

Zmluva č. 835/2024/DSVPaKR o výpožičke nehnuteľného majetku

uzatvorená v zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Požičiavateľ:

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO:	37870475
DIČ:	2021626332
Bankové spojenie:	XXX
Číslo účtu:	XXX – výdavkový účet XXX – príjmový účet

(ďalej len „požičiavateľ“)

Vypožičiavateľ:

Názov/Meno a priezvisko:	Centrum podpory PSK
Sídlo:	Námestie mieru 5043/2, 08001 Prešov
Štatutárny orgán:	Ing. Peter Makara, poverený riadením na základe poverenia predsedom PSK zo dňa 29.12.2023
IČO:	55966691
Bankové spojenie:	XXX
Číslo účtu:	XXX

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(spolu aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú:

zmluvu o výpožičke v tomto znení:

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy súpisné číslo 5043 na pozemku registra KN C parcelné č. 852/1, v katastrálnom území Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 13515, vedený na Okresnom úrade v Prešov, katastrálny odbor.
2. Predmetom výpožičky je nebytový priestor (kancelárske a spoločné priestory) - kancelária číslo 214, 215, 216 a 217 o celkovej podlahovej výmere 65,67 m², nachádzajúca sa na II. podlaží administratívnej budovy Úradu PSK na Námestí mieru 2 v Prešove, budova súpisné číslo 5043, na pozemku parc. č. KN C 852/1 v katastrálnom území Prešov, evidovanej v katastri nehnuteľností na LV č. 13515 v zmysle prílohy č. 1 a to v rozsahu:

Kancelárske priestory celkom: 65,67 m²

Percentuálny podiel na spoločných priestoroch (0,90 %):

Vypožičané priestory celkom: 86,33 m²

(ďalej aj „predmet výpožičky“)

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s užívaním vypožičaných priestorov vo vlastníctve požičiavateľa. Predmet výpožičky bude využívaný za účelom prevádzkovania rozpočtovej organizácie a jej činností.
4. Vypožičiavateľ preberá predmet výpožičky **do bezplatného užívania** a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky. Pri užívaní priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom.
5. Na základe tejto zmluvy je vypožičiavateľ oprávnený užívať vypožičané priestory v pracovných dňoch v čase od 7:30 do 15:30 hod.

Článok III. Užívanie predmetu výpožičky a úhrada nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky

1. Podľa ustanovení § 659 Občianskeho zákonníka bude vypožičiavateľ užívať predmet výpožičky bezplatne.

Vypožičiavateľ sa zaväzuje pravidelne mesačne na základe fakturácie uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky (prevádzkové náklady – tepelná energia, elektrická energia, služba informátora, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, poistenie budov a príslušného pozemku, upratovanie nebytových priestorov a spoločných priestorov, výťahy a internetové služby), a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche resp. podľa počtu zamestnancov vo výške tak, ako je to uvedené v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Náklady za služby informátora budú uhrádzané na

prijmový účet požičiavateľa a ostatné prevádzkové náklady za služby spojené s predmetom výpožičky (náklady za teplo, elektrickú energiu, vodné a stočné vrátane zrážkových vôd za príľahlé spevnené plochy a trávniky, náklady za vývoz komunálneho odpadu, prevádzku výťahov, alikvotná čiastka na daň a poistné, náklady na upratovanie priestorov a náklady za internetové služby) na výdavkový účet požičiavateľa.

- 1.1. Náklady za teplo bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa pomeru celkovej vykurovanej plochy v budove a vypožičiavateľom prenajatých vykurovaných priestorov, t.j. vo výške 0,90 %. Percentuálny podiel vypožičaných vykurovacích priestorov (0,90%) predstavuje 86,33 m² (65,67 m² vypožičaných kancelárskych priestorov a k tomu prislúchajúca pomerná časť spoločných priestorov 20,66 m²) z celkovo vykurovaných 9571,59 m² v budove.
- 1.2. Náklady na službu informátora bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa pomeru vypožičanej plochy v budove k celkovej ploche budovy, t.j. vo výške 0,78 %
- 1.3. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi alikvotnú časť dane z nehnuteľností (stavby, zastavané plochy a nádvorí) za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov podľa určenia správcu dane, t.j. vo výške 0,78 % dane vyrubenej správcou dane.
- 1.4. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi alikvotnú časť poistného za poistenie nehnuteľného majetku, t.j. poistenie budovy a príľahlého pozemku za príslušný kalendárny rok, pripadajúcu na výmeru užívaných priestorov, t.j. vo výške 0,78 % poistného.
- 1.5. Upratovanie prislúchajúceho podielu vypožičaných priestorov vo výmere 86,33 m² (čistenie podlahových plôch, okien, zárubní, dverí, stropných svietidiel, bielej keramiky a pod.) bude zabezpečovať požičiavateľ a následne účtovať vypožičiavateľovi na základe skutočných nákladov na upratovanie v prepočte na 1 m² , t.j. vo výške 0,90 % zo skutočných nákladov na upratovanie.
- 1.6. Náklady na elektrickú energiu, vývoz komunálneho odpadu, prevádzku výťahov, vodné a stočné, vrátane zrážkových vôd za príľahlé spevnené plochy a trávniky, bude požičiavateľ účtovať vypožičiavateľovi podľa priemerného počtu zamestnancov v súlade s čl. IV bod 4 písm. g) tejto zmluvy.
- 1.7. Náklady za internetové služby bude vypožičiavateľ uhrádzať v zmysle prílohy č. 1.
- 1.8. Zálohové platby za služby spojené s užívaním vypožičaných priestorov sa vypožičiavateľ zaväzuje hradiť mesačne vopred na výdavkový účet požičiavateľa na základe faktúry vystavenej požičiavateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia vypožičiavateľovi.
- 1.9. Dohodnuté zálohové platby za služby spojené s užívaním vypožičaných priestorov za mesiac jún 2024 sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť jednorazovo na základe faktúry vystavenej požičiavateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia vypožičiavateľovi.
- 1.10. Požičiavateľ je oprávnený upraviť platby za služby pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb, resp. na základe zúčtovania služieb spojených s užívaním vypožičaných priestorov za predchádzajúci rok. Zúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok vykoná požičiavateľ zúčtovacou faktúrou do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že na základe ročného zúčtovania zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky dôjde k rozdielu medzi výškou zálohových platieb a skutočných nákladov o viac ako 10%, je požičiavateľ oprávnený upraviť výšku mesačných zálohových platieb a vypožičiavateľ sa zaväzuje tieto upravené mesačné platby uhrádzať. Oznámenie o úprave zálohových platieb doručí požičiavateľ vypožičiavateľovi súčasne s ročným zúčtovaním. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovnať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry vypožičiavateľovi. V prípade nedoplatku požičiavateľ poukazuje tento nedoplatok na príjmový účet vypožičiavateľa.

- 1.11. V prípade omeškania s úhradou mesačnej zálohovej platby za prevádzkové náklady resp. platby podľa Čl. III tejto zmluvy je vypožičiavateľ povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením 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. Požičiavateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu výpožičky za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či vypožičiavateľ užíva vec riadnym spôsobom a vypožičiavateľ je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Požičiavateľ:
 - a) sa zaväzuje odovzdať predmet výpožičky vypožičiavateľovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a požičiavateľ priestory odovzdá vypožičiavateľovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe protokolu o odovzdaní vypožičaných priestorov do užívania.
 - b) nezodpovedá za poistenie vlastného majetku vypožičiavateľa vneseného vypožičiavateľom do vypožičaných priestorov.
3. Vypožičiavateľ je povinný:
 - a) dodržiavať účel výpožičky, t.j. využívať predmet výpožičky na prevádzkovanie kancelárskych a administratívnych činností. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez súhlasu požičiavateľa vnášať a uskladňovať hnutelné veci nesúvisiace s plnením účelu výpožičky. Vypožičiavateľ nie je oprávnený skladovať akékoľvek hnutelné veci v spoločných priestoroch, okrem hnutelných vecí odsúhlasených požičiavateľom.
 - b) vypožičané priestory počas celej doby výpožičky užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák.č. 314/2001 Z.z. ..), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a tretie osoby a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete výpožičky nachádzať.
 - c) zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a bežné a drobné opravy predmetu výpožičky (do 330 EUR vrátane DPH za jednotlivú vec, prácu alebo výkon) tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu výpožičky, a to počas celej doby výpožičky. Potrebu opráv väčšieho rozsahu resp. opráv, ktoré je povinný vykonať požičiavateľ, mimo rámca bežných a drobných opráv, je vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť požičiavateľovi.
 - d) užívať vypožičané priestory v rozsahu určenom touto zmluvou o výpožičke na účel v nej dohodnutý.
 - e) bezodkladne oznamovať požičiavateľovi všetky škody, havárie, závady a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť škodu na predmete výpožičky.

- f) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov verejného zdravotníctva (hygieny), orgánov požiarneho dozoru a pod., ktoré budú požičiavateľovi udelené za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov vypožičiavateľom, ktoré sa ho priamo týkajú a za predpokladu, ak si požičiavateľ splní svoje preventívne povinnosti vo vzťahu k vypožičiavateľovi vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov.
 - g) do 5. dňa príslušného kalendárneho roka písomne oznámiť požičiavateľovi priemerný počet zamestnancov vypožičiavateľa za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody spôsobené na predmete výpožičky jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami.
 5. Vypožičiavateľ odovzdá po skončení výpožičky predmet výpožičky v stave, v akom bol prevzatý do výpožičky, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je vypožičiavateľ povinný tieto uviesť na svoje náklady a ťarchu do pôvodného stavu, ak sa s požičiavateľom nedohodne inak.
 6. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne nahlásiť požičiavateľovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmeny sídla, bankového spojenia, obchodného názvu a pod. ako aj údajov ovplyvňujúcich výpočet výšky prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
 7. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
 8. Vypožičiavateľ prehlasuje, že pozná súčasný stav predmetu výpožičky a v takom stave ho preberá. K odovzdaniu a prevzatíu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

Článok V.

Doba trvania výpožičky a podmienky skončenia výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Zmluva o výpožičke môže byť ukončená:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) Písomnou výpoveďou zmluvných strán aj bez udania dôvodu
 - c) Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne, alebo ho užíva v rozpore s touto zmluvou, resp. účelom, ktorému predmet výpožičky slúži

- d) Zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 4. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať do 3 dní požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavierajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju obe zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy o výpožičke, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží vypožičiavateľ a tri požičiavateľ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť na základe ustanovenia § 47a z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 5a z. NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť pri plnení tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

V Prešove dňa 17.06.2024

Požičiavateľ:

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda PSK

V Prešove dňa 12.06.2024

Vypožičiavateľ:

Centrum podpory PSK

Ing. Peter Makara, poverený riadením

Prílohy:

1. Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky
2. Pôdorys podlažia
3. Uznesenie č. 276/2023
4. Poverenie zo dňa 29.12.2023

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 17.06.2024

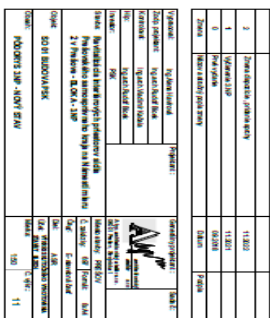
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 18.06.2024

Príloha č. 1:

Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky

Služby	Mesačná platba
Tepelná energia	52,50
Elektrická energia	22,90
Vodné a stočné	3,40
Vývoz komunálneho odpadu	2,50
Služba informátora	29,50
Upratovanie spoločných priestorov	80,00
Daň z nehnuteľnosti	7,60
Poistné	4,60
Internetové služby	5,00
Výťahy	0,50
Spolu	208,50

Pôdorys podlažia



Príloha č. 3:

Uznesenie č. 276/2023

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja

UZNESENIE č. 276/2023

z 10. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja
zo dňa 11. decembra 2023

k zriadeniu rozpočtovej organizácie PSK s názvom Centrum podpory PSK

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 4 ods.1 písm. f) zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 21 ods. 5 písm. b) zákona NR SR č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

zriaďuje

rozpočtovú organizáciu Prešovského samosprávneho kraja s názvom „Centrum podpory PSK“ so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, dňom 1. januára 2024.

V Prešove dňa 15. decembra 2023

predsedníctvo samosprávneho kraja

Zapisovateľka
Katarína Očkaiová

Overovatelia zápisnice:
PaedDr. Miroslav Benko, BA, LL.M.
PaedDr. Viera Leščáková

Príloha č. 4:

Poverenie zo dňa 29.12.2023



Milan Majerský
predseda

Prešovského samosprávneho kraja

P O V E R E N I E

Ako štatutárny orgán samosprávneho kraja v zmysle /§ 16 ods. 3 zák. č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajocho) v znení neskorších predpisov

p o v e r u j e m

Ing. Petra Makaru

vedúceho odboru financií Úradu Prešovského samosprávneho kraja,

na všetky úkony súvisiace so zriadením a prvotným personálnym obsadením rozpočtovej organizácie Prešovského samosprávneho kraja s názvom Centrum podpory PSK so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, ktorá bola zriadená uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 276/2023 zo dňa 11.12.2023 do času vymenovania riaditeľa.

V Prešove, dňa 29.12.2023



PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja

