

Zmluva č. 1/2012 **o výpožičke nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle §13 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
§ 659 a nasl. zák. č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a opatrenia č.
138/2009 Z.z. o úprave dispozičných oprávnení správcov majetku štátu v zriaďovateľskej pôsobnosti
Ministerstva pôdohospodárstva SR pri nakladaní s majetkom štátu

Článok I. **Zmluvné strany**

Požičiavateľ: **SR - Krajský pozemkový úrad Prešov**
Sídlo: **Masarykova 10, 080 01 Prešov**
Zastúpený: Ing. Róbert Oros, prednosta
IČO: 37 937 898
DIČ: 2021774286
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000081199/8180
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: **SR – Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva**
 a prevencie, Mučeníkov 4, Kežmarok
Sídlo: Mučeníkov 4, 060 01 Kežmarok
Zastúpený: PhDr. Iveta Vlčková, riaditeľka
IČO: 37 880 292
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000094002/8180
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Článok II. **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v budove v Kežmarku na ul. Mučeníkov 4, zapísané na LV č.2635 k.ú. Kežmarok ako budova súpisné číslo 1246, situovaná na pozemku parc.č. 1109, ku ktorej požičiavateľ vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 3/4. Rozdelenie užívania jednotlivých častí budovy medzi spoluvlastníkmi bolo dohodnuté v Dohode o správe majetku štátu v spoločnej správe z 28.4.2005. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi na užívanie nebytové priestory, a to kancelárie a príslušný podiel spoločných priestorov na 2.poschodí:

- kancelária č.20 o výmere 16,77 m²
- kancelária č.21 o výmere 23,47 m²
- kancelária č.22 o výmere 16,73 m²
- kancelária č.23 o výmere 16,73 m²
- kancelária č.24 o výmere 16,64 m²
- kancelária č.25 o výmere 17,01 m²
- kancelária č.26 o výmere 16,79 m²
- kancelária č.35 o výmere 16,98 m²

- kancelária č.36 o výmere 14,44 m²
- kancelária č.37 o výmere 15,95 m²
- kancelária č.38 o výmere 14,75 m²
- kancelária č.39 o výmere 15,48 m²
- kancelária č.29P o výmere 16,55 m²
- kancelária č.30P o výmere 16,73 m²
- kancelária č.31P o výmere 16,71 m²
- kancelária č.32P o výmere 16,86 m²
- kancelária č.33P o výmere 17,09 m²
- kancelária č.34P o výmere 17,11 m²
- kancelária č.35P o výmere 17,21 m²
- kancelária č.36P o výmere 17,24 m²
- kancelária č.37P o výmere 19,44 m²

kancelárske priestory o celkovej výmere	356,68 m²
spoločné priestory (chodba, WC, schodište) o výmere	146,92 m ²
(podiel určený prepočtom užívanej kancelárskej plochy v pomere k celkovej výmere kancelárskych priestorov na 1. poschodí)	
užívaná plocha spolu	503,60 m²
parkovacie miesta 4 o výmere 32 m²	

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov požičiavateľom do bezplatného užívania vypožičiavateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti podľa zriaďovacej listiny.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav vypožičaných priestorov ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Požičiavateľ je povinný prerokovať s vypožičiavateľom úkony týkajúce sa stavebných, údržbárskych a opravárenských prác pred ich uskutočnením.
3. Vypožičiavateľ:
 - a) Je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov.
 - b) Je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení povinností uvedených v článku III. odseku 3 písm. a), b) tejto zmluvy vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
 - c) Môže vykonávať stavebné práce vo vypožičaných nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa.
 - d) Zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia.

- e) Je oprávnený umiestniť vo vypožičaných nebytových priestoroch vlastné vybavenie.
- f) Nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky vo vypožičaných nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou.
- g) Zodpovedá požičiavateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú vo vypožičaných nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou.
- h) Vráti požičiavateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- i) Nesmie na vypožičanú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť.
- j) Zaväzuje sa užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy.
- k) Môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu.

Článok IV.

Spôsob úhrady nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať štvrťročné zálohové platby podľa splátkového kalendára (príloha č.1) na prevádzku administratívnej budovy, ktorá je predmetom tejto zmluvy podľa predložených faktúr vystavených požičiavateľom vždy do konca prvého mesiaca v príslušnom štvrťroku v prospech účtu požičiavateľa – Štátna pokladnica č. 7000081199/8180.
2. Podiel pre vykurovanie bol vypočítaný ako percentuálny podiel z celkovej vykurovanej plochy (1 488,85 m²) a vypožičanej vykurovanej plochy (503,60 m²).
3. Náklady na odvoz odpadu, vodné, stočné bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi v závislosti od počtu zamestnancov vypožičiavateľa.
4. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy (náklady spojené s opravami a revíziami) bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi v pomere 27,18 % plochy vypožičaných nebytových priestorov (503,60 m²) k celkovej užívateľskej ploche budovy (1853,15 m²).
5. Vyúčtovanie skutočných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná požičiavateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov:

- tepelnú energiu	33,8 %
- elektrickú energiu	33,8 %
- zrážková voda	33,8 %
- vodné, stočné	podľa počtu osôb
- odvoz a likvidácia TKO	podľa počtu osôb
- daň z nehnuteľnosti	33,8 %

Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 1. tohto článku zmluvy a skutočnou výškou služieb spojených s užívaním predmetnej výpožičky vyúčtuje požičiavateľ vypožičiavateľovi prostredníctvom

zúčtovacej faktúry. Nedoplatok sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť do 14 dní a preplatok sa požičiavateľ zaväzuje vrátiť do 14 dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry.

Vyúčtovanie za elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu sa uskutoční po odpočítaní reálnej spotreby zistenej podružným meraním pre užívateľa priestorov v suteréne budovy. Na základe ročného vyúčtovania je požičiavateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb formou dodatku k zmluve o výpožičke nebytových priestorov.

6. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
7. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

Doba trvania zmluvy a spôsob jej ukončenia

1. Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku štátu sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov do 31. decembra 2016, resp. do doby prechodu správy majetku štátu – predmetu výpožičky na vypožičiavateľa. Pre dátum ukončenia tejto zmluvy o výpožičke je rozhodný dátum, ktorý nastane skôr.
Platnosť nadobúda dňom schválenia tejto zmluvy o výpožičke zo strany zriaďovateľa t.j. Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Skončenie zmluvy o výpožičke nebytových priestorov nastane:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – dňom podpísania dohody
 - b) písomným oznámením požičiavateľa vypožičiavateľovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom nájmu
 - c) uplynutím doby, na ktorú je zmluva o výpožičke uzatvorená
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, ktorá musí mať písomnú formu

Výpovedná lehota je trojmesačná a plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok v tejto zmluve môže dôjsť len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie z noviel právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Požičiavateľ obdrží 2 vyhotovenia, vypožičiavateľ 2 vyhotovenia a zriaďovateľ 1 vyhotovenie.

3. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

V Kežmarku, dňa:

V Prešove, dňa:

.....
vypožičiavateľ

.....
požičiavateľ

PhDr. Iveta Vlčková
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie,
Mučeníkov 4, Kežmarok

Ing. Róbert Oros, prednosta
Krajský pozemkový úrad Prešov

Platby za prevádzkové náklady v Kežmarku pre

**Centrum pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie,
Mučeníkov 4, Kežmarok**

	<i>Január</i>	<i>Apríl</i>	<i>Júl</i>	<i>Október</i>
Teplo	2 060,00	550,00	420,00	2000,00
Elekt.energia	740,00	460,00	440,00	430,00
Vodné, stočné	190,00	190,00	190,00	190,00
Zrážková voda	34,00	34,00	34,00	34,00
Odpad	28,00	28,00	28,00	28,00
SPOLU	3 052,00	1 262,00	1 112,00	2 682,00

V Kežmarku, dňa:

V Prešove, dňa:

.....
vypožičiavateľ

.....
požičiavateľ

PhDr. Iveta Vlčková
Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
Mučeníkov 4, Kežmarok

Ing. Róbert Oros, prednosta
Krajský pozemkový úrad Prešov