

## **Zmluva č. 2025/016 o výpožičke nehnuteľného majetku**

uzatvorená v zmysle § 659 a násl. 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: **Energetická Agentúra Smart Regiónu PSK**  
Sídlo: Levočská 6114/1, 080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: Ing. Martin Lukáč, riaditeľ  
IČO: 51295130  
DIČ: 2120670827, nie je platca DPH  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Príspevková organizácia zriadená PSK  
(ďalej len „požičiavateľ“)

**Vypožičiavateľ:**

Názov: **Centrum podpory PSK**  
Sídlo: Námestie mieru 5043/2, 08001 Prešov  
Štatutárny orgán: Ing. Matúš Lukáč, riaditeľ  
IČO: 55966691  
DIČ: 212222663  
Bankové spojenie:  
Rozpočtová organizácia zriadená PSK  
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(spolu aj „zmluvné strany“)

**uzatvárajú:**

zmluvu o výpožičke v tomto znení:

## Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Požičiavateľ je správcom nehnuteľnosti - Budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum (ďalej tiež „Budova“) súpisné číslo 6114, na pozemku KN C parcelné číslo č. 396, v katastrálnom území Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 11101, vedené na Okresnom úrade v Prešove, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“). Nehnuteľnosť sa nachádza na Levočskej 1 v Prešove.
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory (kancelárske a spoločné priestory) v Budove nachádzajúce sa na jej III. nadzemnom podlaží a to v rozsahu (ďalej aj „predmet výpožičky“):

<i>Číslo miestnosti</i>	<i>Výmera v m<sup>2</sup></i>
III. NP /č. m. 301/	56,74
III. NP /č. m. 305/	56,67
III. NP /č. m. 306/ okno	-
III. NP /č. m. 307/ okno	-
III. NP /č. m. 308/	51,12
III. NP /č. m. 310/	28,37
III. NP /č. m. 311/ okno	-
III. NP /č. m. 316/	24,4
III. NP /č. m. 317/	25,31
III. NP /č. m. 318/	21,2
III. NP /č. m. 319/	29,35
III. NP /č. m. 320/okno	-
<b>SPOLU kancelárske priestory</b>	<b>293,16</b>
III. NP /č. m. 303/ WC ženy	3,7
III. NP /č. m. 304/ WC ženy	3,38
III. NP /č. m. 313/ ekonomat	2,2
III. NP /č. m. 312/ kuchynka	5,3
III. NP /č. m. 314/ WC muži	5,7
III. NP /č. m. 302/ pavlač	10,67
III. NP /č. m. 309/ balkón	10,08
<b>SPOLU kuchynka + sociálne zariadenie</b>	<b>41,03</b>
<b>SPOLU PREDMET NÁJMU</b>	<b>334,19</b>
<b>Percentuálny podiel na spoločných priestoroch</b>	<b>19,24 %.</b>

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s užívaním vypožičaných priestorov v správe požičiavateľa. Predmet výpožičky bude využívaný za účelom prevádzkovania organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti PSK a jej činností t. j. na prevádzkovanie kancelárskych a administratívnych činností. Predmetom výpožičky nie je žiadny hnutelný majetok ani vybavenie.

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.

### 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**.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby** spojené s nájmom, nasledovne:
  - a) **úhrada služieb zálohovo** (vodné, stočné, zrážková voda, dodávka elektrickej energie, dodávka zemného plynu na výrobu tepla) **mesačne zálohovou platbou vo výške 976,32 €** (slovom: deväťstosedemdesiatšesť eur a tridsaťdva centov), podľa aktuálneho **výpočtového listu v Prílohe č. 2 - Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zálohy sú stanovené pomerom Vypožičiavateľom užívanej plochy predmetu nájmu podľa m<sup>2</sup> (334,19 m<sup>2</sup>) a celkovej plochy priestorov budovy Požičiavateľa, ktorá je 1 736,88 m<sup>2</sup>. Dočasne užívaná plocha Vypožičiavateľom je vo výške **19,24 %** z celkových nákladov na budovu Požičiavateľa.
  - b) **úhrada ostatných služieb zálohovo** (požiarna ochrana, revízie a servis kotlov a komínov, revízie výťahov, upratovanie spoločných priestorov, náklady na energie spojené s využívaním spoločných priestorov, vývoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, oprava a údržba spoločných priestorov) **mesačne zálohovou platbou vo výške 666,83 €** (slovom: šesťstošesťdesiatšesť eur a osemdesiattri centov) podľa aktuálneho **výpočtového listu v Prílohe č. 2 - Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Zálohy sú stanovené pomerom Vypožičiavateľom užívanej plochy predmetu nájmu podľa m<sup>2</sup> (334,19 m<sup>2</sup>) a celkovej plochy priestorov budovy Požičiavateľa, ktorá je 1 736,88 m<sup>2</sup>. Dočasne užívaná plocha Vypožičiavateľom je vo výške **19,24 %** z celkových nákladov na budovu Požičiavateľa.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať Požičiavateľovi náklady za služby, podľa bodu 2 písm. a) a písm. b) tohto článku zmluvy vopred mesačne na základe faktúry vystavenej Požičiavateľom na bankový účet Požičiavateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúra bude vystavená Požičiavateľom vždy do desiateho (10) dňa aktuálneho mesiaca. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia Vypožičiavateľovi. Náklady za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania sumy na bankový účet Vypožičiavateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za úhradu služieb podľa bodu 2 písm. a) a písm. b) tohto článku Zmluvy budú vyúčtované do 30 dní po doručení vyúčtovacích faktúr dodávateľmi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vyúčtovanie bude Vypožičiavateľovi zaslané vo forme faktúry resp. dobropisu. Prípadný preplatok bude

následne bezodkladne vrátený Vypožičiavateľovi najneskôr do 30 dní od vystavenia dobropisu, prípadný nedoplatok bude Vypožičiavateľom bezodkladne uhradený Požičiavateľovi najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry prevodným príkazom na bankový účet Požičiavateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.

5. Požičiavateľ je oprávnený raz ročne upraviť výšku zálohových platieb podľa skutočných nákladov preukázaných vyúčtovaním dodávateľov energií a služieb. O zmene výšky záloh upovedomí Vypožičiavateľa písomne najmenej 15 dní pred začiatkom obdobia, na ktoré sa nová výška záloh vzťahuje.
6. Náklady za služby spojené s predmetom nájmu je Požičiavateľ oprávnený jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných Požičiavateľovi dodávateľskými organizáciami, formou aktuálneho výpočtového listu v Prílohe č. 2 - Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, bez povinnosti vyhotovenia dodatku k Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že takto upravený a obidvoma stranami podpísaný výpočtový list je pre obe Zmluvné strany záväzný od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jeho podpísaní.
7. V prípade omeškania s úhradami mesačných zálohových platieb za náklady za služby podľa tohto článku 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. Vypožičiatel' nie je oprávnený bez súhlasu požičiavateľa vnášať a uskladňovať hnutelné veci nesúvisiace s plnením účelu výpožičky. Vypožičiatel' nie je oprávnený skladovať akékoľvek hnutelné veci v spoločných priestoroch, okrem hnutelných veci 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., zákon č. 124/2006 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. Zároveň je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici požičiavateľa.
  - c) zabezpečiť 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 vypožičiatel' 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 vypožičiatel'om, ktoré sa ho priamo týkajú a za predpokladu, ak si požičiavateľ splní svoje preventívne povinnosti vo vzťahu k vypožičiatel'ovi vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov.
  - g) do 5. dňa príslušného kalendárneho roka písomne oznámiť požičiavateľovi priemerný počet zamestnancov vypožičiatateľa za predchádzajúci kalendárny rok.
  - h) na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu výpožičky.
4. Vypožičiatel' zodpovedá za škody spôsobené na predmete výpožičky jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami.
  5. Vypožičiatel' 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 vypožičiatel' povinný tieto uviesť na svoje náklady a t'archu do pôvodného stavu, ak sa s požičiavateľom nedohodne inak.
  6. Vypožičiatel' 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. Zmluvné strany sa dohodli, že zasielanie písomností je možné aj v elektronickej forme doručené elektronickými prostriedkami ako elektronický dokument v zmysle platnej legislatívy podpísaný osobami oprávnenými konať za zmluvnú stranu kvalifikovaným elektronickým podpisom, a to do elektronickej schránky zmluvnej strany v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente aj v prípadoch, kedy sa nejedná o výkon pôsobnosti orgánov verejnej moci.  
Zásielka sa v takom prípade považuje za doručení:
  - a) ak sa doručuje do vlastných rúk, momentom uvedeným na elektronickej doručenke alebo márnym uplynutím úložnej lehoty podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel,
  - b) ak sa nedoručuje do vlastných rúk, v deň bezprostredne nasledujúci po uložení elektronickej úradnej správy.
9. Vypožičiavateľ prehlasuje, že pozná súčasný stav predmetu výpožičky a v takom stave ho preberá. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
10. Požičiavateľ si v plnom rozsahu zabezpečuje v prenajímaných, požičiavaných aj spoločných priestoroch ochranu pred požiarimi v zmysle § 4 písm. b), d), e), g), h), n), o) a § 5 písm. b), c), d), e), i), j) zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
11. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že nebude pripájať na elektrickú sieť žiadne elektrické zariadenia, ktoré nemajú platný certifikát a nemajú pravidelné odborné prehliadky a skúšky, ktoré vyžadujú osobitné predpisy. Vypožičiavateľ sa zaväzuje zabezpečovať a predkladať požičiavateľovi revízie odborných prehliadok a skúšok elektrických spotrebičov v intervaloch určených normou STN 33 1630 v aktuálnom znení.

## Článok V.

### Doba trvania výpožičky a podmienky skončenia výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy najskôr od 1.11.2025.
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 siedmych rovnopisoch, z ktorých dva obdrží vypožičiavateľ a tri požičiavateľ a dve vyhotovenia sú určené pre PSK - vlastníka majetku a zriaďovateľa zmluvných strán.

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 prvého 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, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
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: 15.10.2025

V Prešove, dňa: 15.10.2025

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....V.r.....  
**Ing. Martin Lukáč**  
riaditeľ

.....V.r.....  
**Ing. Matúš Lukáč**  
riaditeľ

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1 – Schematický náčrt vypožičaných priestorov
- Príloha č. 2 – Výška mesačných zálohových platieb za náklady za služby spojené s predmetom výpožičky
- Príloha č. 3 – [List vlastníctva](#)

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 31.10.2025  
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.11.2025