

Zmluva o užívaní priestorov č. 1/2024

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY:

zriaďovateľ: Žilinský samosprávny kraj

sídlo: Komenského 2622/48, 011 09 Žilina

zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou Žilinského samosprávneho kraja

IČO: 37808427

DIČ: 2021626695

IČ DPH: SK2021626695

právna forma: samosprávny kraj (úrad samosprávneho kraja)

bankové spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK13 8180 0000 0070 0050 3718

osoba oprávnená na vecné rokovania:

Mgr. Miroslava Abrmanová, riaditeľka odboru školstva a športu,

e-mail: miroslava.abrmanova@zilinskazupa.sk; skolstvo@zilinskazupa.sk

(ďalej len „ŽSK“)

a

správca: Jazyková škola

sídlo: Veľká okružná 24, 010 01 Žilina

zastúpená: Mgr. Martina Jakubíková, riaditeľka školy

IČO: 00215597

DIČ: 2020671785

právna forma: príspevková organizácia

bankové spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK34 8180 0000 0070 0048 3358

osoba oprávnená na vecné rokovania:

Mgr. Martina Jakubíková, riaditeľka školy,

e-mail: jakubikova@jszilina.sk

(ďalej len „JŠ“)

(zriaďovateľ a správca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom zriadenia a prevádzkovania činnosti TALENTCENTRA, ktoré bude neformálnym, interaktívnym a zážitkovo podporeným spôsobom sprostredkovať žiakom všetkých základných škôl Žilinského kraja informácie o trendoch na trhu práce, povolaniach a ich perspektívach, o možnostiach štúdia na stredných školách a o možnostiach ďalšieho vzdelávania. Cieľom TALENTCENTRA je pomôcť/umožniť žiakom zorientovať sa na trhu práce a vzbudiť ich záujem o plánovanie a následné budovanie kariéry. Všetky služby TALENTCENTRA budú poskytované bezodplatne.

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Na základe zriaďovacej listiny zo dňa 01.07.2002 vystavenej zriaďovateľom a vlastníkom majetku – Žilinským samosprávnym krajom ŽSK má Jazyková škola JŠ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Žilina, okres Žilina, obec Žilina, zapísanú na liste vlastníctva č. 6478 ako stavba súpis. č. 1127 – ŠKOLA nachádzajúca sa na pozemku KN-C č. 1090/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1526 m².
Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Veľká okružná 24, Žilina. Predmetom zmluvy je prenechanie miestností nachádzajúcich sa na **p r í z e m í** v priestoroch stavby školy špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, číselne označených ako – 5, 6 , 7 s celkovou rozlohou 288,47 m², vrátane príslušenstva (sociálne zariadenia a chodba), do užívania ŽSK (ďalej len ako „**predmet užívania**“).
2. Predmet užívania je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickými rozvodmi. Predmet užívania netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice, a preto vstup do priestorov predmetu užívania bude ŽSK umožnený cez hlavný a bočný vchod do budovy JŠ.
3. Súčasťou predmetu užívania nie je inventár jednotlivých miestností.
4. JŠ prenecháva predmet užívania ŽSK za účelom poskytovania prednáškovej a poradenskej činnosti pre žiakov základných škôl v „TALENTCENTRE“, ako aj za účelom ďalších aktivít ŽSK (ďalej len „**účel dohody**“).
5. ŽSK v rozsahu tejto dohody preberá predmet užívania do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom dohody, pričom nesmie akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané JŠ, nesmie ohroziť zamestnancov JŠ, študentov, návštevy a pod.

Čl. II

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III

Úhrady za služby spojené s užívaním a platobné podmienky

1. JŠ a ŽSK sa dohodli na bezodplatnom užívaní predmetu zmluvy, pričom ŽSK uhradí náklady za služby spojené s prevádzkou predmetu užívania.
2. ŽSK a JŠ sa dohodli, že platbu za služby spojené s prevádzkovaním predmetu užívania bude ŽSK uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet JŠ uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (číslo zmluvy), konštantný symbol 0308. JŠ vystaví za aktuálny mesiac faktúru, ktorú doručí ŽSK najneskôr do 5. dňa v nasledujúcom mesiaci osobne alebo na e-mailovú adresu podatelna@zilinskazupa.sk so splatnosťou 10 dní od vystavenia.
3. Presný zoznam jednotlivých položiek prevádzkových nákladov je uvedený v prílohe č. 1 – kalkulačný list prevádzkových nákladov. Po skončení kalendárneho roka vystaví JŠ ešte vyúčtovaciu faktúru za prevádzkové náklady, ktoré budú vyčíslené na základe skutočnej spotreby energií t. j. voda, teplo a

elektrina (ďalej spolu len „náklady“) po vzájomnom odsúhlasení.

3. Faktúry budú zo strany JŠ vystavené v súlade s platnou legislatívou a budú obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. ŽSK je povinný udržiavať predmet užívania na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a užívať ho výhradne na dohodnutý účel.
2. Opravy a udržiavacie práce nad rámec bežného rozsahu, t. j. také, ktoré prevyšujú sumu 1.000,- Eur (slovom tisíc eur) zabezpečuje JŠ. ŽSK je povinný oznámiť JŠ bez zbytočného odkladu potrebu vykonania opráv, ktoré má zabezpečiť a umožniť JŠ vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. JŠ je oprávnená kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy vstupovať do priestorov prenechaných do užívania ŽSK v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie kontroly užívania týchto priestorov v súlade so zmluvou.
4. Poistenie vlastného zariadenia v prenechaných miestnostiach (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) zabezpečí ŽSK na vlastné náklady. JŠ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku, ktorý sa touto dohodou prenecháva do užívania ŽSK alebo jeho poškodením nepredvídateľnými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie atď.).
5. ŽSK sa zaväzuje dodržiavať predpisy ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov) a predpisy na ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov), vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet užívania.
6. ŽSK zodpovedá JŠ za škodu, ktorú jej spôsobí nedodržaním predpisov uvedených v odseku 5 ako i za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Po ukončení zmluvy je ŽSK povinný vrátiť predmet užívania JŠ v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Súčasne s vrátením predmetu užívania vráti ŽSK JŠ i kľúče od predmetu užívania, ktoré mu boli odovzdané pri podpise zmluvy.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnenia zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomných dodatkov uzatvorených na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom JŠ obdrží jeden rovnopis a ŽSK dva rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - príloha č. 1 - kalkulačný list prevádzkových nákladov TALENTCENTRA
 - príloha č. 2 - rozmery miestností TALENTCENTRA a iných/ostatných prenajatých priestorov

V Žiline dňa 26.08.2024

V Žiline dňa 20.08.2024

Za zriaďovateľa:

Za správcu:

.....

Ing. Erika Jurinová v.r.
predsedníčka

.....

Mgr. Martina Jakubíková v.r.
riaditeľka

Príloha 1 Kalkulačný list prevádzkových nákladov TALENTCENTRUM**Príspevok pre JŠ na prevádzkové náklady**

komodita	mesačne - príspevok na energie a ostatné prevádzkové náklady v EUR/1 mesiac	ročne v EUR/(12 mes.)	pozn.
plyn – vykurovanie a ohrev vody	158,37	1 900,44	
elektrická energia	312,70	3 752,40	
vodné, stočné, zrážková voda	18,75	225,00	
príspevok na ostatné prevádzkové náklady	702,42	8 429,04	vrátane údržby, opráv
príspevok na prevádzkové náklady SPOLU	1 192,24	14 306,88	

Príloha 2 Rozmery miestností TALENTCENTRA a iných prenajatých priestorov

označenie miestnosti	názov miestnosti	plocha/ m ²
č. 5	miestnosť	56,00
č. 6	miestnosť	39,80
č. 7	miestnosť	39,80
SPOLU úžitkové plochy učebných priestorov		135,60

označenie miestnosti	názov miestnosti/priestoru	plocha/ m ²
XX	WC muži	13,47
XX	WC ženy	13,47
XX	chodba	114,67
SPOLU úžitkové plochy všetkých priestorov		277,21

k