

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 1/2009

Zmluvné strany

A. Západoslovenské múzeum v Trnave

so sídlom
Múzejné námestie 3
918 09 Trnava
zastúpená

PhDr. Danielou Čambálovou

riaditeľkou

(ďalej len **požičiavateľ**)

a

B. Knížnica J. Fándlyho v Trnave

so sídlom
Rázusova 1
918 20 Trnava
zastúpená

Mgr. Líviou Kolekovou

riaditeľkou

(ďalej len **vypožičiavateľ**)

IČO: 36087017

DIČ: 2021535450

Bank. spoj.: DEXIA banka Slovensko

Číslo účtu: 1122949200/5600

IČO: 00182826

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: DEXIA banka Slovensko

Číslo účtu: 1122850200/5600

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov 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. 4. 2002 ako vlastníkom majetku, má požičiavateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3378 ako dom súp. č. 399 na parcele č. 531. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Mikuláša Schneidera Trnavského č. 5, 917 00 Trnava, v pamiatkovo chránenom objekte. 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 vypožičiavateľovi do výpožičky **nebytové priestory** nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží pravej dvorovej časti budovy z pohľadu na priečelie podľa situácie – pôdorysu zastavanej plochy prízemia pričom sa jedná o :
- schodisko s výmerou 6 m²
 - chodba od výťahu s výmerou 12 m²
 - miestnosť č. 1 s výmerou 62 m² (knížnica)
 - miestnosť č. 2 s výmerou 16 m² (študovňa)
 - miestnosť č. 3 s výmerou 16 m² (kuchynka)
 - sociálne zariadenie s výmerou 2 m² (WC)
- s celkovou rozlohou 114 m²**

- (03) Predmet výpožičky pozostáva z dvoch miestností, kuchynky, WC, schodiska a chodby od výťahu. Predmet výpožičky je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný s telefónnou prípojkou a je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom ako aj bezpečnostným systémom. Predmet výpožičky tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z dvora.
- (04) Vnútročné zariadenie predmetu výpožičky si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
- (05) požičiavateľ prenecháva predmet výpožičky vypožičiavateľovi za účelom prevádzkovania hudobného oddelenia knižnice (ďalej len **účel výpožičky**). Zriaďovacia listina vypožičiavateľa je prílohou tejto výpožičnej zmluvy a tvorí 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, na dobu troch rokov, od 1. 9. 2009 do 31. 8. 2012.
- (02) Vypožičiavateľ je oprávnený požiadať požičiavateľa o predĺženie doby výpožičky, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby výpožičky.

Článok 3

Cena výpožičky

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² výpožičnej plochy za rok je **0,00 €/m²/rok**

Článok 4

Splatnosť výpožičného a spôsob platenia

- (01) Vypožičiavateľ sa zaväzuje požičiavateľovi platiť výpožičné mesačne v mesačných splátkach vopred.
- (02) Úhrada ceny výpožičného na obdobie prvého mesiaca výpožičky, t. j. na obdobie od 1. 9. 2009 do 30. 9. 2009 v čiastke **0,00 €** je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru na toto obdobie vystaví požičiavateľ vypožičiavateľovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien výpožičky na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke **0,00 €** sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca výpožičky**, k čomu požičiavateľ vystaví na vypožičiavateľovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady cien 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.
- (05) V sume dohodnutého výpožičného nie sú zahrnuté služby spojené s výpožičným, t.j.
 - a) dodávka elektrickej energie: mesačne 50,00 €
 - b) vodné a stočné: mesačne 14,40 €
 - c) zrážková voda: mesačne 4,17 €

- d) poplatok za prevádzku
bezpečnostného systému EZS: mesačne 32,02 €
e) spotreba plynu: mesačne 136,77 €

Spolu 237,36 €/mesiac (slovom dvestotridsaťsedem euro a tridsaťšesť centov)
(* 7 150,71 Sk)

- (05) Platby vypožičiatel'a za služby spojené s výpožičkou uhrádzané v dohodnutých mesačných splátkach budú každoročne po vykonaní ročného vyúčtovania skutočnej spotreby dodávateľom služby požičiavateľom preúčtované na vypožičiatel'a podľa prepočítacieho koeficientu.
- (06) Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu
- (07) prostredníctvom **prepočítacieho koeficientu** – pomer celkovej výpožičnej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“), ktorý je **22,8%**. To isté platí i pri výpočte ostatných nákladov ako dezinfekcia, dezinfekcia alebo deratizácia, revízie a pod.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Požičiavateľ odovzdá vypožičiatel'ovi predmet výpožičky podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto výpožičnej zmluvy.
- (02) Vypožičiatel' 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, ktorým je vybavenie sociálneho zariadenia a kuchynská linka, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať požičiavateľ. Vypožičiatel' 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) Vnútorne stavebné úpravy na predmete výpožičky, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je vypožičiatel' 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 vypožičiatel'om podmienený súhlasom zriaďovateľa požičiavateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu výpožičky je povinný zabezpečovať vypožičiatel' na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1 700 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí vypožičiatel' na vlastné náklady.

- (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 ako aj za škody spôsobené na výpožičných nebytových priestoroch jeho pracovníkmi a osobami, ktoré sa s jeho vedomím v nebytových priestoroch nachádzajú v rámci zákazníkov a návštevníkov.
- (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 sa zaväzuje dodržiavať nasledovnú otváraciu dobu v predmete výpožičky:

pondelok	zatvorené
utorok	9:00 – 16:00 hod.
streda	10:00 – 17:30 hod.
štvrtok	9:00 – 16:00 hod.
piatok	9:00 – 16:00 hod.

- (15) Vypožičiavateľ sa zaväzuje poskytovať výpožičný priestor na kultúrno-spoločenské akcie (prednášky, kvízy, súťaže, hudobné produkcie, klubovú činnosť) poriadané múzeom a sám takéto podujatia iniciovať.
- (16) Vypožičiavateľ sa ďalej zaväzuje prenajímateľovi, že všetky podujatia poriadané nad rámec bežnej prevádzky, t.j. podujatia kolektívneho charakteru, literárne večierky, hudobné produkcie a podobne mesiac vopred písomne oznámi požičiavateľovi. K tejto oznamovacej povinnosti pristúpili zmluvné strany z dôvodu prehľadnosti a prípadnej koordinácie s podujatiami požičiavateľa za priebeh a úroveň, ktorých je požičiavateľ zodpovedný.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Požičiavateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu požičiavateľa.

Článok 7

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 8

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:
- a/ fotokópia Zriaďovacej listiny požičiavateľa,
 - b/ fotokópia Zriaďovacej listiny vypožičiavateľa,
 - c/ pôdorys zastavanej plochy.

- (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 účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ požičiavateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 2. 9. 09

.....
požičiavateľ

.....
vypožičiavateľ

*informatívny prepočet: konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk

Kalkulácia nákladov

príloha k zmluve o výpožičke nebytových priestorov č. 1/2009

vypožičiavateľ: Knižnica J. Fándlyho v Trnave, Rázusova 1, 918 20 Trnava

Výpožičné za prenajatú plochu 114 m²

$1\text{m}^2 = 0,00 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok}$

Voda :

Vodné – 0,7813 € s DPH

Stočné – 0,9886 € s DPH

Spolu – 1,7699 € / m³

V zmysle Vestníka Ministerstva pôdohospodárstva SR Z. z. č. 684 / 2006 je priemerná špecifická spotreba vody pre zamestnancov každého druhu 60 l na osobu a deň

Pre kultúru : 5 l / 1 návštevník / deň

Dvaja zamestnanci knižnice á 60 l / deň = 120 l / deň

Priemerne 50 návštevníkov / deň = 50 x 5 = 250 l / deň

120 l + 250 l = 370 l / deň

$1,7699 \text{ €} / \text{m}^3 : 1000 \text{ l} = 0,0017699 \text{ €} / \text{l}$

$0,0017699 \text{ €} / \text{l} \times 370 \text{ l} / \text{deň} = 0,654863 \text{ €} / \text{deň}$

$0,654863 \text{ €} / \text{deň} \times 22 \text{ dní} = 14,4069 \text{ €} = \mathbf{14,40 \text{ €} / \text{mesiac} (433,81 \text{ Sk })}$

Zrážkové vody :

Zastavaná plocha podľa listu vlastníctva (zároveň aj plocha strechy) = 800 m²

Mesačná fakturovaná čiastka za zrážkové vody = 29,33 € / mesiac

$29,33 \text{ €} / \text{mesiac} : 800 \text{ m}^2 = 0,0366625 \text{ €} / \text{mesiac} / \text{m}^2$

$0,0366625 \text{ €} / \text{mesiac} / \text{m}^2 \times 114 \text{ m}^2 \text{ prenajatá plocha} = 4,1795 \text{ €} = \mathbf{4,17 \text{ €} / \text{mesiac} (125,63 \text{ Sk })}$

Plyn :

Kategória maloodber M4 – priemerná ročná spotreba 10 500 m³

Fixná mesačná sadzba 25,73 € s DPH

$25,73 \text{ €} / \text{mesiac} \times 12 \text{ mesiacov} = 308,76 \text{ €} / \text{rok}$

$1\text{m}^3 = 10,55 \text{ kWh} = 0,6137 \text{ €}$

$0,6137 \text{ €} / \text{m}^3 \times 10\,500 \text{ m}^3 / \text{rok} = 6\,443,85 \text{ €} / \text{rok}$

$308,76 \text{ €} / \text{rok} \text{ fixná sadzba} + 6\,443,85 \text{ €} / \text{rok} \text{ spotreba} = 6\,752,61 \text{ €} / \text{rok}$

$6\,752,61 \text{ €} / \text{rok} : 469 \text{ m}^2 \text{ celková vykurovaná plocha} = 14,3978 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok}$

$14,3978 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok} \times 114 \text{ m}^2 \text{ prenajatá plocha} = 1\,641,3492 \text{ €} / \text{rok}$

$1\,641,3492 \text{ €} / \text{rok} : 12 \text{ mesiacov} = 136,7791 \text{ €} = \mathbf{136,77 \text{ €} / \text{mesiac} (4\,120,33 \text{ Sk })}$

Elektrická energia :

Mesačná zálohová platba za odber el. energie = 96,95 € / mesiac

Mesačná platba knižnice za odber el. Energie = **50,00 € / mesiac (1 506,30 Sk)**

Ochrana objektu a EZS :

Platba fi. RIMI-SK, Jambor: 1804,2488 € / rok

1804,2488 € / rok x 19 % celoročnej sumy – 342,8072 €/rok

342,8072 € / rok : 12 mesiacov = 28,5672 € = **28,56 € / mesiac (860,40 Sk)**

Platba KR PZ: 18,26 € / mesiac

18,26 €/mesiac x 19% = 3,4694 € = **3,46 € / mesiac (104,24Sk)**

Služby a výpožičné spolu:

Výpožičné	0,00 €
Voda	14,40 €
Zrážkové vody	4,17 €
Plyn	136,77 €
El. energia	50,00 €
Ochrana obj. a EZS	32,02 €
Spolu:	237,36 € (*7 150,71 Sk)

Prepočítací koeficient :

celková úžitková podlahová plocha = $500 \text{ m}^2 = 100 \%$
 $1 \% = 5 \text{ m}^2$

prenajatá plocha = $114 \text{ m}^2 : 5 = \mathbf{22,8 \%}$

*Informatívny prepočet: konverzný kurz: 1 € = 30,1260 Sk