

Zmluva o výpožičke č. 2 /2020
uzatvorená v zmysle ust. § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Požičiavateľ: **Hotelová akadémia**
sídlo: Radničné námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 17078504
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0019 1742
bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Mgr. Milan Kudrik, riaditeľ školy
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: **IDEA - Domov sociálnych služieb**
sídlo: Prakovce 264, 055 62 Prakovce
IČO: 00691933
DIČ: 2021244467
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 7881800000007000186425
konajúci prostredníctvom: Mgr. Jolana Pisková
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

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

Čl. I
Preambula

Požičiavateľ má v správe v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, zapísanú na LV č. 9474 ako stavba so súpisným číslom 2551 na parcele registra C-KN č. 54. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Slovenská 56, Spišská Nová Ves (ďalej len „ubytovacie priestory“). Požičiavateľ je na základe príkazu predsedu č. 19/2020 zo dňa 14.04.2020 určený podľa § 4 ods. 1 písm. d) druhý bod zákona č. 179/2011 Z. z. o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov, za subjekt hospodárskej mobilizácie, ktorý má povinnosť v súvislosti s ohrozením zdravia druhého stupňa z dôvodu ochorenia COVID – 19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 na území Slovenskej republiky poskytnúť ubytovanie.

Čl. II
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je bezodplatné vypožičanie priestoru nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti uvedenej v preambule, a to:

- a) priestory nachádzajúce sa na 4. poschodí o výmere 127,64 m² (27,94 m²/1 bunka),
 - b) spoločné priestory nachádzajúce sa na 4. poschodí o výmere 20,94 m²,
 - c) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci vypožičanej ploche o výmere 3,49 m²/1 bunka,
(ďalej len „predmet výpožičky“) do bezplatného dočasného užívania vypožičiatel'ovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky je uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Predmetom výpožičky sú aj hnutelné veci, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 4. Predmet výpožičky sa vypožičiava za účelom jeho využívania na ubytovanie 16 zamestnancov vypožičiatel'a.
 5. Vypožičiatel' 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. Vypožičiatel' 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 vypožičiatel'.
 6. Vypožičiatel' prehlasuje, že je mu známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá. Zároveň sa zaväzuje uhrádzať vypožičiatel'ovi 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.

Čl. III

Úhrada za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiatel' zabezpečí pre vypožičiatel'a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, za ktoré sa považuje najmä:
 - dodávka médií (tepla, elektrickej energie, vody), dezinfekcia, deratizácia, upratovanie a dezinfekcia spoločných priestorov, dezinfekcia nebytových priestorov pred príchodom a po odchode ubytovaných, zabezpečenie balenej stravy v hygienicky nezávadných jednorazových obaloch 3 krát denne, poskytnutie posteľnej bielizne, príboru, poháru, hygienických potrieb a vriec na odpad (ďalej len „služby“), ktoré uhrádza vypožičiatel' vypožičiatel'ovi ako paušálnu platbu v sume 15 EUR za 1 ubytovanú osobu na deň.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiatel' vyúčtuje úhradu za služby po ukončení kalendárneho mesiaca, pričom vyúčtovanie je podkladom pre vystavenie faktúry. Faktúru vypožičiatel' vyhotoví na podklade vyúčtovania vždy po uplynutí predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť vystavenej faktúry bude 14 dní odo dňa jej riadneho doručenia vypožičiatel'ovi. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet vypožičiatel'a uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra vystavená vypožičiatel'om musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov.
4. V prípade, ak vo faktúre budú uvedené nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti v zmysle zákona a podmienok dohodnutých v tejto zmluve, je vypožičiatel' oprávnený

vrátiť takúto faktúru požičiavateľovi na opravu. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením správne vystavenej faktúry vypožičiavateľovi.

5. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak je v celom rozsahu pripísaná na účet požičiavateľa v lehote splatnosti. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.
6. Ak vypožičiavateľ neuhradí v lehote splatnosti úhrady za služby, má požičiavateľ právo uplatniť voči vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
7. Požičiavateľ je počas trvania výpožičky oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Požičiavateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby.

Čl. IV

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 zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu výpožičky špecifikovaného v čl. II bod 2 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 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu výpožičky iné práva v prospech tretích osôb.
5. 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, štatutára, 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 alebo iným osobami, ktorým vypožičiavateľ umožnil vstup do predmetu výpožičky. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je vypožičiavateľ 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 stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, 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 uhradza vypožičiavateľ, 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 nehnuteľnosti (KSK). Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. IV 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.
10. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, 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 vypožičiavateľ na náklady vypožičiavateľa.
11. Vypožičiavateľ 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 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.
15. V prípade nesplnenia povinností 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. Pri vykonávaní činností spojených s účelom výpožičky vystupuje vypožičiavateľ voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. V

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa odvolania príkazu predsedu č 19/2020 zo dňa 14.04.2020, ktorým bol požičiavateľ určený za subjekt hospodárskej mobilizácie, najneskôr do 31.12.2020.

Čl. VI

Skončenie výpožičky

1. Výpožička zaniká : a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu;
b) odstúpením od zmluvy;
c) uplynutím doby.

2. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyznenia 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 o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nákladov spojených s výpožičkou, alebo
 - d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - e) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe vypožičiavateľa.
3. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť, ak vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, 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 hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle požičiavateľa.
2. Zmena alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre požičiavateľa, dva rovnopisy pre Košický samosprávny kraj a dva rovnopisy pre vypožičiavateľa.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 1. Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky ako príloha č. 1,
 2. Zoznam hnuteľných vecí ako príloha č. 2.
6. 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.

7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení 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 odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi dňa 21.04.2020

V Prakovciach dňa 21.04.2020

Za požičiavateľa:

.....

Za vypožičiavateľa:



.....