počas celej doby výpožičky užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák.č. 314/2001 Z.z. ..), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a tretie osoby a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete výpožičky nachádzať,

c) zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a opravy účelovej povahy a drobné opravy predmetu nájmu (do 330 EUR vrátane DPH za jednotlivú vec, prácu alebo výkon) tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, a to počas celej doby výpožičky. Potrebu opráv väčšieho rozsahu resp. opráv, ktoré je povinný vykonať požičiavateľ, mimo rámca bežných a drobných opráv, je vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť požičiavateľovi,

d) užívať vypožičané priestory v rozsahu určenom touto zmluvou o výpožičke na účel v nej dohodnutý.

e) bezodkladne oznamovať požičiavateľovi všetky škody, havárie, závady a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť škodu na predmete výpožičky,

f) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov verejného zdravotníctva (hygieny), orgánov požiarneho dozoru a pod., ktoré budú požičiavateľovi udelené za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa ho priamo týkajú a za predpokladu, ak si požičiavateľ splní svoje preventívne povinnosti vo vzťahu k vypožičiavateľovi vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov.

g) do 5. dňa príslušného kalendárneho roka písomne oznámiť prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za predchádzajúci kalendárny rok.

h) vypožičiavateľ si sám zabezpečí všetky povolenia na prevádzkovanie bufetu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych noriem.

8. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami.
9. Vypožičiavateľ odovzdá po skončení výpožičky predmet výpožičky v stave, v akom bol prevzatý do výpožičky, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je vypožičiavateľ povinný tieto uviesť na svoje náklady a ťarchu do pôvodného stavu, ak sa s požičiavateľom nedohodne inak.
10. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
11. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne nahlásiť požičiavateľovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmeny sídla, bankového spojenia, obchodného názvu a pod. ako aj údajov ovplyvňujúcich výpočet výšky prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
12. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
13. Vypožičiavateľ prehlasuje, že pozná súčasný stav predmetu výpožičky a v takom stave ho preberá. K odovzdaniu a prevzatíu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

Článok VI

Skončenie výpožičky

1. Zmluva o výpožičke môže byť ukončená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán aj bez udania dôvodu.
 - c) Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne alebo ho užíva v rozpore s touto zmluvou, resp. účelom, ktorému predmet výpožičky slúži.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
3. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať do 3 dní požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII

Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavierajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju obe zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy o výpožičke, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku na webovom sídle prenajímateľa a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.119/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží vypožičiavateľ a tri požičiavateľ. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a uzatvára sa na dobu neurčitú. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.

7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však 22.2.2016.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť pri plnení tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

V Prešove dňa 26.2.2016

V Prešove dňa 26.2.2016

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
MUDr. Peter Chudík
predseda PSK
v.r.

.....
Mgr. Peter Kakaščík
riaditeľ školy
v.r.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 29.2.2016

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 1.3.2016

Výška mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Tepelná energia	25,00 EUR
Služba informátora	12,00 EUR
Daň z nehnuteľnosti	2,00 EUR
Poistné	2,50 EUR
Elektrická energia	19,00 EUR
Vývoz komunálneho odpadu	1,50 EUR
Vodné a stočné	3,50 EUR
Upratovanie spoločných priestorov	7,00 EUR
Spolu	72,50 EUR