

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 3/2020

Zmluvné strany

Západoslovenské múzeum v Trnave

so sídlom

Múzejné nám. č. 3

918 09 Trnava

zastúpené

PhDr. Martina Bocánová, PhD.

riaditeľka

IČO: 36087017

DIČ: 2021535450

IBAN: SK31 8180 0000 0070 0049 1075

(ďalej len **požičiavateľ**)

a

Knižnica Juraja Fándlyho v Trnave

so sídlom

Rázusova 1

918 20 Trnava

zastúpená

Ing. Pavol Tomašovič

riaditeľ

IČO: 00182826

DIČ: 2021147645

IBAN: SK57 8180 0000 0070 0049 1868

(ďalej len **výpožičiavateľ**)

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:
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 (knižnica)
 - miestnosť č. 2 s výmerou 16 m² (študovňa)
 - miestnosť č. 3 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) Vnútorne 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 od 01. 10. 2020 do 30. 09. 2021.
- (02) 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: | 15,51 € / mesiac |
| b) zrážkové vody: | 6,45 € / mesiac |
| c) plyn: | 164,60 € / mesiac |
| d) elektrina: | 53,36 € / mesiac |
| e) ochrana objektu a EZS | 64,54 € / mesiac |
| f) daň z nehnuteľnosti | 48,45 € / mesiac |
| Spolu | 352,91 € / mesiac |

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

Článok 4

Splatnosť výpožičného a spôsob platenia

- (01) Vypožičiavateľ sa zaväzuje požičiavateľovi platiť výpožičné mesačne v mesačných splátkach vopred.
- (02) Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky na obdobie prvého mesiaca výpožičky, t. j. na obdobie od 01. 10. 2020 do 30. 10. 2020 v čiastke **352,91 €** sú splatné k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru na toto obdobie vystaví požičiavateľ vypožičiavateľovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu výpožičky na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke **352,91 € sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca výpožičky**, k čomu požičiavateľ vystaví vypožičiavateľovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady nákladov spojených s prevádzkou predmetu 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) Platby vypožičiavateľa 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 vypožičiavateľa 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 **22,8 %**. To isté platí i pri výpočte ostatných nákladov, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve ako je dezinfekcia, dezinsekcia alebo deratizácia, ostatné revízie a pod.

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.
- (02) Vypožičiavateľ 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, ktorým je vybavenie sociálneho zariadenia a kuchynská linka, 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 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 si zabezpečí vypožičiavateľ 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 vrátane 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.
- (02)

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 vypožičiavateľa,
 - 3) pôdorys zastavanej plochy,
 - 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 16.10.2020



Branislav Maršal
požičiavateľ

KNIZNICA JURAJA FANĎLYHO
V TRNAVE
RÁZUSOVA 1, 918 20 TRNAVA

[Signature]

vypožičiavateľ

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

Kalkulácia nákladov

príloha k zmluve o výpožičke nebytových priestorov č. 3/2020

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

Rozloha nebytových priestorov: 114 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, pre kultúru 5 l / 1 návštevník / deň

1 zamestnanec Knižnici J.F. á 60 l / deň

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

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

0,0022735 € / l x 310 l / deň = 0,704785 € / deň

0,704785 € / deň x 22 dní = **15,51 € / mesiac**

Zrážkové vody :

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

štvrtročná fakturovaná čiastka za zrážkové vody = 135,78 € / štvrťrok

135,78 € / štvrťrok : 3 = 45,26 € / mesiac

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

0,056575 € / mesiac / m² x 114 m² prenajatá plocha = **6,45 € / 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

17,3265 € / m² / rok x 114 m² vykurovaná plocha = 1 975,22 € / rok

1 975,22 € / rok : 12 mesiacov = 245,517 € = **164,60 € / mesiac**

Elektrina:

Mesačná zálohová platba za odber elektrickej energie = 106,72 € / mesiac

elektromer č. 5001112 - 24ZZS6030123000H (ZsM, hudobné oddelenie Knižnice)

106,72 € / mesiac : 2 = **53,36 € / mesiac**

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 € / štvrťrok

$172,08 \text{ €} / \text{štvrt'rok} : 3 = 57,36 \text{ €/mesiac} : 3 = 19,12 \text{ €} / \text{mesiac}$

Polícia-ochrana: $18,26 \text{ €} / \text{mesiac} : 3 = 6,09 \text{ €} / \text{mesiac}$

Spolu ochrana objektu a EZS: $64,54 \text{ €} / \text{mesiac}$

Daň z nehnuteľnosti:

$4202,40 \text{ €} / \text{rok} : 824 \text{ m}^2 = 5,10 \text{ €} / \text{m}^2 \times 114 \text{ m}^2 = 581,40 \text{ €} / \text{rok} : 12 = \mathbf{48,45 \text{ €} / \text{mesiac}}$

Spolu náklady:

Voda 15,51 €

Zrážkové vody 6,45 €

Plyn 164,60 €

Elektrina 53,36 €

Ochrana obj. a EZS 64,54 €

Daň z nehnuteľnosti 48,45 €

Spolu: 352,91 €

Prepočítací koeficient úžitková plocha:

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

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

Trnave, dňa 10. 9. 2020

Vypracovala: Alena Viskupová