

Zmluva o výpožičke

**uzatvorená podľa § 659 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení
a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja
v platnom znení**

Požičiavateľ:

Stredná priemyselná škola stavebná

Plzenská 10

080 01 Prešov

Štatutárny orgán: Mgr. Stanislav Kolpak, riaditeľ školy

IČO: 00161837

Číslo účtu a označenie banky:

Štátna pokladnica, BÚ – výdavkový, IBAN SK48 8180 0000 0070 0051 5989

– príjmový, IBAN SK90 8180 0000 0070 0051 6009

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Jazyková škola

Plzenská 10

080 01 Prešov

Štatutárny orgán: Mgr. Martin Hudák, riaditeľ školy

IČO: 35514761

Číslo účtu a označenie banky:

Štátna pokladnica, BÚ – výdavkový, IBAN SK97 8180 0000 0070 0051 8696

– príjmový, IBAN SK22 8180 0000 0070 0051 8688

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke (ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Predmet výpožičky a predmet zmluvy

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v budove súp. číslo 2831, na parcele č. 3961/2, zapísanej Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 12894, Katastrálny úrad Prešov, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v správe požičiavateľa. Nehnutelnosť sa nachádza na Plzenskej 10 v Prešove. V súlade s §10 odst. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení je požičiavateľ oprávnený prenechať do výpožičky majetok, ktorý má v správe inému správcovi majetku PSK.
2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory o celkovej výmere 2 534 m², ktoré sa nachádzajú v budove školy, z ktorých je vypožičiavateľ výhradným používateľom miestností č. 106, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 128 a spoločným používateľom učební č. 30, 31, 32,

33, 39, 74, 75, 78, 81, 82, 102, 103, 104, 105, 109, 110, 126, 127, chodieb, schodiskových a vstupných priestorov (komunikačných priestorov) a WC vrátane vybavenia priestorov hnutelným majetkom nachádzajúcim sa v nebytových priestoroch a nevyhnutným za zabezpečenie účelu výpožičky. Schematický náčrt priestorov je uvedený v prílohe č. 1. Užívané priestory používa vypožičiavateľ v pracovných dňoch v čase od 15.00 – 20.30 h. V prípade konania štátnych jazykových skúšok a zahraničných jazykových skúšok v iný ako pracovný deň, je vypožičiavateľ povinný o tom vopred informovať požičiavateľa. V mimoriadnych prípadoch (konanie štátnych jazykových skúšok, zahraničných jazykových skúšok, maturitných skúšok, rodičovských stretnutí) sa obidve strany zaväzujú vzájomne si poskytnúť spoločne využívané priestory aj v čase, v ktorom ich zvyčajne používa druhá strana.

3. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok 2

Účel a doba výpožičky

1. Nebytové priestory sa vypožičiavajú za účelom vykonávania zriaďovateľom schválených činností vypožičiavateľa, t.j. predovšetkým na vyučovania cudzích jazykov a vykonávanie jazykových skúšok. Časť daných priestorov bude využívaná aj na administratívne účely.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2019 do 31. 12. 2021.

Článok 3

Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v písmene a) b) c) d) e) f) g) tohto bodu a bodu 2. b) poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky.
 - a) Tepelná energia:
Zaväzuje sa uhrádzať 45 % ekonomicky oprávnených nákladov na vykurovanie a to podľa skutočností uvedených vo faktúrach od dodávateľa. Do oprávnených nákladov patria odborné prehliadky kotolne, revízie kotlov, servis horákov, komínov, poplatky za znečisťovanie ovzdušia, 15 % mzdových nákladov vrátane odvodov na kuriča vo vykurovacom období.
 - b) Voda, stočné, zrážková voda:
Zaväzuje sa uhrádzať vodné a stočné oprávnených nákladov podľa odpočtu uskutočňovaného povereným pracovníkom požičiavateľa a vypožičiavateľa denne v intervaloch o 7:00 hod. o 15:00 hod. a o 20:30 hod. Náklady na spotrebu vody v čase od 15:00 do 20:30 hod. bude uhrádzať vypožičiavateľ. Náklady na spotrebu v čase od 20:30 hod – 07:00 hod., ako aj v sobotu, nedeľu a sviatky v 50% podiele skutočne nameranej spotreby vody bude uhrádzať vypožičiavateľ. Vypožičiavateľ sa zaväzuje sa uhrádzať 50 % ekonomicky oprávnených nákladov zrážkovej vody – po odpočítaní telocvičného traktu podľa skutočností uvedených vo faktúrach od dodávateľa. Vypožičiavateľ má kedykoľvek právo kontroly odpočtu, overenia uvedených hodnôt poverenou

osobou a týmto musí mať zabezpečený voľný prístup k meračom spotreby vody a k podkladom o nameraných hodnotách z meračov.

c) Elektrická energia:

Zaväzuje sa uhrádzať spotrebu elektrickej energie oprávnených nákladov podľa odpočtu uskutočňovaného povereným pracovníkom požičiavateľa a vypožičiavateľa denne v intervaloch o 7:00 hod. o 15:00 hod. a o 20:30 hod. Náklady na spotrebu elektrickej energie v čase od 15:00 do 20:30 hod. bude uhrádzať vypožičiavateľ. Náklady na spotrebu elektrickej energie v čase od 20:30 hod – 07:00 hod., ako aj v sobotu, nedeľu a sviatky v 50% podiele skutočne nameranej spotreby elektrickej energie bude uhrádzať vypožičiavateľ. Do spotreby vypožičiavateľa sa nezarátava elektrická energia nameraná v telocvičnom trakte. Do oprávnených nákladov patria revízie a odborné prehliadky ELI vo výške 45 % ekonomicky oprávnených nákladov.

Vypožičiavateľ má kedykoľvek právo kontroly odpočtu, overenia uvedených hodnôt poverenou osobou a týmto musí mať zabezpečený voľný prístup k meračom spotreby vody a k podkladom o nameraných hodnotách z meračov.

d) Komunálny odpad

Zaväzuje sa uhrádzať za vývoz komunálneho odpadu jedného kontajnera s objemom 1.100 litrov vo výške nákladov účtovaných mestom Prešov.

e) Opravy, údržba a služby

Zaväzuje sa uhrádzať za opravu a údržbu zapožičaných a spoločných priestorov vo výške 50% skutočných nákladov vynaložených požičiavateľom po vzájomnej dohode pred vykonaním prác. Zaväzuje sa uhrádzať za poistenie budovy vo výške 40 % skutočných nákladov.

f) Revízie

Zaväzuje sa uhrádzať 1/3 nákladov spojených s deratizáciou, revíziami budovy, a technických zariadení v zmysle platných predpisov a vykonávanie činnosti technika požiarnej ochrany a technika CO v oblasti dokumentácie ochrany pred požiarom, odborné prehliadky hasiacich prístrojov, hydrantov a požiarneho hadíc, vykonávanie preventívnych protipožiarneho prehliadok v objektoch so zápisom do požiarnej knihy 1 x za 3 mesiace.

g) Čistenie chodníkov

Zaväzuje sa uhrádzať 45 % vynaložených nákladov na celoročné čistenie chodníkov okolo objektu školy.

2. Náklady za upratovanie:

a) od 01.01.2019 do 30.06.2019

Vypožičiavateľ zabezpečí upratovanie zapožičaných priestorov tromi upratovačkami v čase od 14:00 – 15:00 hod. na dohodu o vykonaní pracovnej činnosti a dvoma upratovačkami na polovičný úväzok s pracovnou dobou od 12.00 – 16.00 hod. Vypožičiavateľ počas uvedeného obdobia zabezpečí čistiace prostriedky na upratovanie.

b) od 01.07.2019 do 31.12.2021

Sú stanovené dohodou s vypožičiavateľom vo výške 40 % mzdových nákladov vrátane odvodov na upratovačky /tri upratovačky na celý úväzok a dve upratovačky na polovičný úväzok/. Vypožičiavateľ každoročne k 15. 6. a 15. 12. refunduje úhradu za čistiace prostriedky vo výške 40 % oprávnených nákladov. Požičiavateľ zabezpečí upratovanie zapožičaných priestorov pred začiatkom vyučovania vypožičiavateľa.

3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby podľa bodu 1. a), b), c), d), e), f), g) a bodu 2. b) zmluvy štvrťročne a to zálohovou platbou nasledovne:
 - a) čiastku 3 000,- v termíne do 25. 1. kalendárneho roka
 - b) čiastku 3 000,- v termíne do 15. 4. kalendárneho roka
 - c) čiastku 3 000,- v termíne do 15. 7. kalendárneho roka
 - d) čiastku 3 000,- v termíne do 15. 10. kalendárneho rokana účet požičiavateľa na základe tejto zmluvy a faktúry vystavenej požičiavateľom.
4. Skutočné náklady za služby podľa bodu 1. a 2. tohto článku budú vypožičiavateľovi vyúčtované vyúčtovacími faktúrami a to v termíne k 30. júnu za I. polrok a v termíne k 31. decembru za II. polrok bežného roka a dokladované kópiami faktúr od prvotného dodávateľa.
5. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane do omeškania s úhradou platieb za služby, ktoré s výpožičkou súvisia, požičiavateľ bude oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.
6. V prípade stanovenia dane z nehnuteľností na vypožičaný nehnuteľný majetok sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy podľa určenia správcu dane na základe faktúry požičiavateľa.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať nebytové priestory a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje zabezpečiť prevádzkyschopný stav požičaných priestorov.
3. Požičiavateľ sa zaväzuje prerokovať s vypožičiavateľom podmienky prenájmu tretej strane, ktorý by zasahoval do času prevádzky vypožičiavateľa.
4. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarňmi a bezpečnostnými opatreniami, ktoré mu v aktuálnom znení poskytne požičiavateľ a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady, v priestoroch, ktorých je výhradným užívateľom.
6. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv do zošita, ktorý je uložený na sekretariáte SPŠ stavebná, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Vypožičiavateľ nesmie bez predchádzajúceho súhlasu požičiavateľa, vykonávať stavebné úpravy na predmete výpožičky.
8. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať vypožičané priestory do užívania tretím osobám.
9. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na vypožičaných priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade takýchto škôd je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požičiavateľ požiadava a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Tento bod sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na majetok vypožičiavateľa, ktorý používa požičiavateľ.
10. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do vypožičaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný

umožniť vstup do vypožičaných priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do vypožičaných priestorov.

11. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky.
12. Poistenie vlastného majetku používaného a uloženého vo vypožičaných priestoroch si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vypožičiavateľa.
13. Objem hnuiteľného majetku, ktorý je predmetom výpožičky, sa počas trvania výpožičky bude meniť na základe riadnej, prípadne mimoriadnej inventarizácie a návrhu na vyradenie v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom PSK v platnom znení.
14. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnosť a prevádzkyschopnosť zariadenia počas svojej prevádzky.

Článok 5

Skončenie výpožičky

1. Zmluva o výpožičke môže byť ukončená:
 - a) uplynutím doby výpožičky
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou
 - d) odstúpením od zmluvy
 - e) zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa.
2. Požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) 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.Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.
3. Platnosť zmluvy je možné skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, aj vypovedaním zmluvy. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí majetku bude vyhotovený písomný protokol.

Článok 6

Záverečné ustanovenie

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom vyšších územných celkov.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možno robiť iba formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a schválenými zriaďovateľom.

3. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá vypožičiavateľ za vypožičané priestory v zmysle platných predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom užívaní parkovacích plôch areálu požičiavateľa pre zamestnancov vypožičiavateľa.
5. V zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK zmluva podlieha schváleniu PSK ako zriaďovateľa požičiavateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
7. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 určené pre vypožičiavateľa, 2 určené pre požičiavateľa a 2 rovnopisy sú určené pre potreby Úradu PSK.
8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ju dobrovoľne plniť.

V Prešove dňa: 17.12.2018

V Prešove dňa: 17.12.2018

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

Mgr. Stanislav Kolpak, riaditeľ školy

Mgr. Martin Hudák, riaditeľ školy

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – schematický náčrt prenajatých priestorov (pôdorysy štyroch nadzemných podlaží s farebným vyznačením vypožičaných nebytových priestorov)

Príloha č. 2 – kópia listu vlastníctva

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Príloha č. 1

Príloha č. 2