

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: Domov sociálnych služieb pre dospelých v Zavare
sídlo: Hlavná 1, 919 26 Zavar
zastúpený: doc. PhDr. Anna Pavlovičová, PhD., riaditeľ
IČO: 00611930
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK41 8180 0000 0070 0049 2932

(ďalej ako „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Mesto Galanta
sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 01 Galanta
zastúpený: Mgr. Peter Kolek, primátor mesta
IČO: 00305936
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
číslo účtu: SK1502000000000018722132

(ďalej ako „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe dodatku č. 4 k zriaďovacej listine, vystaveným zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 11. 12. 2019, má požičiavateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu Centrum sociálnych služieb v Galante so súp. č. 1228, postavenú na parc. č. 2, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hody, obec Galanta, okres Galanta, zapísanú na liste vlastníctva č. 218 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Hodskej ul. č. 1228, v Galante.
2. 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.

Článok II.

Predmet a účel výpožičky

1. Predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy je nebytový priestor jedáleň/spoločenská miestnosť nachádzajúci sa na prízemnom podlaží budovy bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom (sociálny priestor, chodba) o celkovej výmere nebytového priestoru 60 m² a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 54 m² (ďalej ako „**predmet výpožičky**“).
2. Predmet výpožičky pozostáva z jedálne/spoločenskej miestnosti, 2 x WC a chodby. Predmet výpožičky je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet výpožičky netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútročné zariadenie predmetu výpožičky si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
4. Požičiavateľ prenecháva na bezodplatné dočasné užívanie predmet výpožičky vypožičiavateľovi **za účelom zriadenia okrskovej volebnej miestnosti pre voľby do Národnej rady Slovenskej republiky 2023** (ďalej ako „**účel výpožičky**“).
5. Vypožičiavateľ je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet výpožičky a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky. Pri užívaní vypožičaného priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom. Vzhľadom na „účel výpožičky“ vypožičiavateľ umožní pohyb verejnosti v predmete výpožičky a v spoločných priestoroch budovy.

Článok III.

Doba výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú **od 30. 09. 2023 do 01. 10. 2023**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe výpožičky, v rámci ktorej je vypožičiavateľ oprávnený užívať predmet výpožičky, podľa nasledovného harmonogramu:
v dňoch od 30. 09. 2023 od 6.00 h do dňa 01. 10. 2023 do 01.00 h.
Celková doba výpožičky predstavuje 19 hodín.

Článok IV.

Podmienky a spôsob úhrad nákladov za energie a služby

1. Náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky – náklady **za energie a služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, upratovanie, strážnu službu, služby informátora, telefóny, správnu réžiu a pod. sú vo výške 6,36 €/hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje zaplatiť požičiavateľovi náklady za energie a služby na účet požičiavateľa na základe faktúry vystavenej požičiavateľom so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle daňových a účtovných predpisov.

Úhradu nákladov za energie a služby uskutoční vypožičiavateľ bezhotovostným prevodom na účet požičiavateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti

1. Požičiavateľ sprístupní vypožičiavateľovi predmet výpožičky podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby výpožičky** podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu výpožičky požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi kľúče od predmetu výpožičky.
3. Požičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vypožičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel výpožičky dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ a umožniť požičiavateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. Vypožičiavateľ je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete výpožičky alebo v budove, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu výpožičky. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť požičiavateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od vypožičiavateľa požadovať náhradu.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi požičiavateľa vzťahujúcimi sa na predmet výpožičky a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
7. 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.).
8. V čase užívania predmetu výpožičky preberá vypožičiavateľ na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane (zákaz fajčenia, zákaz zakladania otvoreného ohňa a pod.), 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. Vypožičiavateľ tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete výpožičky resp. v spoločných priestoroch s povolením vypožičiavateľa.
9. Vypožičiavateľ nie je oprávnený dať predmet výpožičky do užívania tretej osobe.
10. Vypožičiavateľ je povinný sprístupniť predmet výpožičky zriaďovateľovi, požičiavateľovi, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy. Vypožičiavateľ zodpovedá

požičiavateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

11. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete výpožičky ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete výpožičky resp. v spoločných priestoroch s povolením vypožičiavateľa.

Článok VI. Skončenie výpožičky

1. Táto zmluva sa skončí predovšetkým uplynutím doby výpožičky v zmysle článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ môže požadovať vrátenie predmetu výpožičky aj pred skončením určenej doby výpožičky, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Pred uplynutím doby výpožičky môže výpožička skončiť:
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy.
4. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak vypožičiavateľ napriek písomnej výzve užíva vypožičanú vec v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
5. Výpoveď resp. odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať, ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný upratať predmet výpožičky vrátiť ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátiť kľúče od predmetu výpožičky požičiavateľovi.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.
5. Prílohou tejto zmluvy je kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet výpožičky.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka.
7. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Zavare dňa 27. 09. 2023

V Galante dňa

Požičiavateľ :

Vypožičiavateľ :

.....

*doc. PhDr. Anna Pavlovičová, PhD.
riaditeľka Domova sociálnych služieb
pre dospelých v Zavare*

.....

*Mgr. Peter Kolek
primátor mesta Galanta*

**Interná kalkulácia nákladov spojených s užívaním jedálne/spoločenskej miestnosti
vrátane sociálneho a obslužného priestoru**

1) Daň z nehnuteľnosti:

Údaje pre výpočet

- daň na rok 2023 = **333,89 € / 365 / 24 = 0,04 €/1 hod.**

2) Poistenie:

Prenajímateľ ako správca majetku TSK poistenie neplatí, hradí ho vlastník - TTSK.

3) Kúrenie

Údaje pre výpočet

- predpokladané výdavky na rok 2023 = 4 367,04 €
- celková vykurovacia plocha = 743,12 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru = 114 m²

výpočet:

$$(4\,367,04\text{ €} : 743,12\text{ m}^2) \times 114\text{ m}^2 = 669,86\text{ € /rok} : 365\text{ dní} = 1,835\text{ €/deň} = 1,835\text{ €/deň} : 8\text{ hodín} = 0,229\text{ € / 1 hod.} = \underline{\underline{0,23\text{ €/1 hod.}}}$$

4) Elektrická energia

Údaje pre výpočet spotreby el. energie z osvetlenia

- Celkový počet svietidiel = 10 ks
- Výkon 1 ks = 50 W
- aktuálna cena el. energie (momentálne platná cena = 0,033 € /kWh s DPH)

Výpočet spotreby el. energie používaním všetkých svietidiel v miestnosti

$$10\text{ ks} \times 50\text{ W} = 500\text{ W} = 0,5\text{ kWh} \times 0,033\text{ €} = 0,016\text{ €/hod.} = \underline{\underline{0,02\text{ €/1 hod.}}}$$

5) Vodné a stočné

Údaje pre výpočet

- priemerná spotreba vody na osobu /hod. = 0,01 m³
- cena za 1 m³ vody v r.2023 = 1,524 € /m³ vrátane DPH
- cena stočného za 1 m³ = 1,773 € /m³ vrátane DPH
- 20 osôb / predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie

Výpočet:

$$0,01\text{ m}^3 \times 20\text{ osôb} = 0,02\text{ m}^3 \times 1,524 + 0,02\text{ m}^3 \times 1,773 = 0,03 + 0,035 = 0,065 = \underline{\underline{0,07\text{ €/1 hod.}}}$$

6) Podiel nákladov správnej réžie (kancelárske potreby, upratovanie, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu, odpisy) = **predpoklad cca 6,00 €/hod.**

$$\text{Suma bodov 1-6 údaje za hodinu} = 0,04 + 0,23 + 0,02 + 0,07 + 6 = \underline{\underline{6,36\text{ €/ hod.}}}$$

Vypracovala: Ing. Kvetoslava Šimanská
V Zavare, dňa: 27. 09. 2023

Schválila: doc. PhDr. Anna Pavlovičová, PhD.