

ZMLUVA

o výpožičke nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov, podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov a podľa § 67b ods. 4) zákona č. 4/2001 Z.z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany**1. Požičiavateľ:**

sídlo:
korešpondenčná adresa:
právna forma:

zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
SWIFT (BIC) kód banky:
IBAN:
Číslo účtu:
Telefón:
Fax:
E-mail:

Slovenská republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Budovateľská 1, 040 15 Košice–Šaca
Budovateľská 1, priečinok 28, 040 15 Košice–Šaca
štátna rozpočtová organizácia zriadená na základe
Zriaďovacej listiny MS SR č. 185/40-2001
plk. Mgr. Michal Ninitz – riaditeľ ústavu
XXXXXXXX
XXXXXXXX
nie je platcom DPH
Štátna pokladnica
XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
ustav.saca@zvjs.sk

(ďalej len „požičiavateľ“)

2. Vypožičiavateľ:

sídlo:
právna forma:

zastúpený:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
SWIFT (BIC) kód banky:
IBAN:
Číslo účtu:
Telefón:
Fax:
E-mail:

Fe-MARKT, spol. s r.o.

Popradská 66, 040 11 Košice
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
Košice I oddiel Sro vložka číslo 10168/V
Ing. Peter Bendík - konateľ
XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
ČSOB, a.s. pobočka Košice
XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX
fe-markt@stonline.sk

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Čl. I

Predmet a účel výpožičky

1. Predmetom výpožičky je nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe požičiavateľa zapísaná na LV č. 334, katastrálne územie Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II, vedenom Okresným úradom Košice a to objekt č. 24, súpisné číslo 844, na parcele KN „C“, parcelné číslo 1079/56 o výmere 637 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „výrobná hala“).
2. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi výrobnú halu, špecifikovanú v bode 1. tohto článku zmluvy, nachádzajúcu sa v areáli požičiavateľa do výpožičky.
3. Výrobná hala je napojená na prívod studenej vody, kanalizácie a na prívod elektrickej energie.
4. Požičiavateľ prenecháva výrobnú halu vypožičiavateľovi bezodplatne do dočasného užívania výlučne za účelom zabezpečenia zamestnávania odsúdených, podľa § 42 až § 45 zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, za podmienok stanovených v Zmluve o poskytovaní pomocných prác č. ÚVTOS – 02-17/34-2015.
5. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol oboznámený s technickým a právnym stavom vypožičiavanej výrobnéj haly a v tomto stave ju preberá do výpožičky.

Čl. II

Doba trvania výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa jej účinnosti do 31.12.2016 .
2. Pred uplynutím dohodnutej doby výpožička podľa tejto zmluvy môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) po písomnej výzve požičiavateľa vypožičiavateľ užíva vypožičané priestory v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky v súlade s dohodnutým účelom,
 - c) vypožičiavateľ porušuje interné a všeobecne záväzné právne predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže,
 - d) dopúšťa sa konania, ktorým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
 - e) vypožičiavateľ je v omeškaní viac ako jeden mesiac s úhradou faktúry za prevádzkové náklady za služby súvisiace s výpožičkou,
 - f) na predmete výpožičky vykoná stavebné úpravy, s výnimkou drobných opráv, bez písomného súhlasu požičiavateľa.
4. Vypožičiavateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) výrobná hala nie je spôsobilá na riadne užívanie v súlade s účelom zmluvy,
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorej výkon je zabezpečovaný prostredníctvom odsúdených v zmysle Zmluvy o poskytovaní pomocných prác č. ÚVTOS – 02-17/34-2015.

Čl. III

Služby súvisiace s výpožičkou

1. Požičiavateľ bude vypožičiavateľovi poskytovať dodávku vody, odvod odpadových vôd, dodávku elektrickej energie (ďalej len „služby súvisiace s výpožičkou“).

2. Vypožičiatel' sa zaväzuje uhrádzať mesačne požičiavateľovi prevádzkové náklady za služby súvisiace s výpožičkou podľa skutočne nameraných odberov, v prípade poruchy meracích zariadení alebo pre iné závažné dôvody, určí požičiavateľ spotrebu podľa spotreby v predchádzajúcich mesiacoch.
3. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním vypožičaných priestorov sú vo výške 45,00 eur za mesiac.
4. Cena elektrickej energie je určená v zmysle platného cenníka dodávateľa elektrickej energie pre požičiavateľa.
5. Cena vodného a stočného je určená v zmysle platného cenníka dodávateľa vody a prevádzkovateľa kanalizácie pre požičiavateľa.
6. O zmene ceny elektrickej energie a vodného a stočného (najmä vo vzťahu k nakupovanej cene od dodávateľa požičiavateľa) bude odberateľ informovaný zmenou cenníka.
7. Meranie množstva odobratej elektrickej energie sa uskutoční na odbernom mieste v podružnej rozvodni objektu č. 24 Výrobnej haly, číslo elektromeru 6332073.
8. Meranie množstva odobratej pitnej vody sa uskutoční na odbernom mieste vo vodovodnej šachte pri objekte č. 24 Výrobná hala, číslo vodomeru 07-2466313.
9. Vypožičiatel' sa zaväzuje uhrádzať na účet požičiavateľa číslo XXXXXXXXXXXXXX IBAN XXXXXXXXXXXXXX vedený v Štátnej pokladnici mesačné platby za služby súvisiace s výpožičkou za predchádzajúci mesiac na základe faktúry vystavenej požičiavateľom s termínom splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
10. V prípade vzniku chyby, alebo omylu pri fakturácii elektriny alebo vody nesprávnym odpočtom, výpočtovou chybou a pod., majú vypožičiatel' aj požičiavateľ nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok. Reklamácia musí byť uplatnená písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní od doručenia faktúry. Požičiavateľ, resp. vypožičiatel' reklamáciu prešetrí a výsledok prešetrovania oznámia druhej strane v zákonom stanovenej lehote.
11. Pri neplnení dohodnutých fakturačných platobných podmienok si požičiavateľ vyhradzuje právo obmedziť alebo prerušiť dodávku vody a/alebo elektrickej energie do vypožičaných priestorov bez toho, aby zodpovedal vypožičiatel'ovi za vzniknutú škodu. Požičiavateľ je povinný túto skutočnosť oznámiť vypožičiatel'ovi minimálne 3 dni pred dňom odpojenia.
12. V prípade omeškania vypožičiatateľa s úhradou faktúry podľa bodu 9 tohto článku zmluvy je požičiavateľ oprávnený uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
13. Odobratá voda bude odkanalizovaná kanalizáciou požičiavateľa. Do kanalizácie sa zakazuje vypúšťať látky, ktoré by mohli viesť k havarijnému zhoršeniu akosti vypúšťaných vôd. V prípade havarijného zhoršenia akosti vôd únikom látok škodiacim vodám v príslušnej kanalizácii je požičiavateľ povinný riadiť sa „Havarijným plánom pre prípad havarijného zhoršenia kvality vôd“ požičiavateľa a pokynmi havarijnej čaty požičiavateľa. Vypožičiatel' zodpovedá v plnom rozsahu za škody spôsobené požičiavateľovi a tretím stranám vypúšťaním nedovolených látok do kanalizácie.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán, ďalšie dojednania

1. Vypožičiatel' sa zaväzuje odovzdať požičiavateľovi priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.
3. Požičiavateľ je povinný umožniť vypožičiatel'ovi užívať priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s výpožičkou.

4. Požičiavateľ a vypožičiavateľ sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom, zodpovedá vypožičiavateľ v plnom rozsahu.
5. Vypožičiavateľ je povinný užívať výrobnú halu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou.
6. Vypožičiavateľ je povinný užívať priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktoré sa priestory vypožičali, nebola rušená prevádzka požičiavateľa.
7. Vypožičiavateľ nesmie bez písomného súhlasu požičiavateľa vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na priestoroch, a to ani na svoj náklad.
8. Vypožičiavateľ nie je oprávnený predmet výpožičky prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
9. Vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu predmetu výpožičky, nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
10. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody na vypožičanom, ako aj na inom majetku požičiavateľa, ktoré vznikli v dôsledku alebo v súvislosti s výpožičkou.
11. Bežnú drobnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) si zabezpečuje vypožičiavateľ sám na vlastné náklady. Výkon odborných prehliadok na elektrických rozvodoch vo vypožičanej výrobnéj hale bude zabezpečovať požičiavateľ.
12. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, internými predpismi a všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku vypožičanej výrobnéj haly, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
13. Vypožičiavateľ zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie prenajatých priestorov v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
14. Vypožičiavateľ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci na vlastné náklady, pokiaľ ich vo vypožičanej výrobnéj hale zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať požičiavateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
15. Vypožičiavateľ je povinný upozorniť požičiavateľa na nedostatky v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii požičiavateľa.
16. Vznik mimoriadnej udalosti je vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj požičiavateľovi. Za mimoriadnu udalosť sa pre účely tohto ustanovenia rozumie najmä: úraz, požiar, podozrenie z nezákonného konania, poruchy technických zariadení ohrozujúce zdravie alebo život, poruchy elektrického vedenia, vstup nepovolaných osôb a pod..
17. Vypožičiavateľovi sa zakazuje manipulovať, produkovat', skladovať, prepravovať a akokoľvek nakladať s nebezpečným odpadom v areáli požičiavateľa bez vydaného právoplatného rozhodnutia odboru životného prostredia na nakladanie s nebezpečnými odpadmi.
18. Vypožičiavateľ sa zaväzuje:
 - a) mať k dispozícii a na požiadanie predložiť požičiavateľovi schválený prevádzkový poriadok výrobnéj činnosti,
 - b) v priestoroch ústavu rešpektovať interné predpisy a všeobecne záväzné právne predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže;
 - c) prácami súvisiacimi s výpožičkou poverovať len zamestnancov bezúhonných, t.j. bez záznamu v registri trestov, (dokladuje sa predložením výpisu z registra trestov na zamestnanca pred jeho zamestnaním vo výpožičnej hale),
 - d) užívať vypožičané priestory na dohodnutý účel a nevypožičiavať ich tretím osobám,
 - e) zabezpečovať udržiavanie čistoty a poriadku vo vypožičaných priestoroch a v jeho najbližšom okolí,
 - f) bez odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu takých opráv vypožičaných priestorov, ktoré je povinný zabezpečiť požičiavateľ, inak vypožičiavateľ zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,

- g) umožniť vstup do prenajatých priestorov oprávneným osobám zastupujúcim požičiavateľa (oprávnené osoby požičiavateľa sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť z generálneho riaditeľstva zboru),
- h) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku požičiavateľa, ktoré vznikli z titulu užívania vypožičaných priestorov,
- i) zabezpečiť odvoz a likvidáciu vyprodukovaného komunálneho odpadu v rámci svojej výrobnnej činnosti na vlastné náklady.
- j) po ukončení výpožičky odovzdať predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

19. Požičiavateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) počas trvania výpožičky poskytovať vypožičiavateľovi služby súvisiace s výpožičkou v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť vypožičiavateľovi a jeho zamestnancom vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel výpožičky,
- d) umožniť dodávateľom tovaru pre vypožičiavateľa vstup do areálu požičiavateľa.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení a to dňa 01.01.2016 podľa § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ak sa do troch mesiacov od uzavretia tejto zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia právnymi predpismi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy, v zmysle ktorých bola uzatvorená.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve si vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán prejavenej ich vlastnoručnými podpismi.
6. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so zmluvou o výpožičke sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane prostredníctvom:
 - a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého vypožičiavateľom, alebo požičiavateľom ako odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu druhej zmluvnej strany uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania na emailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; požičiavateľ a vypožičiavateľ sa dohodli, že plne uznávajú elektronickú formu komunikácie, najmä prostredníctvom elektronickej pošty ako platnú a záväznú pre obe zmluvné strany s tým, že elektronická forma komunikácie nie je akceptovateľná v prípade odstúpenia od zmluvy o výpožičke,
 - c) pošty, dňom doručenia písomnosti adresátovi. V prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná druhej zmluvnej strane doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky

doručovanej poštou na pošte, alebo deň, v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

7. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností je príslušná zmluvná strana povinná o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

8. Písomnosti týkajúce sa zániku zmluvy o výpožičke musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.

9. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

10. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Košiciach – Šaci,

plk. Mgr. Michal Ninitz
riaditeľ ústavu
požičiavateľ

V

Ing. Peter Bendík
konateľ
vypožičiavateľ