

# Zmluva o výpožičke č. 13/JSZA/2024

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

## medzi zmluvnými stranami:

### Požičiavateľ:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

a

### Jazyková škola

Veľká okružná 24, 010 01 Žilina

Mgr. Martina Jakubíková, riaditeľka školy

00215597

2020671785

.....

..... – prís. na prevádz.

..... – prís. na energie

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,

011 09 Žilina

(ďalej len „požičiavateľ“)

### Vypožičiavateľ:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Zriaďovateľ:

### Konzervatórium

J.M. Hurbana 48, 010 01 Žilina

Mgr. art. Milan Oravec, ArtD., riaditeľ

00162752

2021487699

.....

.....

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,

011 09 Žilina

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti: budovy, ktorá sa nachádza v Žiline, ul. Veľká okružná 24, súpisné číslo 1127, postavenej na parcele KN-C č. 1090/4. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor pre katastrálne územie Žilina na LV č. 6478.
2. Nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. bod 1 tejto zmluvy vlastník zveril do správy Jazykovej školy, Veľká okružná 24, 010 01 Žilina; správcovi, ktorý je oprávnený ju (alebo jej časť) podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK prenechať do výpožičky. Ďalej v texte tejto zmluvy správca vystupuje len ako požičiavateľ.

## **Článok II. Predmet a účel zmluvy**

Požičiavateľ prenecháva na dočasné užívanie vypožičiavateľovi **majetok špecifikovaný v Článku IV.** tejto zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“) v zmysle Súhlasu ŽSK s uzatvorením zmluvy o výpožičke (č. 02605/2024/KRÚ-5 zo dňa 12.07.2024).

## **Článok III. Doba výpožičky**

Zmluvné strany sa dohodli na dobe výpožičky **od 01.09.2024 do 31.12.2024** na dobu jedného roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

## **Článok IV. Predmet výpožičky**

Požičiavateľ vypožičiava nebytové priestory – **10 učební na prízemí, 1.,2. a 3. poschodí** (č. miestností: 4, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 26, 27 a miestnosť pri č. 21) o celkovej výmere **394,16 m<sup>2</sup>** a **spoločné priestory**: 2x chodba na 1. poschodí, 2x WC na 1. poschodí, 2x chodba na 2. poschodí, 2x WC na 2. poschodí, 2x chodba na 3. poschodí, 2x WC na 3. poschodí) o celkovej výmere **586,60 m<sup>2</sup>**. V prípade potreby si požičiavateľ vyhradzuje právo dočasne vymeniť dohodnutú učebňu za náhradnú.

## **Článok V. Účel výpožičky**

Vypožičiavateľ je oprávnený využívať predmet výpožičky iba na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu.

## **Článok VI. Prevzatie a odovzdanie predmetu výpožičky**

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby výpožičky spísať protokol o stave predmetu výpožičky v čase začatia výpožičky.
2. Vypožičiavateľ je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet výpožičky vypratať a protokolárne odovzdať požičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak predmet výpožičky pri skončení výpožičky nebude zodpovedať stavu, v akom ho vypožičiavateľ prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu výpožičky do stavu, v akom ho vypožičiavateľ prevzal.

## **Článok VII. Úhrada nákladov za poskytnuté služby spojené s výpožičkou a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi príspevok na prevádzku vo výške **1 000 €/1 kalendárny mesiac (slovom tisíc €)**. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť požičiavateľovi dohodnutý príspevok na prevádzku v mesačných splátkach vo výške **1 000 €**, a to vždy do **15. dňa príslušného mesiaca** na základe vystavenej faktúry, variabilný symbol **13/2024**, konštantný symbol **0308**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ nebude pre vypožičiavateľa počas trvania výpožičky zabezpečovať poskytovanie žiadnych služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky. Všetky náklady za dodávku zemného plynu, vodné, stočné, zrážkovú vodu,

elektrickú energiu, náklady na mzdy kuričov, vývoz komunálneho odpadu a internet budú dodávateľmi fakturované požičiavateľovi. Požičiavateľ na základe vyúčtovacích faktúr z minulých rokov a zvýšených cien energií v roku 2024 (**vid' ZMLUVA 05/JSZA/2023 a Dodatok č. 1** k zmluve) bude vypožičiavateľovi fakturovať pomernú časť nákladov na energie formou príspevku

- a) **zemný plyn na vykurovanie:** číslo merača 1097417405H17  
dodávateľ: Slovenský plynárenský priemysel, a.s., 825 11 Bratislava, zákaznícke centrum Žilina, Závodská cesta 26/2949, 010 22 Žilina.

Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude požičiavateľovi prispievať na zemný plyn na vykurovanie vo výške **592,65 €/1 mes.**

- b) **voda a stočné, zrážková voda**  
dodávateľ: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, číslo odberného miesta: 1003-100-0.

Vzhľadom na vyšší počet zamestnancov a poslucháčov Konzervatória, ktorí sa budú v budove Jazykovej školy zdržiavať 8 hod. denne sa zmluvné strany dohodli, že vypožičiavateľ bude požičiavateľovi prispievať na vodné, stočné a zrážkovú vodu vo výške

**88,85 €/1 mes.**

- c) **elektrická energia:**  
dodávateľ: Stredoslovenská energetika, Pri Rajčianke 859/48, 010 47 Žilina, číslo odberného miesta: 7216907, číslo zmluvy: 72169071.

Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude požičiavateľovi prispievať na elektrickú energiu (v zmysle Dodatku č. 1 k Zmluve o výpožičke č. 02/2022, zo dňa 10.02.2023) vo výške

**487,31 €/1 mes.**

- d) **príspevok na mzdu kuriča** **37,93 €/1 mes.**

- e) **príspevok na vývoz komunálneho odpadu** **65,81 €/1 mes.**

- f) **príspevok na internet** **16,35 €/1 mes.**

**Spolu príspevok Konzervatória na energie** **1 288,90 €/1 mes.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ je povinný zaplatiť požičiavateľovi príspevok na náklady spojené s prevádzkou podľa čl. VII. bod 1 písm. a až f za obdobie od 01. septembra 2024 do 31. decembra 2024. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť požičiavateľovi príspevok na energie a uhradiť mesačnú platbu za náklady spojené s prevádzkou v sume 1 288,90 €, a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry, variabilný symbol 13/2024.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť alebo znížiť príspevky za dodávku tepelnej energie, elektriny a vody, ak vyúčtovacie faktúry od dodávateľov vykážu nedoplatok alebo preplatok presahujúci 10% z dojednaného príspevku na energie.

5. Ak vypožičiavateľ neuhradí príspevok na prevádzku a za energie podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## **Článok VIII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Na strane požičiavateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet výpožičky uvedený v Článku II. v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy,
- b) právo vykonávať svojimi poverenými osobami kontrolu, či vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu výpožičky, čo mu je vypožičiavateľ povinný umožniť,
- c) triedy, ktoré používa Jazyková škola na poobedné vyučovanie (17,18,19,20,24, 26, 27 + schodišťa, chodby a toalety) pripraví na ranné vyučovanie pre žiakov Konzervatória.

2. Na strane vypožičiavateľa:

- a) povinnosť predmet výpožičky užívať riadne a v súlade s dohodnutým účelom a charakterom zapožičaného predmetu výpožičky,
- b) povinnosť užívať predmet výpožičky s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- c) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu výpožičky, najmä udržiavať čistotu učební, chodieb, schodiska a toaliet; upratať a pripraviť na vyučovanie všetky vypožičané priestory pre požičiavateľa na 14,00 hod., v niektorých učebniach na 14,30 hod.,

Vypožičiavateľ bude upratovať miestnosti využívané vypožičiavateľom (umývanie podláh, sanity, tabulí, dezinfekcia lavíc a kľučiek, vysýpanie smetí), umývať vstupné dvere a medzidverie, čistiť a dezinfikovať toalety na 1., 2. a 3. poschodí. Upratovanie zahŕňa aj umývanie chodieb, po ktorých sa pohybujú žiaci a učitelia Konzervatória, t. j. prízemie, 1., 2. a 3. poschodie. **Predmet výpožičky (učebne, chodby, toalety) sa bude upratovať až po skončení poslednej vyučovacej hodiny vypožičiavateľa.**

Počas prázdnin, minimálne 2x do roka, umyť okná v predmete výpožičky, vykonať kompletne upratanie a vyčistenie miestností, ktoré Konzervatórium využíva,

- d) vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a ich bežnou údržbou v triedach, ktoré navštevujú študenti Konzervatória. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,00 € (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Vypožičiavateľ nemá voči požičiavateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa vypožičiavateľ nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu výpožičky, má požičiavateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení vypožičiavateľa na svoje náklady a požadovať od neho náhradu týchto nákladov. V triedach, ktoré používa aj JŠ budú drobné opravy zabezpečované na spoločné náklady,
- e) zabezpečí kontrolu svojich žiakov prostredníctvom dozorov na chodbách na začiatku vyučovania. Vstup žiakov do budovy bude sledovaný vrátnikom - zamestnancom Konzervatória na vrátnici od 7.30 – 10,00 hod., cez vyučovanie dozor zabezpečuje pedagóg Konzervatória.
- f) zabezpečí súčinnosť pri čistení vonkajších priestorov prislúchajúcich škole, tzn. schodiska do JŠ a vstupných dverí do budovy JŠ upratovačkami ((Jazyková škola v párný týždeň, Konzervatórium v nepárný týždeň),

- g) má povinnosť vopred prerokovať s požičiavateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu výpožičky – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť. Potrebu opráv, ktoré sú v réžii požičiavateľa (opravy nad rámec obvyklých udržiavacích prác), je vypožičiavateľ povinný písomne oznámiť požičiavateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
  - h) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu výpožičky, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z., v platnom znení neskorších predpisov,
  - i) povinnosť vopred konzultovať s požičiavateľom umiestenie rozvrhov hodín, informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet výpožičky nachádza,
  - j) vypožičiavateľ je povinný zamykať učebne v priestoroch požičiavateľa po skončení vyučovania v učebni,
  - k) za prípadné škody, ktoré sa stanú na majetku požičiavateľa počas využívania v priestoroch výpožičky, zodpovedá a hradí vypožičiavateľ,
  - l) pred začatím vyučovania a po jeho skončení skontroluje vypožičiavateľ miestnosti a zistené škody bezodkladne nahlási vedeniu oboch zmluvných strán,
  - m) za bezpečnosť svojich žiakov zodpovedajú obe zmluvné strany,
  - n) požičiavateľ poskytne duplikáty kľúčov od učebni, ktoré bude vypožičiavateľ používať,
  - o) vstup do budovy požičiavateľa bude umožnený každý deň, a to pre zamestnancov v čase ráno od 6,00 hod., pre žiakov od 7,30 hod. Žiaci budú do budovy prichádzať tak, aby nerušili chod požičiavateľa, majú zákaz zdržiavať sa v priestoroch požičiavateľa počas voľných hodín, pohybovať sa po budove požičiavateľa bez sprievodu učiteľa, ničiť alebo poškodzovať majetok požičiavateľa,
  - r) materiálno-technické pomôcky na vyučovanie (CD prehrávač, fixky a stierky na sklo-keramické tabule...) si zabezpečí vypožičiavateľ sám,
  - s) zabezpečí dezinfekciu rúk pri vstupe do budovy,
  - t) Konzervatórium a Jazyková škola sa budú striedať pri dokladaní toaletného papiera a tekutého mydla po mesiaci, v septembri začína Konzervatórium.
3. Vypožičiavateľ má právo používať v zmluve uvedené spoločné priestory, najmä hygienické zariadenia požičiavateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok.
  4. Vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.
  5. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu výpožičky vypožičiavateľom.
  6. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu výpožičky a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

## Článok IX. Skončenie výpožičky

1. Doba výpožičky končí uplynutím dohodnutej doby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy **alebo skôr na základe písomnej žiadosti vypožičiavateľa.**
2. Vypožičiavateľ je povinný vrátiť predmet výpožičky najneskôr v posledný deň výpožičky.
3. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy a požadovať vrátenie predmetu výpožičky aj pred skončením doby výpožičky v prípade závažných dôvodov. Za závažné dôvody sa považujú najmä ak:
  - a) vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
  - b) vypožičiavateľ prenechá predmet výpožičky tretím osobám,
  - c) vypožičiavateľ poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.

4. Požičiavateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy pri porušení vyššie uvedenej povinnosti s podmienkou, že požičiavateľ vypožičiavateľa na porušenie/nespĺnenie povinnosti písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia vypožičiavateľovi.
5. Pred uplynutím dohodnutej doby môže zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku skončiť aj dohodou zmluvných strán.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s Čl. 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle požičiavateľa.
4. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, 1 ks pre požičiavateľa, 1 ks pre vypožičiavateľa a 1 ks pre Žilinský samosprávny kraj.
6. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 22.08.2024

V Žiline, dňa 23.08.2024

Požičiavateľ:

Vypožičiavateľ:

.....  
Mgr. Martina Jakubíková  
riaditeľka Jazykovej školy

.....  
Mgr. art. Milan Oravec, ArtD.  
riaditeľ Konzervatória