

# Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

č.1/2019

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

Dátum: 30.9.2019

Číslo záznamu: 0124/2019 Číslo spisu: 108

Prílohy: Vybavuje: J. R. Horváth

IČO: 891 649

## Zmluvné strany

### A. Stredná odborná škola technická

**Műszaki Szakközépiskola**

so sídlom

Kračanská cesta 1240/36

929 01 Dunajská Streda

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. Szabóa 21

929 01 Dunajská Streda

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK18 8180 0000 0070 00495383

Zastúpená

**Ing. Angelikou Vajdaovou**

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 150m<sup>2</sup> 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) 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 ohlási 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 12.09.2019 do 30.06.2020. Jedná sa o výpožičku nepretržitú s nasledovným časovým harmonogramom: september 2019 až jún 2020 tri hodiny týždenne pre 12 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 a pod. vo výške **48,12 €/hod** a suma za príslušenstvo je vo výške **17 € za deň**, čo je 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 m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup> = 200m<sup>2</sup>) za dobu výpožičky činí 6454,40 € (slovom šesťtisícštyristopäťdesiatštyri eur štyridsať centov)  
( výpočet: náklady 144,36€ +17€ za 1 deň x 4 dni/ x 10 mesiacov = 6454,40 € za celú dobu výpožičky – 10 mesiacov)

- (04) Celková cena výpožičky za celý predmet výpožičky za 10 mesiacov je 6454,40 € (slovom šesťtisícštyristopäťdesiatštyri eur štyridsať 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 12.9.2019 do 30.09.2019 je splatná najneskôr do konca septembra 2019. Faktúru za toto obdobie výpožičky vystaví požičiavateľ vypožičiavateľovi ihneď po obdržaní súhlasu so zmluvou z TTSK.
- (03) Úhrady nákladov na výpožičku za obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke nákladov spojených s užívaním výpožičky **645,44 €** (slovom šesťstoštyridsaťpäť eur, 40 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.

### 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.

**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 27.8.2019

① Stredná odborná škola technická  
Műszaki Szakközépiskola  
Kračanská cesta 1240/36  
Dunajská Streda – Dunaszerdahely  
IČO: 891649 DIČ: 2021112346

  
.....  
požičiavateľ

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

  
.....  
vypožičiavateľ

## Kalkulácia výpožičky strojárskej dielne

### Rozpis: dielne

Za užívanie priestoru pre 12 žiakov na 3hodiny / týždenne ( v mesiaci 4 dni).

1. Náklady spojené s prevádzkou dielne spolu = **144,36 € za 1 deň**

**/48,12 €/hod/**

z toho :

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

plocha dielne: 150 m<sup>2</sup>

89052,86 € (hodnota strojárskych dielní) : 20 rokov = 4452,643 €/ rok : 1263 m<sup>2</sup>

(plocha strojárskych dielní) = 3,5254 €/m<sup>2</sup>/rok : 365 dní = 0,0097 €/m<sup>2</sup>/ 1deň x

x 150 m<sup>2</sup> = 1,455 €/1deň

**odpis- 1,455 €/1deň/150m<sup>2</sup>**

- elektrická energia

**100,4514 € / 1deň**

- vodné,

pre 7 osôb/1deň = **2,774 € / 1 deň**

- stočné

pre 7 osôb/1deň = **4,262 € / 1 deň**

- odvoz smetí = **6,52 € / 1 deň**

- čistiace prostriedky = **4,8 € / 1 deň**

- teplo

**24,0976 € / 1deň**

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

Cena príslušenstva 0,34 €/1m<sup>2</sup> / 1 deň

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

Cena príslušenstva za 1 deň = **17 €/deň**

**Celkom spolu : (144,36 € + 17 € ) x 4dni = 645,44 € za mesiac**

**Cena za celú dobu výpožičky spolu činí 645,44 € x 10mesiacov = 6454,40 €**

