

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

uzatvorená podľa § 13 ods. 7 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 659 a nasl. zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej ako „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: Slovenská republika zastúpená správcom Spojená škola internátna, M. Urbana 160/45, Námestovo
Sídlo: Mila Urbana 160/45, 029 01 Námestovo
Zastúpený: PhDr. Ľubica Glombová, riaditeľka školy
IČO: 37982702
DIČ: 2022233554
Zriaďovateľ: Regionálny úrad školskej správy v Žiline
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK81 8180 0000 0070 0026 3486
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika zastúpená správcom Centrum poradenstva a prevencie
Sídlo: Námestie A. Bernoláka 378/7, 029 01 Námestovo
Zastúpený: PhDr. Zuzana Matejčíková Šareková, riaditeľka centra
IČO: 37976699
DIČ: 2022101796
Zriaďovateľ: Regionálny úrad školskej správy v Žiline
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0024 3346
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Požičiavateľ Spojená škola internátna, M. Urbana 160/45, Námestovo, ktorej zriaďovateľ je Regionálny úrad školskej správy v Žiline, hospodári s vlastným a zvereným majetkom a je financovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 597/2003 Z. z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení v znení neskorších predpisov. Centrum špeciálno – pedagogického poradenstva je súčasťou Spojenej školy internátnej, M. Urbana 160/45, Námestovo podľa predpisov účinných do 31.12.2022.
- Vypožičiavateľ Centrum poradenstva a prevencie je rozpočtovou organizáciou zriadenou Regionálnym úradom školskej správy v Žiline, hospodári s vlastným a zvereným majetkom a je financované v súlade s ustanoveniami zákona č. 597/2003 Z. z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení v znení neskorších predpisov.
- Požičiavateľ Spojená škola internátna, M. Urbana 160/45, Námestovo je správcem nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to budovy so súp. č. 160 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1762/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3125 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 1762/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m² (ďalej len „Budova“), zapísanej na liste vlastníctva

č.1561 pre okres: Námestovo, obec: Námestovo, k. ú. Námestovo (ďalej spolu len „Nehnutelný majetok“). Výpis z LV č. 1561, k. ú. Námestovo tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

4. Predmetom výpožičky podľa tejto Zmluvy sú:
nebytové priestory v budove, špecifikované ako:
- 1. NP – prízemie, výmera 230,63 m² (miestnosti číslo: 3, 4, 5, 10, 10A, 7, 8, 9, 10D, 10B, 10C, Ch1.1, Ch1.2, Ch1.3, Sch)
- 2. NP – poschodie, výmera 233,67 m² (miestnosti číslo: 27, 28, 29, 30, 31B, 31, 31A, 32, 33, 34, 35, 35A, 35B, Ch2.1, Ch2.2, Ch2.3)
Grafické zobrazenie Predmetu výpožičky s uvedením plôch jednotlivých priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Celková výmera predmetu výpožičky je v rozsahu 464,3 m².
5. Predmet výpožičky bol rozhodnutím riaditeľky Spojenej škola internátnej, M. Urbana 160/45, Námestovo č. SS/2022/002841 zo dňa 13.12. 2022 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu. Nebytový priestor prechodne neslúži požičiavateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním (rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti Predmetu výpožičky tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy).

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie na bezplatné dočasné užívanie Predmetu výpožičky Centrum poradenstva a prevencie , a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej len „výpožička“).
2. Účelom výpožičky dojednanej podľa tejto Zmluvy je zabezpečenie poskytovania odborných činností zamestnancami Centra poradenstva a prevencie, podľa ustanovenia § 132 ods. 1) zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky o zariadeniach poradenstva a prevencie č. 24/2022.
3. Požičiavateľ je povinný odovzdať Predmet výpožičky vypožičavateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, t.j. v stave zodpovedajúcom účelu výpožičky dojednanej podľa tejto Zmluvy. Vypožičavateľ vyhlasuje, že mu jej dobre známy faktický stav Predmetu výpožičky, ako aj právny stav Predmetu výpožičky podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, a že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je Predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho preberá do výpožičky. Požičiavateľ zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady na Predmete výpožičky, prípadne iné skutočnosti, na ktoré by mal vypožičavateľa v uvedenej súvislosti osobitne upozorniť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu výpožičky bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany.
5. Vypožičavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi predpokladané náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním Predmetu výpožičky, a to v rozsahu stanovenom touto zmlouvou v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

Článok III.

Doba výpožičky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.01.2023 do 31.08.2027.
2. Požičiavateľ prehlasuje, že v prípade ak Predmet výpožičky nebude slúžiť správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním a v prípade, ak to bude platná legislatíva v danom čase umožňovať, najneskôr v lehote 1 mesiaca pred skončením doby výpožičky požičiavateľ vyvinie úsilie na opätovné prehodnotenie dočasnej prebytočnosti majetku v správe

Spojenej školy internátnej, M. Urbana 160/45, Námestovo vo vzťahu k Predmetu výpožičky. V prípade, ak by bolo zo strany požičiavateľa opätovne rozhodnuté o dočasnej prebytočnosti Predmetu výpožičky a vypožičiavateľ pred skončením doby výpožičky podľa tejto Zmluvy prejaví svoj záujem o opätovné užívanie Predmetu výpožičky, zaväzujú sa Zmluvné strany podniknúť všetky nevyhnutné kroky a poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby došlo k uzatvoreniu novej zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku k Predmetu výpožičky, podľa podmienok tejto Zmluvy s prihladením na nové, obojstranne dohodnuté zmeny, a to na dobu určitú, v trvaní ďalších 5 rokov od nadobudnutia účinnosti takejto novej zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vyvinúť maximálne možné úsilie k tomu, aby mohla nová zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku nadobudnúť účinnosť bezprostredne po tom (deň nasledujúci po tom), ako uplynie doba trvania (resp. účinnosti) tejto Zmluvy podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.

Článok IV.

Úhrada prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady za jednotlivé služby súvisiace s Predmetom výpožičky mesačne, a to podľa skutočných nákladov vypožičiavateľa prepočítaných pomerom vypožičiavateľom užíwanej plochy k celkovej ploche nehnuteľného majetku podľa čl. I. ods.3, ku ktorému požičiavateľ vykonáva správu majetku štátu, ak ďalej nie je uvedené inak, a to:
 - a) plyn, kúrenie – 6,07% z celkových prevádzkových nákladov požičiavateľa,
 - b) vodné, stočné, dažďová voda – 6,07% podľa prepočtu reálnej spotreby,
 - c) upratovanie, údržba, likvidácia odpadu – 6,07% podľa výmery užíwanej plochy,
 - d) revízie – plyn, električka, tlakové nádoby, protipožiarne revízie, odborné a iné skúšky - 6,07% podľa výmery užíwanej plochy,
 - e) elektrická energia – 6,07% z celkových nákladov požičiavateľa.Predpokladané prevádzkové náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov boli určené ročne vo výške 14 736,74 EUR vrátane DPH, slovom štrnásťtisíc sedemsto tridsaťšesť eur sedemdesiatštyri centov.
2. Prevádzkové náklady bude vypožičiavateľ uhrádzať zálohovo polročne na základe faktúr vystavených požičiavateľom, so splatnosťou faktúr v lehote 10 dní odo dňa doručenia, bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ktorý bude uvedený aj v príslušných faktúrach. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona číslo 222/2004 Z. z. v platnom znení. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, resp. vecne alebo formálne nebude správne vyplnená, je vypožičiavateľ oprávnený ju pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplatenia požičiavateľovi na prepracovanie; v takomto prípade prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti faktúry a začína plynúť nová lehota splatnosti faktúry, a to odo dňa doručenia novej, opravenej faktúry vypožičiavateľovi. Požičiavateľ považuje prevádzkové náklady za uhradené okamihom pripísania fakturovanej sumy na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom vyúčtovaní skutočných prevádzkových nákladov do termínu 30.04. nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní požičiavateľ zohľadní rozdiel medzi zálohovými platbami za predpokladané prevádzkové náklady a skutočnou výškou prevádzkových nákladov. V prípade vzniku nedoplatku je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi nedoplatok postupom uvedeným v odseku 2. tohto článku. V prípade vzniku preplatku je požičiavateľ povinný preplatok vypožičiavateľovi vrátiť do 30 dní odo dňa vystavenia ročného vyúčtovania.
4. Náklady neuvedené v odseku 1 tejto Zmluvy bude znášať vypožičiavateľ samostatne a tieto sú oddelené od Prevádzkových nákladov uvedených v odseku 1 tohto článku Zmluvy. Vypožičiavateľ bude náklady uvedené v tomto odseku uhrádzať zo svojho rozpočtu.

5. V prípade nedodržania povinností v čl. 4 bode 4, je vypožičiavateľ povinný znášať všetky náklady s tým súvisiace vrátane náhrady škody. Zmluvné strany sú povinné písomne alebo elektronicky oznámiť každú zmenu rozhodujúcu pre výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov, ako aj iných dôležitých údajov týkajúcich sa zmluvných podmienok, a to do 10 dní. Zmluvné strany sú povinné tieto zmeny upraviť, a to v súlade s čl. VII ods. 4 tejto Zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet výpožičky podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom súhlasí aby vypožičiavateľ realizoval na Predmete výpožičky zmeny, a to v rozsahu a za podmienok dohodnutých podľa tejto Zmluvy.
2. Vypožičiavateľ je povinný vopred oboznámiť požičiavateľa so všetkými zmenami Predmetu výpožičky v rámci dohodnutého rozsahu zmien a vyžiadať si na ich realizáciu od požičiavateľa predchádzajúci písomný súhlas. Pri uskutočňovaní príslušných zmien na Predmete výpožičky je vypožičiavateľ povinný postupovať účelne a hospodárne a odsúhlasené zmeny je oprávnený realizovať len v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou a v súlade s platným povolením, resp. rozhodnutím príslušných úradov, ak to povaha zmien vyžaduje.
3. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez výslovného písomného súhlasu požičiavateľa realizovať na Predmete výpožičky akékoľvek zmeny. V opačnom prípade vypožičiavateľ berie na vedomie, že podstatne porušuje podmienky tejto Zmluvy. Akékoľvek zmeny na Predmete výpožičky uskutočnené bez súhlasu požičiavateľa je vypožičiavateľ povinný na vlastné náklady odstrániť, a to najneskôr ku dňu skončenia tejto Zmluvy, ak požičiavateľ v písomnej výzve neurčí inú primeranú lehotu, ktorá však nemôže byť kratšia ako 30 (slovom: tridsať) dní.
4. V prípade, že vypožičiavateľ si nesplní povinnosť podľa odseku 3. tohto článku Zmluvy a neodstráni na základe písomnej výzvy príslušné zmeny na Predmete výpožičky, ktoré boli zrealizované v rozpore s touto Zmluvou, požičiavateľ má právo odstrániť uvedené zmeny aj počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, pričom náklady na odstránenie znáša v celom rozsahu vypožičiavateľ.
5. Požičiavateľ je oprávnený v čase trvania výpožičky vykonať obhliadku Predmetu výpožičky najmä za účelom vykonávania kontroly dodržania podmienok výpožičky dohodnutých v tejto Zmluve, a to za stálej prítomnosti vypožičiavateľa, resp. jej oprávneného zástupcu. O vykonaní obhliadky Predmetu výpožičky sa požičiavateľ zaväzuje informovať vypožičiavateľa aspoň 3 kalendárne dni vopred.
6. Vypožičiavateľ je oprávnený Predmet výpožičky užívať len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
7. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať Predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Vypožičiavateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania výpožičky dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území SR upravujúce oblasť ochrany života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy.
9. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť plnenie povinností na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v priestoroch Predmetu výpožičky pre svojich zamestnancov a osoby nachádzajúce sa v Predmete výpožičky podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 124/2006 Z. z.) v znení neskorších predpisov a z neho vyplývajúcich záväzných právnych predpisov. Vypožičiavateľ zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v priestore Predmetu výpožičky podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, v plnom rozsahu na Predmete výpožičky a zodpovedá za prípadne škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržania alebo porušenia týchto povinností. Za týmto účelom požičiavateľ poskytne vypožičiavateľovi potrebné informácie týkajúce sa Predmetu výpožičky, ktoré sú potrebné na vypracovanie dokumentácie o ochrane pred požiarmi a zaistenie bezpečnosti ochrany zdravia pri

- práci. Zmluvné strany si určia kontaktné osoby na zosúladienie dokumentácie a úloh týkajúcich sa ochrany pred požiarmi a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
10. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody vzniknuté na Predmete výpožičky jej zavinením, ako aj za škody, ktoré zavinil ktorýkoľvek jej zamestnanec alebo tretia osoba. V prípade vzniku takýchto škôd je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak je to možné a účelné uhrádza sa škoda uvedením Predmetu výpožičky do pôvodného stavu.
 11. Vypožičiavateľ sa zaväzuje po skončení výpožičky vrátiť Predmet výpožičky v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. Vypožičiavateľ je povinný po skončení výpožičky vypratať Predmet výpožičky a odnieť z Predmetu výpožičky hmotný hnuiteľný majetok vnesený zo strany vypožičiavateľa do Predmetu výpožičky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Všetky stavebné úpravy a zmeny na Predmete výpožičky, ktoré boli realizované za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, a ktoré nepredstavujú hmotný hnuiteľný majetok vnesený do Predmetu výpožičky zo strany vypožičiavateľa, vypožičiavateľ nie je oprávnený po skončení výpožičky demontovať, a tieto zostávajú/sa stávajú súčasťou Predmetu výpožičky, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Vypožičiavateľ nezodpovedá za akékoľvek zníženie hodnoty Predmetu výpožičky, ktoré je dané jeho bežným užívaním a opotrebením.
 12. Vypožičiavateľ nebude požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci.

Článok VI.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
2. Zmluva sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou vypožičiavateľa bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) v prípade zániku vypožičiavateľa,
 - d) v prípade predčasného vrátenia Predmetu výpožičky zo strany vypožičiavateľa požičiavateľovi, za predpokladu, že tým nevzniknú požičiavateľovi ťažkosti,
 - e) odstúpením požičiavateľa od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane,
 - f) odstúpením vypožičiavateľa od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
3. Požičiavateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak vypožičiavateľ:
 - a) vykoná na Predmete výpožičky zmeny bez jeho písomného súhlasu,
 - b) v rozpore s touto Zmluvou prenechá Predmet výpožičky inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - c) neužíva Predmet výpožičky riadne alebo ak ho užíva v rozpore s dohodnutým účelom,
 - d) je viac ako jeden mesiac v omeškaní s úhradou Prevádzkových nákladov,
 - e) poruší Zmluvu podstatným spôsobom, pričom vypožičiavateľ v takýchto prípadoch nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu na tento účel v písomnej výzve zo strany požičiavateľa.
4. Vypožičiavateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) sa Predmet výpožičky stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dojednané užívanie, resp. dojednaný účel podľa tejto zmluvy,
 - b) požičiavateľ poruší Zmluvu podstatným spôsobom, pričom požičiavateľ v takýchto prípadoch nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu na tento účel v písomnej výzve zo strany vypožičiavateľa.

5. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka práva na náhradu škody ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. V súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a udelením súhlasu s jej obsahom Ministerstvom školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, v súlade s § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňa 1. 1. 2023, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona o slobode informácií.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných očíslovaných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ a vypožičiavateľ dostanú po dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva č. 1561 k.ú. Námestovo,
 - Príloha č. 2 – Grafické zobrazenie Predmetu výpožičky,
 - Príloha č. 3 - Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu,

V Námestove dňa 2.1.2023

Za požičiavateľa:

PhDr. Ľubica G
riaditeľka školy

Spojená škola internátna, M. Urbana 160/45, Námestovo

V Námestove dňa 1.1.23

Za vypožičiav

PhDr. Zuzana
riaditeľka centra

Centrum poradenstva a prevencie