

## Zmluva o budúcej zmluve

o výpožičke nebytových priestorov, ktorá bude uzatvorená v zmysle § 13 ods. 8 písm. d) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 659 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

### Zmluvné strany

#### **Budúci Požičiavateľ:**

**Slovenská republika – Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie**

Partizánska 1057, 069 01 Snina

Zastúpená: PaedDr. Mária Mandzáková, riaditeľka CPPPaP Snina

Právna forma: štátna rozpočtová organizácia

IČO: 37945050

DIČ: 2021930328

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK06 8180 0000 0070 0020 1883 – prevádzkové náklady

SWIFT: SPSRSKBA

*(ďalej len „budúci požičiavateľ“)*

#### **Budúci Vypožičiavateľ:**

**Slovenská republika - Spojená škola internátna**

Palárikova 1602/1, 069 01 Snina:

**Špeciálna základná škola internátna**

Organizačná zložka Spojenej školy internátnej

Partizánska 1057, 069 01 Snina

Zastúpená : PaedDr. Jana Kandriková – riaditeľka Spojenej školy internátnej v Snine

Právna forma: štátna rozpočtová organizácia

IČO: 42382530

DIČ: 2024171655

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK79 8180 0000 0070 0053 4928

*(ďalej len „budúci vypožičiavateľ“)*

### I. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy o budúcej zmluve je záväzok uzavrieť Zmluvu o výpožičke nebytových priestorov, ktorá bude uzatvorená v zmysle § 13 ods. 8 písm. d) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 659 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi budúcim požičiavateľom a budúcim vypožičiavateľom tak, aby bola platná a účinná najneskôr 01.09.2018.

## II. Predmet a účel výpožičky

1. Slovenská republika je vlastníkom a Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie (ďalej len „CPPPaP“) Snina je správcom budovy na Partizánskej, súpisné číslo 1057, situovanej na parcele č. KN 450/1, zapísanej Správou katastra Snina na LV č. 6339 v katastrálnom území Snina v podiele 11/12.
  2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v polyfunkčnej budove uvedenej v bode 1., za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu pre **Špeciálnu základnú školu internátnu**, organizačná zložka Spojenej školy internátnej v Snine (ďalej len ŠZŠI):
    - 3.podlažie krídla „C“:
      - miestnosť č. 290 spolu so vstupnou chodbou o výmere 404,53 m<sup>2</sup> (telocvičňa),
      - miestnosti č. 290.1 a č. 290.2 spolu o výmere 8,12 m<sup>2</sup> (WC),
      - miestnosť č. 290.3 o výmere 42,30 m<sup>2</sup> (šatne),
      - miestnosť č. 290.6 o výmere 40,92 m<sup>2</sup> (sklad učebníc),
      - miestnosti č. 290.8 a č. 290.9 spolu o výmere 8,12 m<sup>2</sup> (WC).
    - 2. podlažie krídla „A“:
      - chodba o výmere 85,10 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 052 spolu s WC o výmere 18,22 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 053 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 054 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 055 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 056 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 057 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 058 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 059 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 060 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 061 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 066 o výmere 13,07 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 067 o výmere 26,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 069 o výmere 9,75 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 070 o výmere 11,76 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 071 - WC o výmere 9,00 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 072 – WC o výmere 14,57 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 073 – WC o výmere 13,43 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 074 o výmere 17,32 m<sup>2</sup>.
    - 3.podlažie krídla „A“:
      - miestnosť č. 152 spolu s WC o výmere 15,67 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 153 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>,
      - miestnosť č. 154 o výmere 19,20 m<sup>2</sup>.
    - Spoločné priestory k miestnosti (152,153,154) 28,12 m<sup>2</sup>
- Celková vypožičaná plocha – 977,41 m<sup>2</sup>.**

Spolu s priamym užívaním uvedených miestností bude budúci vypožičiavateľ užívať aj spoločné priestory – chodby, schodište a sociálne zariadenia.

3. Uvedené nebytové priestory sú pre budúceho požičiavateľa dočasne prebytočné v zmysle Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu zo dňa 14.7.2017.
4. Budúci vypožičiavateľ bude vyššie uvedené miestnosti užívať na vyučovací proces alebo činnosť s ním súvisiacu za účelom prevádzkovania Špeciálnej základnej školy internátnej, organizačná zložka Spojenej školy internátnej v Snine.
5. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvorí po udelení súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

### III. Úhrada nákladov za služby spojené s výpožičkou

1. Budúci vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať mesačné preddavky za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy (ďalej len „prevádzkové náklady“), v tejto dohodnutej výške:

A) Stále zálohové platby:

Položka	Ročne	Mesačne	Výpočet
Vodné	577,50	48,12	17,50 € / 33 osôb /rok
Stočné	412,50	34,38	12,50 € / 33 osôb /rok
Zrážková voda	293,23	24,44	0,30 € /977,41 m <sup>2</sup> /rok
Vykurovanie	11 239,53	936,63	14,50 € /775,14 m <sup>2</sup> /rok
Spotreba el. energie podľa merača			
Spotreba el. energie spol. priestorov	84,40	7,03	Paušál
Revízie požiarnej techniky	132,00	11,00	4,00 € / 33 osôb /rok
Upratovanie spoločných priestorov	500,00	41,67	Paušál
Údržba spoločných priestorov	350,00	29,17	Paušál
Strážna služba	2150,30	179,19	2,20 € / 977,41 m <sup>2</sup> /rok
Daň z nehnuteľnosti	205,26	17,10	0,21 € / m <sup>2</sup> /rok
Spolu	<b>15 944,72</b>	<b>1 328,73</b>	

Počet osôb vypožičiavateľa: 33 osôb

z toho: 1) žiakov 22,5 / v skutočnosti 59 žiakov/ vyučovací proces 4 hodiny 9,15 mesiacov/

2) učitelia 7,5

3) nepedagogický zamestnanci 3

Upratovanie vypožičaných nebytových priestorov bude zabezpečovať Spojená škola internátna v Snine svojim zamestnancom.

Údržbu vypožičaných nebytových priestorov bude zabezpečovať Spojená škola internátna v Snine svojim zamestnancom.

B) Pohyblivé platby, fakturované mesačne na základe odpočtu meračov:

- **Elektrická energia**

Vypožičiavateľ uhradí zálohovú platbu za elektrickú energiu na základe mesačného odpočtu štyroch meračov el. energie:

- merač el. energie ELCON IEC 61036 nachádzajúci sa na chodbe 2. podlažia krídla „A“,
  - merač el. energie ELCON IP40 nachádzajúci sa na 3. podlaží krídla „C“ vo vstupnej chodbe miestnosti č. 290,
  - merač el. energie ELA LE-03 IEC61036 nachádzajúci sa na chodbe 3. podlažia krídla „A“,
  - a merač el. energie MENTAVILL 400112 nachádzajúci sa na 1. podlaží krídla krídla „C“ v miestnosti č. 090.2.
2. V závislosti od úpravy cien jednotlivých dodávateľov služieb sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dodatok k zmluve o výpožičke v termíne do 15 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku k zmluve o výpožičke.
  3. Budúci vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať budúcemu požičiavateľovi preddavky na prevádzkové náklady, vo výške uvedenej v článku II. bod 1, a to mesačne na účet požičiavateľa číslo 7000201883/8180 v Štátnej pokladnici na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry vypožičiavateľovi, po uzavretí riadnej zmluvy o výpožičke.
  4. Po ukončení účtovného obdobia budúci požičiavateľ predloží budúcemu vypožičiavateľovi ročné zúčtovanie podľa skutočných nákladov na základe faktúr od dodávateľov služieb, za účelom vyrovnania nedoplatku alebo preplatku.
  5. Budúci vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť budúcemu požičiavateľovi prípadný nedoplatok a budúci požičiavateľ sa zaväzuje vrátiť budúcemu vypožičiavateľovi prípadný preplatok, ktorý vznikne budúcemu vypožičiavateľovi z titulu vyúčtovania prevádzkových nákladov za príslušný kalendárny rok, a to v lehote splatnosti faktúry, resp. dobropisu, vyhotovených budúcim požičiavateľom v čo najkratšom čase od prevzatia vyúčtovacích faktúr za obdobie príslušného roka od dodávateľov služieb a energií.
  6. Zmenu každej skutočnosti, rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je budúci vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne budúcemu požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
  7. Ak budúci vypožičiavateľ neuhradí vyúčtované preddavky na prevádzkové náklady v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, je budúci požičiavateľ oprávnený účtovať budúcemu vypožičiavateľovi úroky z omeškania vo výške určenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

#### **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci vypožičiavateľ je povinný užívať vypožičané priestory len na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy.
2. Podľa ustanovenia § 659 Občianskeho zákonníka bude budúci vypožičiavateľ užívať predmet výpožičky bezplatne.

3. Budúci vypožičiavateľ, v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nie je oprávnený prenechať vypožičaný majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Budúci požičiavateľ odovzdáva budúcemu vypožičiavateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave sa zaväzuje udržiavať po celú dobu trvania výpožičky. Budúci vypožičiavateľ je povinný vypožičaný majetok chrániť pred poškodením, resp. zničením.
  - 4.1 Opravy na vypožičanom majetku bude na vlastné náklady uskutočňovať budúci vypožičiavateľ.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky spíšu zmluvné strany Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov s uvedením dňa prevzatia do užívania a prípadných závad, brániacich alebo obmedzujúcich riadne užívanie predmetu výpožičky.
6. Budúci vypožičiavateľ je povinný sprístupniť vypožičané priestory za účelom vykonania kontroly udržiavania vypožičaných priestorov a na vykonanie povinnosti a činnosti vyplývajúcich budúcemu požičiavateľovi z platných právnych predpisov, vždy po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
7. Budúci vypožičiavateľ zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do vypožičaných priestorov.
8. Budúci vypožičiavateľ je zodpovedný za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), podľa platného zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov vo vypožičaných priestoroch.
9. Budúci vypožičiavateľ je zodpovedný za plnenie úloh v oblasti ochrany pred požiarom (OPP), podľa platného zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení vo vypožičaných priestoroch, okrem povinnosti v § 5 písmena a).
10. Budúci vypožičiavateľ je povinný ku dňu ukončenia výpožičky vrátiť vypožičané priestory budúcemu požičiavateľovi v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Budúci vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť prípadné škody vzniknuté užívaním majetku požičiavateľa.
11. Budúci vypožičiavateľ môže vykonávať zmeny na vypožičanom majetku iba s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho požičiavateľa. Budúci vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak správca (požičiavateľ) dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
12. Budúci vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu vypožičaného majetku.

## **V. Doba výpožičky**

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvorí na dobu určitú, obdobie piatich rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Zmluva o výpožičke končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

3. Zmluva sa môže skončiť aj:
  - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 3.2 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 – mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
  - 3.3 výpoveďou z dôvodu hrubého porušenia t.j. neuhradenie faktúr za prevádzkové náklady najmenej za 2 po sebe idúce kalendárne mesiace. V tomto prípade platnosť zmluvy končí doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane o odstúpení od zmluvy. Budúci vypožičiavateľ je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu bude zamedzený vstup do vypožičaných priestorov.
4. Budúci požičiavateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak budúci vypožičiavateľ:
  - 4.1 vykoná na predmete výpožičky zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne budúcemu požičiavateľovi škoda,
  - 4.2 prenechá predmet výpožičky inému,
  - 4.3 užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom.
5. Po ukončení výpožičky je budúci vypožičiavateľ povinný odovzdať predmet výpožičky v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Budúci vypožičiavateľ je povinný odovzdať predmet výpožičky najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.
6. Za účinné doručenie písomností zakladajúcich vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia § 46, 48 a 50 Občianskeho súdneho poriadku.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva o budúcej zmluve o výpožičke stráca platnosť a účinnosť dňom uzavretia riadnej Zmluvy o výpožičke.
2. Zmluva o výpožičke nadobudne platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
3. V otázkach, ktoré touto zmluvou nie sú výslovne upravené, sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) dostane budúci požičiavateľ a dve (2) budúci vypožičiavateľ.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Snine, dňa.....23.1.2018.....

V Snine, dňa .....23.1.2018.....

**Budúci požičiavateľ:**

**Budúci vypožičiavateľ:**

.....  
PaedDr. Mária Mandzáková  
riaditeľka CPPPaP

.....  
PaedDr. Jana Kandriková  
riaditeľka Spojenej školy internátnej