

Zmluva o výpožičke č. 1/2024

uzatvorená v zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) v znení dodatkov.

Článok I Zmluvné strany

Požičiavateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: **Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice**
IČO: **35 541 016**
zastúpený: **Stredná odborná škola obchodu a služieb, Námestie slobody 12, Sobrance**
sídlo: **Námestie slobody 12, 073 01 Sobrance**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK41 8180 0000 0070 0022 6861**
IČO: **35 568 364**
konajúca menom: **Ing. Jana Vargová, poverená vedením**
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: **Gymnázium Kpt. Nálepku 6, Sobrance**
sídlo: **Kpt. Nálepku 6, 073 01 Sobrance**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK03 8180 0000 0070 0019 1849**
IČO: **00 161 187**
konajúci menom: **Mgr. Marián Mižák, riaditeľ**
(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 stavby - telocvične, nachádzajúcej sa na ulici Námestie slobody 12 v Sobranciach, súpisné číslo 592 na parcele registra C KN s parc č. 384/39, katastrálne územie Sobrance, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Sobrance, katastrálny odbor na LV č. 355 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Uvedená nehnuteľnosť je podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy: Strednej odbornej školy obchodu a služieb, so sídlom: Námestie slobody 12, Sobrance, ktorá je oprávnená konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie:
 - 3.1 nebytových priestorov - telocvične, nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy v celkovej výmere 540 m²,
 - 3.2 príslušenstva telocvične - chodba, šatňa a sociálne zariadenie v celkovej výmere 180,00 m²,

(ďalej spolu len „predmet výpožičky“) do bezplatného dočasného užívania vypožičiavateľovi.

Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k zmluve.

4. Účelom výpožičky je zabezpečenie vyučovania telesnej výchovy a to počas školského roka v pondelok až piatok nasledovne:

- v pondelok v čase od 11:05 hod. do 14:30 hod.,
 - v utorok v čase od 13:00 hod. do 14:30 hod.,
 - v stredu v čase od 11:05 hod. do 14:30 hod.,
 - vo štvrtok v čase od 11:05 hod. do 12:30 hod.,
 - v piatok v čase od 13:00 hod. do 14:30 hod.
- okrem dní školských prázdnin, pokiaľ nebude s požičiavateľom písomne 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 požičiavateľa.
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 prevzatíu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá z nich si ponechá jeden rovnopis.

Článok III

Doba trvania zmluvy

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.4.2025.

Článok IV

Podmienky úhrad nákladov za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ zabezpečí pre vypožičiavateľa služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, za ktoré sa považuje najmä dodávka médií (teplo a TUV, elektrická energia, voda a stočné), ktoré uhrádza vypožičiavateľ požičiavateľovi ako zálohové platby. Vypožičiavateľ je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech požičiavateľa.
2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí vypožičiavateľ za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete výpožičky nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si

dohodli spôsob jej výpočtu. Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z.. Spotreba jednotlivých médií pripadajúca na vypožičiavateľa je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby jednotlivých médií v budove, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu výpožičky k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove prepočítaná podľa skutočného času prenájmu v hodinách na m²).

3. Úhrada za energie a služby uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy bude požičiavateľom fakturovaná mesačne so splatnosťou faktúry v lehote 14 dní odo dňa doručenia na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvá faktúra bude vystavená po účinnosti zmluvy v alikvotnej čiastke. Prípadný nedoplatok za služby uhrádzané zálohovými platbami vyplývajúci z vyúčtovania dodávateľov služieb zaplatí vypožičiavateľ v lehote 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vypožičiavateľovi. Prípadný preplatok alebo nedoplatok za služby uhrádzané zálohovými platbami vyplývajúci z vyúčtovania dodávateľov služieb sa požičiavateľ alebo vypožičiavateľ zaväzujú uhradiť v lehote 14 dní odo dňa obdržania vyúčtovania druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Súčasťou faktúry pri vyúčtovaní preplatku alebo nedoplatku úhrad za služby podľa tohto bodu bude kópia vyúčtovacej faktúry dodávateľov jednotlivých služieb.
4. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane do omeškania s platením úhrad za energie a 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. Úroky z omeškania sú splatné do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. 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 spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

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. Požičiavateľ 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. Požičiavateľ 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 všetky 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 požičiavateľ.
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, konateľ'a, bankového spojenia) ktoré sú uvedené v zmluve.
8. 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, 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 vlastníka 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. 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, t. j. Košického samosprávneho kraja.
9. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, jeho poslucháčov, 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.
10. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom do predmetu výpožičky a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
11. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je vypožičiavateľ povinný prerokovať s Košickým samosprávnym krajom 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.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť vypožičiavateľovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu výpožičky, vrátane technickej dokumentácie a revíznych opráv elektroinštalácie. Zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom výpožičky.
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.
18. Vypožičiavateľ nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu výpožičky, t. j. Košického samosprávneho kraja.
19. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI

Skončenie výpožičky

1. Výpožička skončí :
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - b) zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou,
 - e) uplynutím doby, na ktorú bola výpožička dohodnutá.
2. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyznania 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 ich neuhradil v plnej výške a ani sa s požičiavateľom nedohodol inak, alebo
 - d) vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet výpožičky resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo

- e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - f) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe vypožičiatelia.
3. Vypožičiatel' môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:
- a) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiatel'a nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo
 - b) požičiatel' hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §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 v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne 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.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť urobené len formou písomného a očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
- a) Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky ako príloha č. 1.
 - b) Rozpis úhrad za energie a služby ako príloha č. 2
5. Výpožička je v súlade so stanoviskom predsedu Košického samosprávneho kraja č.zo dňa podľa § 8 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24.02.2020 v znení dodatkov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
7. 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 pri plnení tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
8. 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 a výpoveď. 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.

9. 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 odosielateľovi, 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.
10. 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 Sobranciach, dňa

V Sobranciach, dňa
