

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE č. 60 – 1/2019

Nehnutel'ného 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: **Stredná odborná škola – Szakközépiskola, Hlavná 54, Moldava nad Bodvou**
 sídlo: Hlavná 54, 045 01 Moldava nad Bodvou
 zastúpený: PaedDr. István Stefán, riaditeľ
 IČO: 42 102 341
 DIČ: 2022675325
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 číslo účtu: SK12 8180 0000 0070 0033 6702
(ďalej len „požičiavateľ“)
 a

Vypožičiavateľ: **Kultúrne centrum Údolia Bodvy a Rudohoria, Hlavná 52, Moldava nad Bodvou**
 sídlo: Hlavná 52, 045 01 Moldava nad Bodvou
 zastúpený: MA. Michal KUPEC, riaditeľ
 IČO: 42 104 076
 DIČ: 2022735627
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0046 1490
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

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

Článok II Predmet a účel zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na Hlavnej 54 v Moldave nad Bodvou, súpisné číslo 148 na parcele registra C KN parcelné číslo 112/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 4 259 m², katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice - okolie, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom na LV č. 537.
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná odborná škola- Szakközépiskola, Hlavná 54, Moldava nad Bodvou, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.

3. Požičiavateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie priestory, ktoré tvoria 3 kancelárie, sobášna sieň, vstupná miestnosť, bývalá matrika, chodba, vstupná chodba, sociálne zariadenie všetko spolu o výmere 83,60 m² a prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch (chodbe) zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 16,10 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy. Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky je uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky:
 - a) 3 kancelárie o výmere 44,30 m² - ako kancelárie
 - b) sobášna sieň, vstupná miestnosť, bývalá matrika, všetko o výmere 26 m² - ako galéria
 - c) sociálne zariadenia o výmere 13,30 m² - ako sociálne zariadenie
 - d) podiel na spoločných priestoroch (chodba) o veľkosti 16,10 m² - ako chodba (ďalej len „predmet výpožičky“).
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.

Článok III Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV Úhrada za služby spojené s užívaním predmetu

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

- za vývoz TDO:	110,00 €	(22,00 € osoba rok x 5 osôb)
- za vodné stočné:	417,00 €	(2,78 €/m ³ x 30m ³ x 5 osôb)
- zrážková voda :	144,00 €	(840,0 €/rok :580 m ² x99,70)
- za vykurovanie :	1 744,00 €	(17,50 €/m ² x 99,70 m ²)
- za el. energiu ročná záloha:	1 152,00 €*	(96,00 € mesačne x 12)
- upratovanie:	1 200,00 €	(100,00€ mesačne x 12)

Ročne spolu:

4 767,00 €

Mesačné splátky: 397,25 €

**Vyúčtovanie záloh za spotrebovanú elektrickú energiu z elektromeru č. 6805606 sa prevedie 1x ročne po obdržaní vyúčtovacej faktúry VSE, prípadný nedoplatok sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť v plnej výške so splatnosťou uvedenou na faktúre vystavenej požičiavateľom. V prípade preplatku požičiavateľ vystaví pre vypožičiavateľa dobropis a záväzok vyrovná so splatnosťou uvedenou na doklade.*

2. Vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi prevádzkové náklady za jednotlivé služby zo svojho rozpočtu mesačnými zálohami, vždy za aktuálny mesiac do 15. dňa v mesiaci na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe tejto zmluvy (bez vystavovania faktúr).
3. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane do omeškania s platením nákladov 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.
4. Náklady neobsiahnuté v tejto zmluve sa budú riešiť dohodou zmluvných strán.
5. Požičiavateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť raz ročne výšku platieb za služby, a to s ohľadom na zmenu cien energií

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 protipožiarnej 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 oprávnený prenechať predmet výpožičky na užívanie inému iba s predchádzajúcim súhlasom vlastníka (Košického samosprávneho kraja).
4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky, a v spoločných priestoroch.
5. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať požičiavateľa (zápisom do knihy opráv na recepcii) o potrebe opráv na predmete výpožičky. 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.

6. 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.
7. 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. 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.
8. 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, deratizácia, dezinfekcia, údržba technických zariadení. 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.
9. 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 7 a 8 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 vlastníak predmetu výpožičky udelí vypožičiavateľovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je vypožičiavateľ povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu predmetu výpožičky, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať pri odpisovaní technicky zhodnoteného majetku a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení výpožičného vzťahu. Uvedený zmluvný vzťah medzi požičiavateľom a vypožičiavateľom je podmienený súhlasom zriaďovateľa požičiavateľa (KSK).
10. 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.

11. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom do predmetu výpožičky a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. 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.
13. 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.
14. 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 nehnuteľností 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.
15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 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.
16. Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa vo vypožičaných priestoroch.
17. Vykonanie odborných prehliadok a revízií na predmete výpožičky zabezpečuje vypožičiavateľ. Taktiež zodpovedá v plnom rozsahu za odstránenie nedostatkov zistených pri odborných prehliadkach.

Článok VI

Skončenie výpožičky

1. Výpožička zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením požičiavateľa od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia vypožičiavateľa a bez akýchkoľvek záväzkov voči vypožičiavateľovi v prípade, ak vypožičiavateľ:

8. 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.
9. Táto zmluva ruší pôvodnú zmluvu č. 28 – 1/2009, zo dňa 14.04.2010 uzatvorenú na dobu určitú do 02.01.2019.

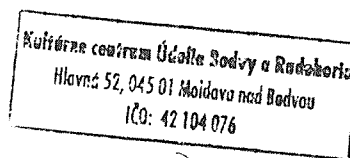
V Moldave nad Bodvou, dňa: 28.02.2019

Za požičiavateľa:



PaedDr. István Stefán
riaditeľ

Za vypožičiavateľa:



MA. Michal KUPEC
riaditeľ