

Zmluva o výpožičke

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: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda PSK
IČO: 37 870 475
Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK5481800000007000519082 – výdavkový účet
Číslo účtu: SK9481800000007000519138 – príjmový účet
(ďalej len „požičiavateľ“)

Vypožičiavateľ: Stredná odborná škola gastronómie a služieb
Sídliisko duklianskych hrdinov 3, 081 34 Prešov
Zastúpený: PaedDr. Andrea Klačeková, riaditeľka školy
IČO: 17 078 482
Banka: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 71 8180 0000 0070 0051 8194
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Článok II Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ – Prešovský samosprávny kraj (ďalej aj „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 záväzok požičiavateľa odovzdať vypožičiavateľovi bezodplatne do užívania predmet výpožičky špecifikovaný v bode 3. tohto článku.
3. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory (kancelárske a spoločné priestorov) o celkovej podlahovej ploche 64,60 m² nachádzajúce sa v objekte budovy a to v rozsahu:
- miestnosti :

Bufet o výmere	45,05 m ² ,
Sklad o výmere	19,55 m ² ,

Miestnosti spolu:	45,05 m ²
-------------------	----------------------

Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (0,55 %):	19,55 m ²
---	----------------------

Vypožičané priestory celkom:	64,60 m²
------------------------------	----------------------------

(ďalej aj „predmet výpožičky“)

4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s užívaním vypožičaných priestorov vo vlastníctve požičiavateľa. Predmet výpožičky bude využívaný za účelom prevádzkovania bufetu.
5. Vypožičiavateľ preberá predmet výpožičky do bezplatného užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky. Pri užívaní priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom.
6. 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 nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky

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 výpožičky, t.j. prevádzkové náklady - teplo, el. energia, služba informátora, vodné a stočné, vývoz odpadu, daň z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorí), upratovanie priestorov, poistenie budovy a príslušného pozemku, a to úhradou mesačných 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 vypožičaných na základe tejto zmluvy, t.j. vo výške 0,67%. Percentuálny podiel vykurovaných vypožičaných priestorov na základe tejto zmluvy (0,67%) predstavuje 64,60 m² (45,05 m² kancelárskych priestorov a k tomu prislúchajúca pomerná časť spoločných priestorov 19,55 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 0,66%.
 - 2.3. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorí) za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru vypožičaných priestorov podľa určenia správcu dane, t.j. vo výške 0,66 % 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 0,67 % 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. Upratovanie vypožičaných priestorov bude požičiavateľ účtovať na základe skutočných nákladov na upratovanie v prepočte na 1 m² t.j. 45,05 m². Prislúchajúci podiel spoločných priestorov vo výmere 19,55 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 vypožičaných 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 vypožičaných priestorov za mesiac jún 2021 sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej požičiavateľom 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 vypožičaných 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 predmetu výpožičky dôjde k rozdielu medzi výškou zálohových platieb a skutočných nákladov o viac ako 10%, je požičiavateľ oprávnený upraviť výšku mesačných zálohových platieb a vypožičiavateľ sa zaväzuje tieto upravené mesačné platby uhrádzať. Oznámenie o úprave zálohových platieb doručí požičiavateľ vypožičiavateľovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry vypožičiavateľovi. V prípade nedoplatku požičiavateľ poukazuje tento nedoplatok na príjmový účet vypožičiavateľa.
- 2.10. V prípade omeškania s úhradou mesačnej zálohovej platby za prevádzkové náklady resp. platby podľa Čl. 4 tejto zmluvy vypožičiavateľ je vypožičiavateľ 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 výpožičky za účelom kontroly technického stavu a kontroly či vypožičiavateľ 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) nezodpovedá za poistenie vlastného majetku vypožičiavateľa vneseného vypožičiavateľom do vypožičaných priestorov.
3. Vypožičiavateľ je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojho hnutel'ného majetku, t.j. svojich vnesených vecí, napr. tovaru, zariadenia a pod., prípadne poistiť tovar a zariadenie proti krádeži a živeľnej udalosti, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou.
4. Vypožičiavateľ nebude prevádzkovať bufet v mesiacoch júl a august z dôvodu letných prázdnin. Z uvedeného vyplýva, že mu požičiavateľ nebude účtovať zálohové platby za služby spojené s užívaním vypožičaných priestorov.
5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky na užívanie tretej osobe bez súhlasu požičiavateľa.
6. Vypožičiavateľ nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu výpožičky 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 hnutel'né veci nesúvisiace s plnením účelu výpožičky. Vypožičiavateľ nie je oprávnený skladovať akékoľvek hnutel'né veci v spoločných priestoroch, okrem hnutel'ných vecí 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 výpožičky (do 330 EUR vrátane DPH za jednotlivú vec, prácu alebo výkon) tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu výpožičky, 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 vypožičiavateľom, 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 požičiavateľovi priemerný počet zamestnancov vypožičiavateľa 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 výpožičky 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 písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení 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 prevzatiu 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. Po skončení 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 nič 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 oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží vypožičiavateľ a tri požičiavateľ.

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 na základe ustanovenia § 47a z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 5a z. NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
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 : 30.5.2022

V Prešove dňa : 27.5.2022

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK

PaedDr. Andrea Klačeková
riaditeľka školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa:
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

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

Tepelná energia	30,13 EUR
Služba informátora	18,67 EUR
Daň z nehnuteľnosti	4,16 EUR
Poistné	2,79 EUR
Elektrická energia	34,18 EUR
Vývoz komunálneho odpadu	2,74 EUR
Vodné a stočné	2,60 EUR
Upratovanie spoločných priestorov	4,73 EUR
Spolu	100,00 EUR

Výpis z katastra nehnuteľností