

Dohode o užívaní priestorov (ďalej len „dohoda“)

Strany dohody

A. Stredná priemyselná škola technická

Komenského 1

917 01 Trnava

v zastúpení

Ing. Eudovít Šimun – riaditeľ školy

(ďalej len **SPŠT**)

IČO: 36082058

DIČ: 2021417541

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK 64 8180 0000 0070 0049 6204

a

B. Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 10

917 01 TRNAVA

v zastúpení

Mgr. Jozef Viskupič - predseda

(ďalej len „**TTSK**“)

IČO: 37836901

DIČ: 2021628367

Bank. Spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(spolu ďalej len „**Strany dohody**“)

Uzatvorili v súlade s § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Dohodu o užívaní priestorov (ďalej len „dohoda“):

Článok 1

Predmet a účel dohody

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má SPŠT v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú na Liste vlastníctva č. 8241, na parcele č. 2385/1, súpisné číslo 3579. Nehnuteľnosť je umiestnená na Študentskej ulici č. 16, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je SPŠT (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do užívania majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

(02) V súlade s vyššie uvedeným SPŠT prenecháva TTSK do užívania **nebytové priestory** nachádzajúce sa na 2. podlaží špecifikovanej budovy s celkovou rozlohou **508,70 m²** (ďalej len „**predmet užívania**“).

(03) Predmet užívania je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet užívania netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

(04) Vnútorne zariadenie predmetu užívania si zabezpečí TTSK na vlastné náklady. Týmto SPŠT dáva výslovný súhlas TTSK na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu užívania.

(05) SPŠT prenecháva predmet užívania TTSK za účelom využitia ako kancelárske priestory (ďalej len „účel užívania“).

(06) TTSK v rozsahu tejto dohody preberá predmet užívania do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom dohody. Pri užívaní priestorov nesmie TTSK akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané SPŠT, nesmie ohroziť zamestnancov SPŠT, študentov, návštevy a pod.

Článok 2

Doba uzatvorenia dohody

(01) Dohoda sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Článok 3

Úhrady spojené s užívaním

(01) Strany dohody sa dohodli na bezodplatnom užívaní predmetu užívania, pričom TTSK uhradí iba náklady spojené s užívaním predmetu užívania, t. j. náklady na energie a služby.

(02) Náklady spojené s užívaním predmetu užívania budú vyrátavané zo skutočných nákladov za služby a energie zo strany SPŠT, t. j. za vodné, stočné, zrážkovú vodu, dodávku tepla, studenej vody na prípravu teplej vody a TUV, elektrinu, daň z nehnuteľnosti a odpad (ďalej spolu len „náklady“). Faktúry za náklady (okrem vodného, stočného a zrážkovej vody) budú vystavované zo strany SPŠT **1x mesačne, vždy do 25. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúce obdobie**, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia na TTSK. Faktúry za náklady vodného, stočného a zrážkovú vodu budú vystavené SPŠT **1x štvrťročne**, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia na TTSK.

(03) Faktúry budú zo strany SPŠT vystavené vždy podľa platných právnych predpisov a budú obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového dokladu.

Článok 4

Vzájomné práva a povinnosti

(01) TTSK je povinný udržiavať predmet užívania na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na dohodnutý účel. Bez súhlasu SPŠT nesmie v týchto priestoroch vykonávať žiadne zmeny a úpravy. Opravy a udržiavacie práce nad rámec bežného rozsahu zabezpečuje SPŠT TTSK je však povinný oznámiť SPŠT bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má zabezpečiť a umožniť SPŠT vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

(02) SPŠT je oprávnená kedykoľvek počas trvania tejto dohody vstupovať do priestorov prenechaných do užívania TTSK v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie kontroly užívania týchto priestorov v súlade s dohodou.

(03) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí TTSK na vlastné náklady. SPŠT nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku TTSK alebo jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie atď.).

(04) TTSK sa zaväzuje dodržiavať predpisy ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov) a predpisy na ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet užívania.

(05) TTSK zodpovedá SPŠT za škodu, ktorú jej spôsobí nedodržaním predpisov uvedených v predchádzajúcom odseku ako i za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto dohody a všeobecne záväzných právnych predpisov.

(06) Po skončení tejto dohody je TTSK povinný vrátiť predmet užívania SPŠT v stave, v akom mu bol odovzdaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Súčasne s vrátením predmetu užívania TTSK vráti SPŠT i kľúč od predmetu užívania a inventár, ktorý mu bol odovzdaný.

Článok 5 Ukončenie dohody

(01) Táto dohoda môže skončiť predovšetkým:

- dohodou oboch strán
- výpoveďou
- odstúpením od dohody

(2) SPŠT je oprávnená odstúpiť od dohody v prípade, ak TTSK aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy, alebo inak hrubo, opakovanne porušuje svoje povinnosti z dohody.

(3) TTSK je oprávnený dohodu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu, a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená SPŠT.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

(01) Strany dohody sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto dohody a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto dohody, budú prednostne riešené dohodou strán dohody.

(02) Vzťahy strán dohody neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(03) Prílohou tejto dohody je:

- a) kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet užívania

(04) Zmeny a doplnky dohody môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody oboch strán dohody.

(05) Dohoda nadobúda platnosť po je podpísaná obidvomi dohodnutými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(06) Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží SPŠT a dva TTSK.

V Trnave, dňa23.4.2021.....

V Trnave, dňa23.4.2021.....

za Strednú priemyselnú školu
technickú Trnava:

za Trnavský samosprávny kraj:

v. r.

v. r.

.....
Ing. Ľudovít Šimun
riaditeľ školy

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda Trnavského samosprávneho kraja

Kalkulácia nákladov

- spotreba elektriny na základe podvojného merania č. merača CE M190 120

PS: 327,77 kWh

Cena elektriny 0,5364 €/kWh

- **spotreba vody** na základe podvojného merania č. vodomera 2012108894 s

PS: 003,0 m³

Vodné 0,8878 €/m³

Stočné 1,3501 €/m³ spolu s DPH = 2,2379 €/m³

- **zrážková voda** prepočítaná zo štvrtročnej faktúry na príslušný mesiac 1/6:

8 694 m² x ročný úhrn zrážok 0,5546 m/rok = ročný objem zrážok 4822 m³/rok : 365 dní

= 13,21 €/deň : 6 (1/6 z celkových plôch školy) = 2,20 € : 5 podlaží = **0,44 €/deň x 31 (počet dní v mesiaci)**

- **teplo**

Odhadom na základe faktúr:

Ročná spotreba bývalého DM Študentská ul. v eurách 24 374,75 € (vykurovaných 5 podlaží DM+TV+kuch+šatne = 1/8 z vykurovanej plochy pre I. poschodie prenajatej plochy) : 365 dní = 66,78 €/deň : 8 = 8,35 €/deň x 30 dní (počet dní v mesiaci) = **250,50 €/mesiac**

- **komunálny odpad na základe výmeru Mesta Trnava od 1.1.2021**

Sadzba 0,0099 x 1(počet nádob) x 52 týždňov 1100 litr. = 566,28 €/rok : 12 mes. = 47,19 €/mes.