

Zmluva o výpožičke č. 2/9/2019

nehnutelného majetku a úhrade prevádzkových nákladov uzatvorená v zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) v znení Dodatku č. 1.

Článok I Zmluvné strany

Požičiavateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: **Námestie Maratónu mieru I, 042 66 Košice**
IČO: **35 541 016**
zastúpený: **Stredná priemyselná škola dopravná, Hlavná 113, Košice**
sídlo: **Hlavná 113, 040 01 Košice**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK47 8180 0000 0070 0018 8826**
IČO: **00 161 730**
konajúca menom : **Ing. Peter Parimucha, PhD., riaditeľ**
(ďalej len „požičiavateľ“)
a

Vypožičiavateľ: **Jazyková škola**
sídlo: **Hlavná 113, 040 01 Košice**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK89 8180 0000 0070 0035 4716**
IČO: **35 514 868**
konajúci menom : **Mgr. Drahoslava Vasil'ová, riaditeľka**
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke (ďalej len „zmluva“).

Článok II Predmet a účel výpožičky

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – dom meštiansky, Hlavná 113 - škola nachádzajúcej sa na ulici Hlavná 113 v Košiciach, súpisné číslo 67 na parcele registra C KN s parc. č. 678, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5731 m², katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Košice, katastrálnym odborom na LV č. 3154 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná priemyselná škola dopravná, Hlavná 113, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Požičiavateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory budovy školy v celkovej výmere 757,91 m² podľa rozpisu:
 - A) Nebytové priestory na 1. poschodí A budovy: miestnosti č. 220, 217.
 - B) Nebytové priestory na 2. poschodí A budovy: miestnosti č. 310, 312, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.
 - C) Nebytové priestory na 2. poschodí B budovy: miestnosti č. 347, 347A, 348, 349.A spoločné priestory v celkovej výmere 178,01 m²:
 - A) Spoločné priestory na 1. poschodí A budovy miestnosť č. 227, 228.
 - B) Spoločné priestory na 2. poschodí A budovy miestnosť č. 331 a č. 327 a chodba od č. 314 do č. 322.
 - C) Spoločné priestory na 2. poschodí B budovy miestnosť č. 350.Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k zmluve.
4. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky požičiavateľom podľa nasledovného rozdelenia:
 - miestnosti č. 217, 310, 312, 315, 317, 318, 319, 320, 321, 322 – učebne - pre zabezpečenie vyučovania cudzích jazykov v čase od 15:00 hod do 20:00 hod. v pracovných dňoch mimo dní školských prázdnin, pokiaľ nebude s požičiavateľom dohodnuté inak,

- miestnosti č. 220, 323, 347, 347A, 348, 349 ako kancelárske priestory a kabinety bude požičiavateľ využívať v čase od 07:00 do 20:00 hod v pracovných dňoch mimo dní školských prázdnin, počas školských prázdnin od 07:00 do 15:00 hod., pokiaľ nebude s požičiavateľom dohodnuté inak. Výchovno-vzdelávacia činnosť bude zabezpečená vlastnými zamestnancami vypožičiavateľa.

5. Vypožičiavateľ v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s predmetom výpožičky dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel výpožičky. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet výpožičky prenechaný do užívania zodpovedá v celom rozsahu a jedine vypožičiavateľ. Pri užívaní priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov školy.
6. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je mu známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá. Zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá z nich si ponechá jeden rovnopis.
7. Náhradné kľúče od miestností – učebni - sa nachádzajú na vrátnici školy. Náhradné kľúče od miestností používaných ako kancelárie sa nachádzajú na vrátnici školy v uzatvorenej obálke.

Článok III

Doba trvania zmluvy

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2022.

Článok IV

Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať úhrady za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky takto:

Rozpis úhrad za služby Jazykovej školy:

služby za kancelárske priestory	€ ročne	€ mesačne
elektrická energia	1 334,40 €	111,20 €
vodné, stočné	360,00 €	30,00 €
voda z povrchového odtoku	352,44 €	29,37 €
odvoz komunálneho odpadu	311,04 €	25,92 €
náklady na teplo	1 080,48 €	90,04 €
spolu za kancelárske priestory	3 438,36 €	286,53 €
služby za učebne	€ ročne	€ mesačne
elektrická energia	575,28 €	47,94 €
vodné, stočné	1 778,52 €	148,21 €
náklady na teplo	3 769,68 €	314,14 €
spolu za učebne	6 123,48 €	510,29 €
	€ ročne	€ mesačne
SPOLU – náklady za služby	9 561,84 €	796,82 €

2. Úhrada za služby uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy bude požičiavateľom fakturovaná mesačne so splatnosťou faktúry v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia na účet vypožičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvá faktúra bude vystavená po účinnosti zmluvy v alikvótnej čiastke. Prípadný nedoplatok za služby vyplývajúci z vyúčtovania dodávateľov služieb zaplatí vypožičiavateľ v lehote 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania požičiavateľovi. Prípadný preplatok za služby vyplývajúci z vyúčtovania dodávateľov služieb zaplatí požičiavateľ vypožičiavateľovi v lehote 14 dní od dňa obdržania vyúčtovania požičiavateľovi. Súčasťou faktúry pri vyúčtovaní preplatku alebo nedoplatku úhrad za služby bude kópia vyúčtovacej faktúry dodávateľov jednotlivých služieb.
3. Náklady neobsiahnuté v tejto zmluve sa budú riešiť dohodou zmluvných strán.
4. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane do omeškania s platením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude využívať predmet výpožičky riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol fyzicky oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami na prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu výpožičky špecifikovaného v čl. II bod 3 z hľadiska protipožiarna ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu vo vypožičaných priestoroch plniť vypožičiavateľ. Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky.
3. Vypožičiavateľ je povinný sprístupniť predmet výpožičky zamestnancom požičiavateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu výpožičky, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do vypožičaných priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do vypožičaných priestorov.
4. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu výpožičky iné práva v prospech tretích osôb.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky, v spoločných priestoroch a v celom areáli školy. Vypožičiavateľ zodpovedá taktiež za splnenie si tejto povinnosti všetkými osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu výpožičky, spoločných priestorov a areálu školy.
6. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať požičiavateľa (zápisom do knihy opráv na vrátnici) o potrebe opráv, ktoré si vypožičiavateľ na predmete výpožičky vykoná na vlastné náklady. Nesplnením tejto povinnosti v plnej miere vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu výpožičky, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu výpožičky, ako aj bežnú údržbu predmetu výpožičky, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu výpožičky vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu výpožičky, spôsobeného vypožičiavateľom alebo tretími osobami, ktoré pre vypožičiavateľa vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami vypožičiavateľa alebo jeho klientmi (žiakmi). Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve

závažným spôsobom, v dôsledku čoho je požičiavateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VI bod 2.

9. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu výpožičky, ktoré je povinný zabezpečiť vypožičiavateľ na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu výpožičky, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené vypožičiavateľom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza požičiavateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu výpožičky na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
10. Vypožičiavateľ nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka (KSK). Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. V bod 8 a 9 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu výpožičky udelí vypožičiavateľovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je požičiavateľ povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu výpožičky.
11. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre vypožičiavateľa vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým vypožičiavateľ umožnil vstup do predmetu výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak vypožičiavateľ vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak požičiavateľ na náklady vypožičiavateľa.
12. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom do predmetu výpožičky a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
13. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je vypožičiavateľ povinný prerokovať s požičiavateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša vypožičiavateľ a po skončení výpožičky je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
14. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa nie je vypožičiavateľ oprávnený do predmetu výpožičky vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený požičiavateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
15. Po ukončení výpožičného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania výpožičky, je vypožičiavateľ povinný vypratať a odovzdať predmet výpožičky v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak vypožičiavateľ neučiní, je požičiavateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo vypožičiavateľa, k čomu vypožičiavateľ udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Vypožičiavateľ je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet výpožičky sa považuje za splnenú, ak vypožičiavateľ súčasne vráti kľúče od predmetu výpožičky a požičiavateľ prevezme predmet výpožičky písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak vypožičiavateľ neodovzdá predmet výpožičky podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet výpožičky za neodovzdaný.
16. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 15 tohto článku zmluvy riadne a včas, je požičiavateľ oprávnený požadovať od vypožičiavateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
17. Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť vypožičiavateľovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu výpožičky, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ elektroinštalácie. Zaväzuje sa

tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom výpožičky.

18. Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa vo vypožičaných priestoroch.

Článok VI **Skončenie výpožičky**

1. Výpožička zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - b) zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa,
 - c) odstúpením od zmluvy
 - d) skončením doby trvania zmluvy.
2. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia vypožičiavateľa a bez akýchkoľvek záväzkov voči vypožičiavateľovi v prípade, ak vypožičiavateľ:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet výpožičky alebo jej časť do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet výpožičky na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) vypožičiavateľ nezaplatil úhradu za služby v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške, alebo
 - d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - e) na základe rozhodnutia o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet výpožičky, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu výpožičky.
3. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť, ak vypožičiavateľ alebo osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu výpožičky, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
4. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo
 - b) požičiavateľ podstatným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII **Záverečné ustanovenie**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť urobené len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle jednej zo zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebné súčinnosti pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť pri plnení tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky ako príloha č. 1,
 - b) rozpis úhrad za služby ako príloha č. 2
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa.....

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
Ing. Peter Parimucha, PhD.
riaditeľ

.....
Mgr. Drahoslava Vasiľová
riaditeľka