

Z M L U V A č. 1/2024

o výpožičke nebytových priestorov uzatvorená podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka a v zmysle oddielu VI., čl. 24 Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1, Dodatku č.2 a Dodatku č. 3 k týmto Zásadám

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Požičiavateľ: **Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha**
Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Líviou Žuffovou, riaditeľkou školy
IČO: 00162027
DIČ: 2021115558
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000392421/8180
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0039 2421

(ďalej len „požičiavateľ“)
a

Vypožičiavateľ: **Centrum voľného času - JUNIOR**
Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Jarmila Lipková, riaditeľka CVC - JUNIOR
IČO: 00365343
DIČ: 2021103953
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000389708/8180
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0038 9708

(ďalej len „vypožičiavateľ“ a spolu s požičiavateľom ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

- Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky a za podmienok dojednaných v tejto zmluve nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove Obchodnej akadémie, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, zapísanej na liste vlastníctva č. 5056, a to:
a) časť 1. nadzemného podlažia o výmere: 355,36 m²
Celková výmera vypožičaných nebytových priestorov: 355,36 m²
(ďalej v zmluve ako „predmet výpožičky“ alebo „vypožičané nebytové priestory“).
- Užívanie vypožičaných nebytových priestorov je bezodplatné.

Článok II. Účel výpožičky

- Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude nebytové priestory, ktoré sú uvedené v Čl. I. využívať výlučne na zabezpečenie potrieb Centra mládeže pri CVC – JUNIOR.

Článok III.

Prevádzkové náklady a náklady za poskytované služby

1. Pre výpočet výšky prevádzkových nákladov a nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. I. tejto zmluvy (elektrická energia, plyn, vodné, stočné a zrážková voda, náklady na odborné prehliadky a servisné práce kotolne, komína, odborné prehliadky a servisné práce VEZ, služby PO a BOZP, odvoz komunálneho odpadu, údržba prístupovej komunikácie a pod.) sa použijú skutočné náklady za rok 2023 zvýšené v rozmedzí od 30 % - 50 % z dôvodu nárastu cien energií. Vykurovanie, elektrická energia ako aj voda sa bude počítat' vzhľadom na objem prenajatej plochy – 3,37 %, (príloha č. 1 kalkulačný list).
Prevádzkové náklady budú hradené mesačne bezhotovostným spôsobom na základe faktúry vystavenej najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Lehota splatnosti – podľa dátumu na faktúre, najneskôr však do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
V prípade, že vypožičiavateľ nedodrží termín splatnosti úhrady faktúry, požičiavateľ si bude účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01 % dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
2. Platby za prevádzkové náklady sa začnú realizovať od 01. 02. 2024 podľa vypracovaného kalkulačného listu.

Článok IV.

Doba výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú – na obdobie 1 roka s účinnosťou od **01. 02. 2024 do 31. 01. 2025.**

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je povinný:

Využívať predmet výpožičky len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

O predmet výpožičky sa riadne starať, umožniť vstup povereným zamestnancom požičiavateľa do vypožičaných nebytových priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania nebytových priestorov alebo za účelom vykonania stavebných úprav a opráv.

Zabezpečiť výkon drobných opráv súvisiacich s užívaním vypožičaných nebytových priestorov na vlastné náklady a zodpovednosť. Za drobnú opravu sa pre účely tejto zmluvy považuje oprava, ktorej náklady v jednotlivých prípadoch neprevyšujú sumu 1 000,00 Eur bez DPH.

Oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ, v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

Pri využívaní vypožičaných nebytových priestorov a pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a normy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom práce zamestnancov vypožičiavateľa.

Zabezpečiť upratovanie vypožičaných priestorov na vlastné náklady, udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky, ako aj v priestoroch okolia školy.

Maximálne hospodáriť s využívaním energií (šetrenie vodou, el. energiou a pod.).

Po skončení doby výpožičky odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom požičiavateľa.

Otvárať a zatvárať vchod do budovy ako aj bránu v nádvorí školy. Pre zamykanie brány v nádvorí školy požadujeme písomne určiť zodpovedného zamestnanca.

Vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.

Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, nesmie zriadiť záložné právo a ani inak zaťažovať predmet výpožičky.

Vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch požičiavateľa, ako aj za škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.

Vypožičiavateľ v zmysle § 6 ods. 2 Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4, 5, 6, 7, 8 Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov okrem ustanovení § 4 písm. i), k), l), m) a n); § 5 písm. a), d), a g) Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a v zmysle Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov z ochrany pred požiarimi.

2. Požičiavateľ je povinný:

Odovzdať predmet výpožičky uvedený v Čl. I. tejto zmluvy vypožičiavateľovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

Zabezpečiť trvalé prevádzkovanie vypožičaných nebytových priestorov vypožičiavateľom na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.

Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do vypožičaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy.

Požičiavateľ súhlasí, aby vypožičiavateľ si umiestnil svoje označenie priestorov na fasádu budovy, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza podľa pokynov požičiavateľa.

Požičiavateľ nezodpovedá za škody vypožičiavateľovi spôsobené krádežou, ani inou protiprávnou činnosťou vo vypožičaných nebytových priestoroch, s výnimkou, ak by sa poškodenia alebo zničenia vypožičaných nebytových priestorov dopustil zamestnanec požičiavateľa alebo osoba, ktorá má prístup do vypožičaných nebytových priestorov na základe súhlasu alebo s vedomím požičiavateľa.

Požičiavateľ je povinný zabezpečovať úlohy a povinnosti vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných predpisov, upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti vypožičiavateľa vyplývajúce z § 6 zo Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch.

Požičiavateľ zabezpečuje prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení skupiny A, B a ostatných technických zariadení, ktoré sú jeho majetkom, v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení skupiny A, B a ostatných technických a elektrických spotrebičov, ktoré sú majetkom nájomcu vykonáva nájomca.

Článok VI. Skončenie výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) výpoveďou požičiavateľa
 - d) výpoveďou vypožičiavateľa
 - e) odstúpením požičiavateľa.
2. Požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak vypožičiavateľ užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) vypožičiavateľ o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - c) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je jednomesačná, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Vypožičiavateľ je povinný vrátiť predmet výpožičky podľa Čl. I. tejto zmluvy požičiavateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty formou odovzdávajúceho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany a po jednom vyhotovení dostane každá zmluvná strana.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Kalkulačný list č. 1 (príloha č. 1) a písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky (príloha č. 2).
3. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všetkých súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane rovnopis.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody (zmieru) prostredníctvom svojich zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
7. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici 25. 01. 2024

V Banskej Bystrici 25. 01. 2024

.....
Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka
Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha
Tajovského 25,
975 73 Banská Bystrica

.....
Mgr. Jarmila Lipková, riaditeľka
Centrum voľného času - JUNIOR
Tajovského 30,
975 90 Banská Bystrica

Kalkulačný list č. 1 k Zmluve č. 1/2024 o výpožičke nebytových priestorov

V zmysle uzatvorenej Zmluvy č. 1/2024 o výpožičke nebytových priestorov medzi prenajímateľom – Obchodnou akadémiou, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica a vypožičiavateľom – Centrum voľného času - JUNIOR, Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica pre kalendárny rok 2024, s účinnosťou od 01. 02. 2024 do 31. 01. 2025 sa stanovujú nasledovné prevádzkové náklady:

Celková plocha OA: 10 549,14 m²
Prenajatá plocha SOŠ: 355,36 m²

% podiel: $355,36 : 10\,549,14 = 3,37\%$

Prevádzkové náklady OA – skutočnosť za rok 2023

1. **elektrická energia- zvýšenie o 50 %:**
 $28\,259,60 \text{ Eur} \times 3,37\% = 952,35 : 12 \text{ mes.} = 79,36 = \underline{\underline{79,40 \text{ Eur} / 1 \text{ m}}}$
2. **plyn – zvýšenie o 50 % :**
 $156\,217,50 \text{ Eur} \times 3,37\% = 5\,264,53 : 12 \text{ mes.} = \underline{\underline{438,70 \text{ Eur} / 1 \text{ m}}}$
3. **vodné, stočné, zrážková voda – zvýšenie o 30 %:**
 $22\,370,00 \text{ Eur} \times 3,37\% = 753,90 : 12 \text{ mes.} = \underline{\underline{62,80 \text{ Eur} / 1 \text{ m}}}$
4. **ostatné prevádzkové náklady (PO a BOZP, odvoz komunálneho odpadu, odborné revízie kotolne, požiarnych hydrantov a elektrorevízie) – 3,37 % = 720,00 Eur / rok**
 $720,00 \text{ Eur} : 12 \text{ mesiacov} = \underline{\underline{60,00 \text{ Eur} / 1 \text{ m}}}$

Celková rekapitulácia mesačných prevádzkových nákladov

- elektrická energia	79,40 Eur
- vykurovanie- plyn	438,70 Eur
- vodné, stočné, zrážková voda	62,80 Eur
- ostatné prevádzkové náklady	60,00 Eur
SPOLU:	640,90 Eur / 1 mesiac

V Banskej Bystrici 25. 01. 2024

Vypracovala: Dana Kováčová

Schválila: Mgr. Lívia Žuffová
riaditeľka školy

Odovzdávací a preberací protokol

k Zmluve č. 1/2024 o výpožičke nebytových priestorov, uzatvorenej podľa § 659 a 662 Občianskeho zákonníka a v zmysle oddielu VI., čl. 24 Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 k týmto zásadám

1. Odovzdávajúci:

Obchodná akadémia Mareka Frauwirtha

Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka školy
IČO: 00162027
DIČ: 2021115558
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000392421/8180
IBAN: SK 69 8180 0000 0070 0039 2421
(ďalej len odovzdávajúci)

2. Preberajúci:

Centrum voľného času - JUNIOR

Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Jarmila Lipková, riaditeľka CVČ - JUNIOR
IČO: 00365343
DIČ: 2021103953
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000389708/8180
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0038 9708

(ďalej len preberajúci)

I.

Predmet odovzdania

Predmetom odovzdávacieho protokolu je odovzdanie nehnuteľného majetku – nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Obchodnej akadémie, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva č. 5056 nasledovne:

a) časť 1. nadzemného podlažia o výmere: 355,36 m²

Celková výmera odovzdaných nebytových priestorov do výpožičky: **355,36 m²**.

b) 2 ks kľúčov - 1 ks - hlavný vchod od prenajatých priestorov
- 1 ks - brána od nádvorja školy

II. Záverečné ustanovenia

1. Preberajúci sa oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov a preberá ich bez pripomienok a nejasností.
2. Odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.
3. Odovzdávajúci a preberajúci zhodne prehlasujú, že si protokol detailne prečítali, jeho obsahu porozumeli, nemajú proti nemu žiadne námietky a na znak súhlasu s ním ho vlastnoručne podpisujú.
4. Odovzdávací a preberací protokol je vyhotovený v 2 exemplároch, z ktorých každá strana dostane 1 rovnopisy.
5. Tento odovzdávací a preberací protokol je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov a nadobúda platnosť a účinnosť rovnako ako Zmluva o výpožičke.

V Banskej Bystrici 25. 01. 2024

V Banskej Bystrici 25. 01. 2024

.....
Mgr. Lívia Žuffová, riaditeľka
Obchodná akadémia MF
Tajovského 25
975 73 Banská Bystrica

.....
Mgr. Jarmila Lipková, riaditeľka
Centrum voľného času - JUNIOR
Tajovského 30
975 90 Banská Bystrica