

# Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

č.1/2012

## Zmluvné strany

### A. Stredná odborná škola technická

IČO: 891 649

so sídlom  
Kračanská cesta 1240/36  
929 01 Dunajská Streda

DIČ: 2021112346 nie je  
platiteľom DPH

Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu: 50253899190/0900

Zastúpená

**Ing. Juditou Horváthovou**

riaditeľkou školy

(ďalej len **požičiavateľ**)

a

### B. Stredná odborná škola

IČO: 00654299

s vyučovacím jazykom maďarským  
so sídlom

ul. Gy. Szabóa 21  
929 01 Dunajská Streda

Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu: 5025418860/0900

Zastúpená

**Helenou Molnárovou**

riaditeľkou školy

(ďalej len **vypožičiavateľ**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 1.7.2002 ako vlastník majetku, má vypožičiavateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3293, č. parcely 3403 a 3402/2, katastrálne územie Dunajská Streda. Nehnuteľnosť je umiestnená na Kračanskej ulici č.1240, 929 01 Dunajská Streda. 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 V zmysle § 9 zákona č. 502/2001, Z.z.

bola vykonaná predbežná finančná kontrola

Dňa: 10.9.2012 Podpis: 

nebytový priestor – **dielňa na obrábanie č.143** s príslušenstvom (chodby , WC) na prízemí budovy školy, špecifikovanom v odstavci (01)tohto článku , o celkovej rozlohe dielne **71,05m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **50m<sup>2</sup>**(ďalej len „**predmet výpožičky**“).

- (03) Predmet výpožičky pozostáva z jednej miestnosti, vstupnej chodby a WC. Predmet výpožičky je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet výpožičky netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútoriné zariadenie je zabezpečené vypožičiavateľom. Týmto požičiavateľ dáva výslovný súhlas vypožičiavateľovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu výpožičky.
- (05) Požičiavateľ prenecháva predmet výpožičky vypožičiavateľovi za účelom vykonávania jeho činností – výpožička dielne na obrábanie za účelom praktickej výuky žiakov (ďalej len **účel výpožičky**). Prílohou tejto zmluvy je kópia zriaďovateľskej listiny školy. V prípade akejkolvek zmeny, túto skutočnosť písomne ohlásí vypožičiavateľ požičiavateľovi.
- (06) Vypožičiavateľ v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky. Pri užívaní vypožičaného priestoru nesmie požičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov.

## Článok 2

### Doba výpožičky

- (01) Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú od 10.09.2012 do 30.06.2013. Jedná sa o výpožičku nepretržitú s nasledovným časovým harmonogramom: september 2012 až jún 2013 **10 pracovných dní** / 6 hodín denne / v jednom mesiaci pre 11 žiakov a 1 majstra odbornej výchovy.
- (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 výpožičky je bezodplatná v zmysle smernice č.28/2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja len vo výške nákladov spojených s prevádzkou výpožičky.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie, strážna služba, čistiace prostriedky a pod. vo výške **11,7217 €/hod** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu výpožičky dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím vypožičiavateľ súhlasí.

- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška výpožičky za celý predmet výpožičky ( $71,05 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2 = 121,05 \text{ m}^2$ ) za dobu výpožičky (10 mesiacov) činí **7033,80 €** ( $620,05 \text{ €} \times 10 \text{ mes.} = 6200,50 \text{ €}$ ) + ( $83,33 \text{ €} \times 10 \text{ mes.} = 833,30 \text{ €}$ ) = **spolu 7033,80 €**  
(slovom sedemtisíctridsaťtri eur a osemdesiat centov)
- (04) Celková cena výpožičky za celý predmet výpožičky za 1 mesiac, tzv. cena výpožičky za mesiac je **703,38 €** (slovom sedemstotri eur,38 centov)
- (05) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu**.  
(podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je:  
<http://www.statistics.sk/> ► spotrebiteľské ceny ► jadrová a čistá inflácia ► čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu **2%**, primerane sa o výšku inflácie upraví cena výpožičky.

#### Článok 4

##### Splatnosť nákladov na výpožičku a spôsob platenia

- (01) Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť požičiavateľovi výpožičné mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu výpožičky vypožičiavateľom využívané.
- (02) Úhrada nákladov na výpožičku na obdobie nájmu, t.j. na obdobie od 10.9.2012 do 30.09.2012 je splatná k 15. dňu nasledujúceho mesiaca. Faktúru za toto obdobie výpožičky vystaví požičiavateľ vypožičiavateľovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady nákladov na výpožičku za obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke nákladov spojených s užívaním výpožičky **703,38 €** (slovom sedemstotri eur,38 centov) sú **splatné** vždy k 1.dňu príslušného mesiaca výpožičky, k čomu požičiavateľ vystaví na vypožičiavateľa faktúru najneskôr do 15.dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady cien výpožičky bude uskutočňovať vypožičiavateľ bezhotovostným prevodom na účet požičiavateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných požičiavateľom. Nakoľko požičiavateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu 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 účinnosti** tejto výpožičnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.

- (02) Vypožičiavateľ je povinný ( v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet výpožičky v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho na účel výpožičky dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto zmluvy o výpožičke, 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 vypožičiavateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Požičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v stave spôsobilom na obvyklé užívanie
- (04) Vnútorne stavebné práce 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.  
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 vypožičiavateľ zabezpečovať na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1000 € .
- (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 jej 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 a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom výpožičky.
- (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet výpožičky, hradí požičiavateľ. Požičiavateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (4) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny za náklady súvisiace s výpožičkou.

## Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Požičiavateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy vypožičiavateľa na objekte, v ktorom sa nachádza predmet, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo 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
- 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 jej 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 požičal
  - b) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiadateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c) požičiadateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku 5.
- (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 vypožičiadateľ povinný odovzdať požičiadateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

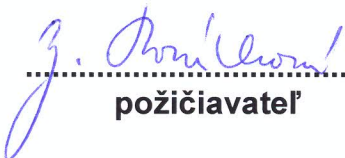
#### Článok 8

##### **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 mali 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 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 Zriaďovateľskej listiny školy  
2/kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet 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 účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, v ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ požičiadateľa –  
- Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede, dňa 10.09.2012

Stredná odborná škola technická  
Műszaki Szakközépiskola  
Kračanská cesta 1240/36  
Dunajská Streda - Dunaszerdahely  
-2-

  
.....  
**požičiadateľ**

Stredná odborná škola  
s vyučovacím jazykom maďarským  
Szakközépiskola  
Gyulu Szabó 21  
Dunajská Streda - Dunaszerdahely

  
.....  
**vypožičiadateľ**

*Handwritten signature: Zdeněk Sedláček*

### Kalkulácia výpožičky dielne na obrábanie č.143

#### Za užívanie priestoru:

Rozpis: pre 11 žiakov + 1 majstra odborného výcviku / deň

1. Náklady spojené s prevádzkou dielne spolu = **70,3381€ za 1 deň x 10 = 703,38 €/ mesiac**

- **odpisy** – v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov  
1328843,20 € (hodnota SOŠT):20 (rokov) = 66442,16 € – ročný odpis : 2655 m<sup>2</sup>  
(rozloha SOŠT) = 25,026 €/m<sup>2</sup>/rok  
25,026 : 365 = 0,06856 €/m<sup>2</sup>/deň  
plocha dielne: 71,05m<sup>2</sup>

1. odpis- 0,06856 € x 71,05m<sup>2</sup>= **4,87 €/ 1 deň**

2. - **elektrická energia**  
na 71,05m<sup>2</sup> = **7,2431 €/deň**

3. - **teplo**  
0,4448 €/deň/m<sup>2</sup> x 71,05 m<sup>2</sup>= **31,6031 €/deň**

4. - **vodné** **6,3412 €/1 deň**

5. - **stočné** **3,2458 €/1 deň**

6. - **strážna služba**  
5,1947 €/deň : 2655m<sup>2</sup> =0,0020 €/m<sup>2</sup>/deň x 71,05 m<sup>2</sup> = **0,1421 €/deň**

7. - **odvoz smetí** = **3,70 €/deň**

8. - **čistiace prostriedky a upratovanie dielne** **4,86 €/deň**

#### 2. Náklady spojené s príslušenstvom ( chodby, WC )

Cena za 1m<sup>2</sup> za rok = 20 €/m<sup>2</sup> ( za 10 mes. = 200,- €/m<sup>2</sup>)

Doba výpožičky = 10 mesiacov

Príslušenstvo v rozlohe 50m<sup>2</sup>

Cena príslušenstva =20 €/m<sup>2</sup> x50m<sup>2</sup>:12 x 10=**833,33 €/doba výpožičky**

9. Cena príslušenstva za 1 mesiac = **83,33 €**

**Suma na 1 hodinu: 70,3381 / 1 deň : 6 hod = 11,723 € / 1 hod**

**Celkom spolu : 703,38 € / mesiac x 10 mesiacov/ do konca výpožičky/**  
**= 7033,80 €/10mes.**