

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 1/2020

Zmluvné strany

A. Západoslovenské múzeum v Trnave

so sídlom
Múzejné námestie 3
918 09 Trnava
zastúpené

PhDr. Martina Bocánová PhD.

riaditeľka
(ďalej len **požičiavateľ**)

a

B. Trnavské osvetové stredisko

so sídlom
Bratislavská 27
917 02 Trnava
zastúpené

Mgr. Anna Pekárová

riaditeľka
(ďalej len **vypožičiavateľ**)

IČO: 36087017

DIČ: 2021535450

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SK18 8180 0000 0070 0049 1075

IČO: 36088285

DIČ: 2021475368

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SK26 8180 0000 0070 0049 0777

uzatvorili v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s čl. IX. bod 9.4 smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 09. 12. 2009, 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 a ľavej dvorovej časti budovy z pohľadu na priečelie podľa situácie – pôdorysu zastavanej plochy prízemí pričom sa jedná o :
 - pracovňa prvá vpravo pod bránou - 29,8 m²
 - výstavný priestor prvý vľavo pod bránou- 36,98 m²
 - kódovňa - 11,8 m²

- toaleta – 3,3 m²
- riaditeľňa - 18 m²
- sekretariát - 10,4 m²
- pracovňa vo dvore - 27,4 m²
- chodba vo dvore - 8,4 m²
- toaleta pánska – 8,1 m²
- toaleta dámska – 6,1 m²
- pracovňa ekonómky vo dvore – 40,8 m²
- kuchynka – 5,4 m²
- archív v podkroví – 30 m²

nebytové priestory s celkovou rozlohou 236,48 m²

- podbránie – 35,34 m²
- záhrada – 176 m²

podbránie a záhrada s celkovou rozlohou 211,34 m²

- (03) Predmet výpožičky je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný s elektrickou prípojkou, je vybavený bezpečnostným systémom. Predmet výpožičky tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z dvora.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu výpožičky si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
- (05) Požičiavateľ prenecháva predmet výpožičky vypožičiavateľovi za účelom **prevádzkovania Trnavského osvetového strediska** (ďalej len **účel výpožičky**). Zriaďovacia listina vypožičiavateľa je prílohou tejto výpožičnej zmluvy a tvorí jej 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 od 15. 02. 2020 do 14. 02. 2034, v zmysle Smernice riadenia úradu TTSK 28/2009, článok VIII odsek 8.1 b, o podmienkach a postupoch prenechania majetku samosprávneho kraja do užívania iným osobám.

Článok 3

Cena výpožičky

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na bezplatnej výpožičke nebytových priestorov, pričom vypožičiavateľ bude požičiavateľovi uhrádzať iba náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky.

a) vodné, stočné:	24,01 € / mesiac
b) zrážkové vody:	13,38 € / mesiac
c) plyn:	290,33 € / mesiac
d) elektrina:	70,00 € / mesiac
e) ochrana objektu a EZS	64,54 € / mesiac
f) daň z prenájmu	0,86 € / mesiac

Spolu 463,12 € / mesiac

Ak v priebehu výpožičky príde k zvýšeniu týchto cien za služby, dodatkom k zmluve sa upravujú jednotlivé sadzby s daným dátumom, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4

Splatnosť výpožičného a spôsob platenia

- (02) Vypožičiatel' sa zaväzuje požičiavateľovi platiť náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky mesačne v mesačných splátkach vopred.
- (02) Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky na obdobie prvého mesiaca výpožičky, t. j. na obdobie od 15. 02. 2020 do 29. 02. 2020 v čiastke **231,56 €** sú splatné k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru na toto obdobie vystaví požičiavateľ vypožičiatel'ovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke **463,12 € sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca výpožičky**, k čomu požičiavateľ vystaví na vypožičiatel'ovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky bude uskutočňovať požičiavateľ vypožičiatel'ovi 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) Platby vypožičiatateľa za náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky uhrádzané v dohodnutých mesačných splátkach budú každoročne po vykonaní ročného vyúčtovania skutočnej spotreby dodávateľom služby požičiavateľom preúčtované na vypožičiatateľa podľa prepočítacieho koeficientu.
- (06) Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu prostredníctvom **prepočítacieho koeficientu** – pomer celkovej výpožičnej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“), ktorý je **47,30 %**. To isté platí i pri výpočte ostatných nákladov, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve ako je dezinfekcia, dezinfekcia alebo deratizácia, ostatné revízie a pod. Pri prepočte spotreby plynu je prepočítací koeficient **42,87 %**.

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 15. 2. 2020, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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 Západoslvenského múzea, ktorý je prílohou tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať požičiavateľ. Vypožičiatel' je povinný oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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 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 (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou výpožičky a pod.). 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 zabezpečovať vypožičiavateľ na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1 700 €.
- (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 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 si sám vedie evidenciu dochádzky, s ktorou súvisí odhlasovanie a zahlasovanie bezpečnostného systému v predmetnej časti budovy.

- (15) Vypožičiavateľ sa zaväzuje požičiavateľovi, že všetky kultúrne podujatia usporiadané nad rámec bežnej prevádzky, vopred oznámi požičiavateľovi. K tejto oznamovacej povinnosti pristúpili zmluvné strany z dôvodu prehľadnosti a prípadnej koordinácie s podujatiami požičiavateľa.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Požičiavateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy vypožičiavateľovi na objekte, v ktorom sa nachádza predmet výpožičky, 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:
- 1) fotokópia Zriaďovacej listiny požičiavateľa,
 - 2) fotokópia Zriaďovacej listiny výpožičiavateľa
 - 3) pôdorys zastavanej plochy s vyznačením predmetu výpožičky
 - 4) kalkulácia nákladov predmetu 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 po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle požičiavateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (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 15. 2. 2020



požičiavateľ



vypožičiavateľ

Západoslovenské múzeum v Trnave, Múzejné nám č. 3, 918 09 Trnava

Kalkulácia nákladov

príloha k zmluve o výpožičke nebytových priestorov č. 1/2020

vypožičiavateľ: Trnavské osvetové stredisko, Bratislavská 27, 917 02 Trnava

Rozloha nebytových priestorov: 236,48 m²

Vodné, stočné :

Vodné – 0,8939 € s DPH

Stočné –1,3796 € s DPH

Spolu – 2,2735 € s DPH / 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.

8 zamestnancov Osvety á 60 l / deň = 480 l / deň

2,2735 € / m³ : 1000 l = 0,0022735 € / l

0,0022735 € / l x 480 l / deň = 1,09128 € / deň

1,09128 € / deň x 22 dní = 24,008 € = **24,01 € / mesiac**

Zrážkové vody :

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

štvrt'ročná fakturovaná čiastka za zrážkové vody = 135,78 € / štvrt'rok

135,78 € / štvrt'rok : 3 = 45,26 € / mesiac

45,26 € / mesiac : 800 m² = 0,056575 € / mesiac / m²

0,056575 € / mesiac / m² x 236,48 m² prenajatá plocha = 13,378 € = **13,38 € / mesiac**

Plyn :

Kategória maloodber M7 – priemerná ročná spotreba 10 000 m³

Fixná mesačná sadzba 154,512 € s DPH

154,512 € / mesiac x 12 mesiacov = 1 854,144 € / rok fixná sadzba

1 m³ = 10,80 kWh x 0,05808 € / kWh = 0,6272 € / m³

0,6272 € / m³ x 10 000 m³ / rok = 6 272,00 € / rok priemerná spotreba

1 854,144 € / rok fixná sadzba + 6 272,00 € / rok priemerná spotreba = 8 126,144 € / rok

8 126,144 € / rok : 469 m² celková vykurovaná plocha = 17,3265 € / m² / rok

17 326,5 € / m² / rok x 201,08 m² prenajatá vykurovaná plocha = 3 484,012 € / rok

3 484,012 € / rok : 12 mesiacov = 290,33 € = **290,33 € / mesiac**

Elektrina:

Vlastné elektromery: 70,00 € / mesiac

elektromer č. 7487299 - 24ZZS6030127000Y

elektromer č. 751773 - 24ZZS60301250007

elektromer č. 7448757- 24ZZS60301260002

Ochrana objektu a EZS :

Ľuboš Jambor-EZS – 1 416,00 € / rok

1 416,00 € / rok : 12 = 118,00 €/mesiac : 3 = 39,33 € / mesiac

RIMI-SK-ochrana – 172,08 € / štvrt'rok

172,08 € / štvrt'rok : 3 = 57,36 €/mesiac : 3 = 19,12 € / mesiac

Polícia-ochrana: 18,26 € / mesiac : 3 = 6,09 € / mesiac

Spolu ochrana objektu a EZS: 64,54 € / mesiac

Daň z nehnuteľnosti:

31,065 € / rok : 12 = 2,5887 € / mesiac : 3 = **0,86 € / mesiac**

Spolu náklady:

Voda 24,01 €

Zrážkové vody 13,38 €

Plyn 290,33 €

Elektrina 70,00 €

Ochrana obj. a EZS 64,54 €

Daň z nehnuteľnosti 0,86 €

Spolu: 463,12 €

Prepočítací koeficient úžitková plocha:

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

prenajatá plocha: $236,48 \text{ m}^2 : 5 = \mathbf{47,30 \%}$

Prepočítací koeficient vykurovaná plocha:

celková vykurovaná plocha: $469 \text{ m}^2 = 100 \%$, $1 \% = 4,69 \text{ m}^2$

vykurovaná plocha: $201,08 \text{ m}^2 : 4,69 = \mathbf{42,87 \%}$

Trnava, dňa 15. 2. 2020

Vypracovala: Alena Viskupová

