

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

č.1/2016

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická

Műszaki Szakközépiskola

so sídlom

Kračanská cesta 1240/36

929 01 Dunajská Streda

IČO: 891 649

DIČ: 2021112346

nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 00495965

Zastúpené

Ing. Juditou Horváthovou

riaditeľkou školy

(ďalej len **požičiavateľ**)

a

B. Stredná odborná škola

IČO: 00654299

s vyučovacím jazykom maďarským

so sídlom

ul. Gy. Szabó 21

929 01 Dunajská Streda

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 00495383

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 nájme 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 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.49, 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

nebytový priestor –dielňa obrábania s príslušenstvom (chodby , WC) v strojárskych dielňach školy, špecifikovanom v odstavci (01)tohto článku , o celkovej rozlohe dielne 150m² o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 50m²(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) Vnútorne zariadenie si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady. 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 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 05.09.2016 do 30.06.2017. Jedná sa o výpožičku nepretržitú s nasledovným časovým harmonogramom: september 2016 až jún 2017 tri hodiny týždenne pre 9 žiakov podľa stanoveného rozvrhu hodín.
- (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 aktualizovanej 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 tepla, vodné a stočné teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie, čistiace prostriedky, náklady spojené s príslušenstvom a pod. vo výške **8,1791 €/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 ($150 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$) za dobu výpožičky činí 3303,73 € (slovom tritisícristotri eur sedemdesiattri centov)

(výpočet: náklady 33,0373€ za 1 deň x 4 dni/ mesačne x 10 mesiacov = 3303,73 € za celú dobu výpožičky – 10 mesiacov)

- (04) Celková cena výpožičky za celý predmet výpožičky za 10 mesiacov je 3303,73 € (slovom tritisícristotri eur sedemdesiattri 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 5.9.2016 do 30.09.2016 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 **330,373 €** (slovom tristotridsať eur, 37 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 potreby 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.

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 vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c) požičiavateľ 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 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 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 požičiavateľa –
- Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede, dňa 23.08.2016

.....
požičiavateľ

.....
vypožičiavateľ

Kalkulácia výpožičky strojárskej dielne

Rozpis: dielne

Za užívanie priestoru pre 9 žiakov na 3hodiny / týždenne (v mesiaci 4 dni).

1. Náklady spojené s prevádzkou dielne spolu = **24,5373 € za 1 deň**
/8,1791€/hod/

z toho :

odpisy – v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov

plocha dielne: 150 m²

89052,86 € (hodnota strojárskych dielní) : 20 rokov = 4452,643 €/ rok : 1263 m²

(plocha strojárskych dielní) = 3,5254 €/m²/rok : 365 dní = 0,0097 €/m²/ 1deň x
x 150 m² = 1,455 €/1deň

odpis- 1,455 €/1deň/150m²

- elektrická energia

12,3731 € / 1deň

- vodné,

pre 9 osôb/1deň = **0,6885 € / 1 deň**

- stočné

pre 9 osôb/1deň = **1,0655 € / 1 deň**

- odvoz smetí = **1,63 € / 1 deň**

- čistiace prostriedky = **1,1244 € /1 deň**

- teplo

6,2008 € / 1deň

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

Cena príslušenstva 0,17 €/1m² / 1 deň

Príslušenstvo v rozlohe 50m²

Cena príslušenstva za 1 deň = **8,50 €/deň**

Celkom spolu : (24,5373 € + 8,50 €) x 4dni = 330,373 € za mesiac

Cena za celú dobu výpožičky spolu činí 330,373 € x 10mesiacov = 3303,73 €