

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika – Spojená škola
Sídlo: Palárikova 2758, 022 01 Čadca
V zastúpení: Mgr. Ivana Řeháčková, štatutár
IČO: 37982567
DIČ: 2022244224
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK17 8180 0000 0070 0026 2213
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Centrum poradenstva a prevencie
Sídlo: Kukučínova 162, 022 01 Čadca
V zastúpení: PhDr. Alena Hrašková, PhD., MPH, štatutár
IČO: 37976672
DIČ: 2022102852
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK05 8180 0000 0070 0024 3514
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení.

Článok II.

Predmet a účel výpožičky

1. Slovenská republika je vlastníkom a Spojená škola správcom budovy na ulici Slovenských dobrovoľníkov, súpisné číslo 2749, situovanej na pozemku parcelné číslo KN-C 1725 v k. ú. Čadca, obec Čadca, okres Čadca, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca na Liste vlastníctva č. 5789.
2. Predmetom výpožičky je nehnuteľný majetok štátu – dočasne prebytočné nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 43,12 m². Predmet výpožičky sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v budove na ul. Slovenských dobrovoľníkov, súpisné číslo 2749, uvedenej v bode č. 1 článku II. zmluvy:
 - miestnosť č. 58 (kancelária 2.26) o výmere 14,80 m²
 - miestnosť č. 59 (diagnostická a terapeutická miestnosť 2.17) o výmere 14,05 m²

- miestnosť č. 60 (diagnostická a terapeutická miestnosť 2.18) o výmere 14,27 m²

Spolu: 43,12 m²

3. Podľa § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov bol Rozhodnutím riaditeľa školy č.1/2022-SŠ zo dňa 04.11.2022 vyhlásený predmet výpožičky za dočasne prebytočný.
4. Spolu s priamym užívaním predmetu výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať aj spoločné priestory, ako sú chodby, schodisko, kuchynka pre zamestnancov, čakáreň a hygienické zariadenia.
5. Účelom výpožičky je využívanie predmetu výpožičky na vykonávanie odbornej činnosti a s ňou súvisiacej činnosti vypožičiavateľa v oblasti poradenstva a prevencie v zmysle § 130 Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok III.

Úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky

Prevádzkové náklady platené vypožičiavateľom v súlade s článkom III. tejto zmluvy budú obsahovať náklady a výdavky, ktoré vzniknú požičiavateľovi pri poskytovaní alebo zabezpečovaní prevádzky v predmete výpožičky.

1. Požičiavateľ poskytne vypožičiavateľovi nebytové priestory uvedené v článku II. bod 2 tejto zmluvy bezodplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude uhrádzať požičiavateľovi zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky v nasledujúcej výške:

Teplo	65,00 € / mesiac
Elektrická energia	12,00 € / mesiac
Vodné, stočné, voda z povrchového odtoku	2,00 € / mesiac
Spolu:	79,00 € / mesiac

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že vypožičiavateľ bude uhrádzať požičiavateľovi paušálne platby za prevádzkové náklady spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky v nasledujúcej výške:

Upratovanie vypožičaných priestorov (denne)	33,00 € / mesiac
Spolu:	33,00 € / mesiac

Spolu platby: 112,00 € / mesiac

2. Náklady na teplo a elektrickú energiu sú určené podľa podielu vypožičanej podlahovej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy konkrétneho odberného miesta. Náklady na vodné, stočné a voda z povrchového odtoku sú určené podľa počtu osôb. Prevádzkové náklady sú určené, prípadne upravované aj podľa ďalších skutočností, ktoré ovplyvňujú výšku prevádzkových nákladov (čl. III. ods. 5 a 6 tejto zmluvy):

- a) náklady na teplo sú určené podľa ročnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok z odberného miesta č.: SKSPDIS010510001489, kde sa uvedené priestory nachádzajú (1177,62 m²) a predstavujú 3,66 % plochy budovy tohto odberného miesta, sú upravené do mesačných zálohových platieb (viď príloha č.1),
 - b) náklady na elektrickú energiu sú určené podľa ročnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok z odberného miesta č.: 24ZSS7211101000Z, kde sa uvedené priestory nachádzajú (535,015 m²) a predstavujú 8,06 % plochy budovy tohto odberného miesta, sú upravené do mesačných zálohových platieb (viď Príloha č.1),
 - c) náklady na vodné a stočné sú určené podľa ročnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok z vodomeru č. 21223696 a upravené do mesačných zálohových platieb podľa aktuálneho počtu osôb v priestoroch výpožičky (viď Príloha č.1),
 - d) náklady na upratovanie sú určené podľa podielu vypožičanej podlahovej plochy k celkovej upratovacej podlahovej ploche budovy súpisné č. 2749 a predstavujú 5,13 % upratovacej plochy (viď Príloha č.1).
3. Úhradu zálohových a paušálnych platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky vykonáva vypožičiavateľ požičiavateľovi v mesačných platbách vo výške **112,00 € (slovom: Jednostodvanásť eur) bezhotovostným prevodom na číslo účtu uvedené v čl. I tejto zmluvy s variabilným symbolom čísla zmluvy, ktoré bude pri podpise zmluvy pridelené. Úhradu vykoná vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.** Úhradu zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky vykonáva vypožičiavateľ bez výzvy požičiavateľa, a to na základe tejto zmluvy, teda bez fakturácie. Prvá úhrada bude uhradená v závislosti od začiatku doby výpožičky podľa čl. VI. bod 1 tejto zmluvy, a to v pomernej sume dohodnutých zálohových platieb.
4. Zálohové platby za prevádzkové náklady podliehajú ročnému zúčtovaniu prevádzkových nákladov, ktoré budú vypočítané spôsobom, ako je uvedené v bode 2 článku III. tejto zmluvy. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za príslušný kalendárny rok vykonáva požičiavateľ nasledujúci kalendárny rok v lehote **do 31. mája**, a to podľa skutočných nákladov po obdržaní vyúčtovaných faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb, za účelom úhrady prípadne vzniknutého nedoplatku alebo preplatku. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi takto vzniknutý nedoplatok a požičiavateľ sa zaväzuje vrátiť vypožičiavateľovi takto vzniknutý preplatok, a to na základe účtovného dokladu (faktúry/dobropisu) vystaveného požičiavateľom v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jeho vystavenia. V prípade úhrady nedoplatku zo strany vypožičiavateľa požičiavateľovi sa úhrada zrealizuje na číslo účtu IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0026 2264**.
5. Požičiavateľ je oprávnený na základe písomného oznámenia jednostranne upraviť (zvýšiť alebo znížiť) výšku zálohových platieb v závislosti od ich ročného zúčtovania, prípadne v závislosti od zmeny výšky platieb samotného požičiavateľa alebo po zistení skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť výšku prevádzkových nákladov (zmena počtu pracovníkov alebo klientov v predmete výpožičky, inštalácia elektrických spotrebičov s vyšším odberom elektriny, napr. klimatizácia, atď.). Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o ich zvýšení.

6. Vypožičiavateľ je povinný do 5 pracovných dní písomne oznámiť požičiavateľovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov (počet pracovníkov a klientov ovplyvňujúcich prevádzkové náklady, elektrické spotrebiče, atď.).
7. V prípade omeškania s úhradou prevádzkových nákladov spojených s bezplatným užívaním predmetu výpožičky je požičiavateľ oprávnený uplatniť si od vypožičiavateľa úroky z omeškania vo výške určenej podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky len v rozsahu určenom touto zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval funkčný stav predmetu výpožičky.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je vypožičiavateľ povinný znášať vzniknuté škody. Vypožičiavateľ sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením. V prípade škody hroziacej na predmete výpožičky je vypožičiavateľ povinný zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia. Vypožičiavateľ zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení. Vypožičiavateľ zodpovedá aj za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov. Vypožičiavateľ je povinný sa oboznámiť s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak vypožičiavateľ prenechal predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
4. Zmeny na predmete výpožičky môže vypožičiavateľ vykonať len s písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu výpožičky, len ak požičiavateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky poruchy a poškodenia, ktoré na predmete výpožičky spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v predmete výpožičky zdržujú z dôvodu činnosti vypožičiavateľa. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Vypožičiavateľ sa zaväzuje na požiadanie požičiavateľa umožniť vstup povereným zamestnancom požičiavateľa za účelom kontroly užívania predmetu výpožičky.
6. Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu výpožičky a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu výpožičky, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

7. Vypožičiavateľ zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do predmetu výpožičky.
8. Vypožičiavateľ je povinný užívať predmet výpožičky tak, aby nerušil verejný poriadok a udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch predmetu výpožičky a v ďalších spoločných priestoroch školy, ktoré bude užívať.

Článok V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Doba výpožičky a ukončenie výpožičky

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2023 do 31.08.2027.**
2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak výpožička skončí dohodou, výpoveďou alebo uplynutím doby výpožičky, je vypožičiavateľ povinný vrátiť predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň trvania výpožičky. Odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky sa uskutoční protokolárne.
5. V prípade, ak vypožičiavateľ napriek písomnej výzve neodovzdá predmet výpožičky najneskôr v posledný deň trvania zmluvy je požičiavateľ oprávnený požadovať od vypožičiavateľa úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky v dohodnutej výške, a to za obdobie od skončenia zmluvy až do odovzdania predmetu výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný túto úhradu zaplatiť na základe faktúry vystavenej požičiavateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiarov, v zmysle § 15 ods. 2, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ktorá je zriadená v miestnosti č. 52 na 1. nadzemnom podlaží budovy súp. č. 2749 – kancelária ekonomickej pracovníčky.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne oznámiť požičiavateľovi všetky zmeny o údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie v zmysle čl. I. tejto zmluvy, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia a pod.
2. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, dva rovnopisy pre vypožičiavateľa a dva rovnopisy pre požičiavateľa.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – Výpočtový list predpokladaných prevádzkových nákladov
Príloha č. 2 – Situačný plán predmetu výpožičky
Príloha č. 3 – Rozhodnutie riaditeľa školy č. 1/2022-SŠ
Príloha č. 4 – Výpis z Listu vlastníctva č. 5789
Príloha č. 5 – Zriaďovacia listina vypožičiavateľa, dodatky k Zriaďovacej listine vypožičiavateľa

V Čadci dňa: 1.1. 2023

V Čadci dňa: 1.1. 2023

.....
Za požičiavateľa:

Mgr. Ivana Řeháčková, štatutár

.....
Za vypožičiavateľa:

PhDr. Alena Hrašková, PhD., MPH, štatutár

Príloha č. 1

Výpočtový list predpokladaných prevádzkových nákladov

Náklady na teplo – výpočet zálohových platieb			
Odborné miesto č. SKSPDIS010510001489			
Plocha OM č. SKSPDIS010510001489		Podiel	Zálohová mesačná platba za OM
Celková plocha	1177,62 m ²	100%	1785,00 €
z toho:			
Vypožičaná plocha	43,12 m ²	3,66 %	65,00 €

Náklady na elektrickú energiu – výpočet zálohových platieb			
Odborné miesto č. 24ZSS7211101000Z			
Plocha OM č. 24ZSS7211101000Z		Podiel	Zálohová mesačná platba za OM
Celková plocha	535,015 m ²	100%	143,00 €
z toho:			
Vypožičaná plocha	43,12 m ²	8,06 %	12,00 €

Náklady na vodné, stočné, voda z povrchového odtoku – výpočet zálohových platieb				
Vodomer č. 21223696				
Vodomer č. 21223696	Počet osôb	Ročné vyúčtovanie	Priemer na 1 osobu	
			1 rok	1 mesiac
Počet osôb za rok 2021	143	1713,30 €	12,00 €	1,00 €
z toho:				
Vodomer č. 21223696	Počet osôb	Ročné náklady	Priemer na 1 osobu	
			1 rok	1 mesiac
Počet osôb v predmete výpočtu v roku 2023	2	24,00 €	12,00 €	1,00 €
Mesačná zálohová platba	2,00 €			

Náklady upratovanie – výpočet paušálnych platieb			
Budova súpisné číslo 2749			
Budova č.2749		Podiel:	Paušálna mesačná platba
Celková upratovacia plocha	840,09 m ²	100 %	644,60€
z toho:			
Vypožičaná plocha	43,12 m ²	5,13 %	33,00 €

Prevádzkové náklady – mesačné platby	
ZHRNUTIE	
Zálohové platby	79,00 €
Paušálne platby	33,00 €
Spolu platby	112,00 €

