

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

č. 1/2022

Zmluvné strany

A. Stredná zdravotnícka škola

so sídlom
Daxnerova 6
918 09 Trnava
zastúpené

PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH

riaditeľka školy
(ďalej len **požičiavateľ**)

a

B. Divadlo Jána Palárika v Trnave

so sídlom
Trojičné námestie 2
917 01 Trnava
zastúpené
Mgr. art. Zuzana Hekel

riaditeľka divadla
(ďalej len **výpožičiavateľ**)

IČO: 00607371

DIČ: 2021191029

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SK35 8180 0000 0070 0049 4495

IČO: 00228681

DIČ: 2021133609

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SK72 8180 0000 0070 0049 7418

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s čl. IX. bod 9.4 smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 09. 12. 2009, nasledovnú zmluvu o výpožičke nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel výpožičky

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má požičiavateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3652 ako dom súp. č. 6316 na parcele č. 5786/4. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č.6 917 92 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je požičiavateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do výpožičky majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným požičiavateľ prenecháva výpožičiavateľovi do výpožičky **nebytové priestory** nachádzajúce sa na prízemí v školskom internáte, v jednopodlažnej spojovacej časti, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe učebne priestorov 66,00 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 28 m²

- (03) Predmet výpožičky je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný s elektrickou prípojkou, je vybavený bezpečnostným systémom. Predmet výpožičky tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z dvora.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu výpožičky si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
- (05) Požičiavateľ prenecháva predmet výpožičky vypožičiavateľovi za účelom **prevádzkovania Divadla Jána Palárika v Trnave** (ďalej len **účel výpožičky**) pri príprave vzdelávacieho projektu pre študentov stredných škôl, ktorého výsledným tvarom je tzv. „classroom drama“, ktorá sa odohráva priamo v školských laviciach. Je zameraný na kritické myslenie a zručnosť vo výchovnovzdelávacom prostredí. Zriaďovacia listina vypožičiavateľa je prílohou tejto výpožičnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v zriaďovacej listine je vypožičiavateľ povinný bezodkladne o tom informovať požičiavateľa.
- (06) Vypožičiavateľ v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky.

Článok 2

Doba výpožičky

- (01) Výpožičná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **7.3.2022 do 22.4.2022**, v zmysle Smernice riadenia úradu TTSK 28/2009, článok VIII odsek 8.1 b, o podmienkach a postupoch prenechania majetku samosprávneho kraja do užívania iným osobám.

Článok 3

Cena výpožičky

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na bezplatnej výpožičke nebytových priestorov, pričom vypožičiavateľ bude požičiavateľovi uhrádzať iba náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky dľa kalkulácie. Ak v priebehu výpožičky príde k zvýšeniu týchto cien za služby, dodatkom k zmluve sa upravujú jednotlivé sadzby s daným dátumom, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4

Splatnosť výpožičného a spôsob platenia

- (01) Vypožičiavateľ sa zaväzuje požičiavateľovi platiť náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky mesačne v mesačných splátkach po predložení časového harmonogramu využívaného prenájmu, ktorý je povinný predložiť do 3 pracovných dní prenajímateľovi.
- (02) Faktúru na toto obdobie vystaví požičiavateľ vypožičiavateľovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky na obdobie každého ďalšieho mesiaca **sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca výpožičky**, k čomu požičiavateľ vystaví na vypožičiavateľovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky bude uskutočňovať požičiavateľ vypožičiavateľovi bezhotovostným prevodom na účet požičiavateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných požičiavateľom. Nakoľko požičiavateľ nie je platiteľom DPH, ceny výpožičky budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi predmet výpožičky podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu 7.3.2022, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Vypožičiavateľ je povinný používať predmet výpožičky na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet výpožičky v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel výpožičky dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto výpožičnej zmluvy, vrátane inventára Západoslovenského múzea, ktorý je prílohou tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať požičiavateľ. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ a umožniť požičiavateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Požičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútročné stavebné úpravy na predmete výpožičky, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je vypožičiavateľ oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas požičiavateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa požičiavateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde **k technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet výpožičky, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení výpožičného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou výpožičky a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi požičiavateľom a vypožičiavateľom podmienený súhlasom zriaďovateľa požičiavateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu výpožičky je povinný zabezpečovať vypožičiavateľ na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1 700 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady. Požičiavateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku vypožičiavateľa a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá vypožičiavateľ na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet výpožičky. V prípade spôsobenej škody vypožičiavateľom na majetku požičiavateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, vypožičiavateľ berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) Vypožičiavateľ je oprávnený predmet výpožičky alebo jeho časť dať do výpožičky tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa požičiavateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (09) Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť vypožičiavateľovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu výpožičky, vrátane technickej

- dokumentácie elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom výpožičky.
- (10) V súlade s príslušnými ustanoveniami Zák. č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, je zákaz fajčenia v celom objekte.
- (11) Vypožičiavateľ má vo svojej držbe iba kľúče umožňujúce nevyhnutne potrebný pohyb vo vypožičaných nebytových priestoroch a zároveň dbá na dôsledné uzamykanie týchto priestorov.
- (12) Vypožičiavateľ môže používať iba elektrospotrebiče, ktoré spĺňajú požiadavky STN a neohrozujú bezpečnosť zdravia a prevádzky. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť odbornú prehliadku a skúšku elektrospotrebičov, o ktorej vedie evidenciu.
- (13) Vypožičiavateľ nesmie uskladňovať predmety týkajúce sa jeho prevádzky mimo výpožičný priestor a v skladových priestoroch uskladňovať nebezpečné a horľavé predmety ani predmety, ktoré nesúvisia s predmetom podnikania.
- (14) Vypožičiavateľ si sám vedie evidenciu dochádzky, s ktorou súvisí odhlasovanie a zahlasovanie bezpečnostného systému v predmetnej časti budovy.
- (15) Vypožičiavateľ sa zaväzuje požičiavateľovi, že všetky kultúrne podujatia usporiadané nad rámec bežnej prevádzky, vopred oznámi požičiavateľovi. K tejto oznamovacej povinnosti pristúpili zmluvné strany z dôvodu prehľadnosti a prípadnej koordinácie s podujatiami požičiavateľa.

Článok 6

Skončenie výpožičky

- (01) **Výpožičný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby výpožičky
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom vypožičiavateľa alebo požičiavateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany požičiavateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany vypožičiavateľa podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Požičiavateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o výpožičke nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou
 - b/ vypožičiavateľ o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny výpožičky v zmysle článku 4, ods. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
 - c/ vypožičiavateľ napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok a nariadenia požičiavateľa.
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet výpožičky, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu výpožičky.
 - e/ vypožičiavateľ prenechá predmet výpožičky alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu požičiavateľa.
- (03) **Vypožičiavateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o výpožičke nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet výpožičky vypožičal.
 - b/ predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - c/ požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.

- (04) **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) 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 z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto výpožičnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1) fotokópia Zriaďovacej listiny požičiavateľa,
 - 2) fotokópia Zriaďovacej listiny vypožičiavateľa
 - 3) pôdorys zastavanej plochy s vyznačením predmetu výpožičky
 - 4) kalkulácia nákladov predmetu výpožičky
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle požičiavateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa 9.3.2022

STREDNÁ ZDRAVOTNÍCKA ŠKOLA
917 92 TRNAVA, Daxnerova 6

DIVADLO JANA PALÁRIKA
Trojičné námestie 62
917 01 TRNAVA

.....
požičiavateľ

.....
vypožičiavateľ

Kalkulácia nákladov na učebňu

1. elektrická energia: 11 ks žiaroviek $0,06 \times 6 \times 0,15 \text{ €} = \mathbf{0,10 \text{ €/ hod.}}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z.
z. je $15,73 \text{ € } 0,042 \text{ GJ} \times 15,73 = \mathbf{0,66 \text{ €/ hod.}}$
3. daň z nehnuteľnosti: $0,086 \text{ €/m}^2$
 $66 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €/m}^2 = 5,676 : 12 \text{ mes.} = 0,473 \text{ €} : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,0006 \text{ €/hod.}}$
4. upratovanie: **0,09 €/ hod.**

Spolu náklady na 1 hodinu: 0,85 €/hod.

Kalkulácia nákladov na sociálne priestory a chodbu

1. elektrická energia: 5 ks žiaroviek $0,06 \times 5 \times 0,149 \text{ €} = \mathbf{0,045 \text{ €/ hod.}}$
2. spotreba tepla: zákon č. 276/2001 Z.z. o regul. sieť. odvetví a zmene 658/2004 Z.
z. je $15,73 \text{ € } 0,021 \text{ GJ} \times 0,33 \text{ €} = \mathbf{0,006 \text{ €/ hod.}}$
3. daň z nehnuteľnosti: $0,086 \text{ €/m}^2$
 $28 \text{ m}^2 \times 0,086 \text{ €/m}^2 = 1,72 : 12 \text{ mes.} = 0,143 : 720 \text{ hod.} = \mathbf{0,0003 \text{ €/hod.}}$
4. upratovanie: **0,09 €/ hod.**

Spolu náklady na 1 hodinu: 0,15 €/hod.

Celkové náklady na 1 hodinu: 1 €/hod.