

Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 9/3244/2018 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa par. 659 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Požičiavateľ: **Mesto Košice** v zastúpení správcom majetku ZŠ Postupimská 37 Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľky Mgr. Kataríny Benkovej na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004
sídlo: Postupimská č. 37, 040 22 Košice
štatutár: Mgr. Katarína Benková, tel. č.: 055/ 7 999 899 e-mail: zspostupimska@gmail.com
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
číslo účtu: 0503813003/5600
IBAN: SK40 5600 0000 0005 0381 3003
IČO: 35546832
ďalej len „Požičiavateľ“

a

Vypožičiavateľ: **Mestská časť Košice - Dargovských hrdinov**
sídlo: Dvorkinova 7, 040 22 Košice
štatutár: Mgr. Jozef Andrejčák, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 0403524001/5600
IBAN: SK 79 5600 0000 0004 0352 4001
IČO: 00690988
ďalej len „Vypožičiavateľ“

Článok II. Predmet výpožičky

1. Predmetom výpožičky je prenájom nebytových priestorov *a to trieda: č. 21, 22, 23, 24, 25, chodba, sociálne zariadenie* nachádzajúce sa na prízemí *v budove Základnej školy Postupimská 37, Košice, - stavba so súpisným číslom 945, na parcele č. 2424/I,* ktorá sa nachádza v katastrálnom území: *Furča, okres Košice III, obec Košice* a je evidovaná *Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 11760.*
2. Predmet výpožičky je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Požičiavateľ je oprávnený vypožičiavať predmet výpožičky uvedený v Čl. II, bod 1. tejto Zmluvy na základe zmluvy č. 8/III o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Celková výmera predmetu výpožičky predstavuje spolu **472,52 m²**.
5. Predmet výpožičky je vyznačený v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

6. Požičiavateľ sa zaväzuje prenechať Vypožičiavateľovi predmet výpožičky uvedený v Čl. II. bod 1. a 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a za účelom uvedeným v Čl. III. tejto Zmluvy a Vypožičiavateľ sa zaväzuje zaplatiť Požičiavateľovi úhradu prevádzkových nákladov uvedenú v Čl. V. tejto Zmluvy.
7. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá.

Článok III. Účel výpožičky

Požičiavateľ prenecháva Vypožičiavateľovi predmet výpožičky do dočasného užívania za účelom ***zabezpečenia konania volieb do orgánov samosprávy obcí.***

Článok IV. Doba výpožičky

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, a to na dni 10. 11. 2018 od 06,00 hod. do 24,00 hod. a 11. 11. 2018 od 00,00 hod. do 02,00 hod. /spolu 20 hodín /.**

Článok V. Výpožičné

1. Výška výpožičného za celú dobu trvania výpožičky predstavuje výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania, ktorá je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania výpožičky predstavuje sumu **51,64 €**.
3. Úhradu za prevádzkové náklady bude Vypožičiavateľ platiť bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK40 5600 0000 0005 0381 3003, variabilný symbol 9/3244/2018, najneskôr do 10. 11. 2018.
4. V prípade zmien cien energií je Požičiavateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Požičiavateľ a Vypožičiavateľ sa vzájomne dohodli, že Požičiavateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení kalendárneho roka 2014 vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Vypožičiavateľovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Vypožičiavateľovi vyúčtovanie spotreby energií. Na základe vyúčtovania spotreby energií za kalendárny rok 2012 sa Vypožičiavateľ zaväzuje prípadný uhradiť nedoplatok, Požičiavateľ preplatok. Požičiavateľ uhradí na základe vyúčtovania prípadný preplatok Vypožičiavateľovi do 30 dní odo dňa jeho doručenia Vypožičiavateľovi. Vypožičiavateľ uhradí prípadný nedoplatok Požičiavateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Vypožičiavateľovi.
5. V prípade omeškania platby zaplatí Vypožičiavateľ Požičiavateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. V súlade s § 3 ods. 4) zákona č. 222/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Požičiavateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI.

Podmienky výpožičky

1. Pri vykonávaní činností spojených s výpožičkou vystupuje Vypožičiavateľ ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Požičiavateľ je povinný predmet výpožičky Vypožičiavateľovi odovzdať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenájatý majetok v takom stave preberá.
4. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, Zásady bezpečnosti práce pri vykonávaní povinnej a dobrovoľnej telesnej výchovy školy, Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia školy a zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením po celú dobu výpožičky.
5. Zmeny na predmete výpožičky je Vypožičiavateľ oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Požičiavateľa. V prípadoch kedy Požičiavateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených Vypožičiavateľom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša Vypožičiavateľ. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Vypožičiavateľ má právo užívať predmet výpožičky obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu výpožičky.
8. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Vypožičiavateľ je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Požičiavateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení Vypožičiavateľa škody odstrániť a požadovať od Vypožičiavateľa ich náhradu. Vypožičiavateľ sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Požičiavateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Vypožičiavateľovi.
9. Účel výpožičky je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Požičiavateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s touto Zmluvou o výpožičke a obvyklým užívaním. Vypožičiavateľ nie je oprávnený predmet výpožičky prenajať do nájmu, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu výpožičky záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je Požičiavateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Požičiavateľa je Vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Požičiavateľovi.
12. Vypožičiavateľ je povinný umožniť povereným pracovníkom Požičiavateľa vstup do prenájatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Požičiavateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete výpožičky.
14. Vypožičiavateľ zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Vypožičiavateľ je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu

pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

15. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať predmet výpožičky v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a vrátiť bezodkladne po skončení výpožičky prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebenie.

Článok VII. Skončenie výpožičky

Výpožička podľa tejto Zmluvy skončí:

- uplynutím doby výpožičky,
- odstúpením od Zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto Zmluvy, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Vypožičiavateľovi,
- písomnou dohodou Požičiavateľa a Vypožičiavateľa ku ktorémukoľvek dňu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie Zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – výpočet prevádzkových nákladov
Príloha č. 2 - grafické znázornenie prenajatých priestorov.
7. 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 § 47 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Požičiavateľa - www.zspostupimke.edu.sk a nadobudne platnosť dňom podpisu predstaviteľov oboch

zmluvných strán. Zverejnenie na webovom sídle Požičiavateľa uskutoční Požičiavateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.

8. Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Vypožičiavateľ, tri Požičiavateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 24. 10. 2018

Za Požičiavateľa:

Za Vypožičiavateľa:

.....
Mgr. Katarína Benková
riadiťka ZŠ Postupimská 37, Košice

.....
Mgr. Jozef Andrejčák
starosta MČ Košice – Dargovských hrdinov

Výpočet prevádzkových nákladov

Doba nájmu: 10. 11. 2018 od 06,00 hod. do 24,00 hod.
11. 11. 2018 od 00,00 hod. do 02,00 hod.

Nájom v hodinách na cele obdobie: 20 hodín

Prenajatá plocha: 472,52 m²

Počet osôb v prenajatom priestore: 42 osôb

Prevádzkové náklady:

Teplo: 19,73 €

Studená voda: 3,25 €

Zrážková voda: 1,00 €

Elektrina: 12,66 €

Upratovanie: 15,00 €

Služba 0,00 €

Prevádzkové náklady spolu: 51,64 €

K úhrade: 51,64 €

Výpočet prevádzkových nákladov PRE NEBYTOVÉ PRIESTORY

1. T E P L O

$$Nm = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m}^2/}$$

$$N(c) = \frac{Nm}{24 \text{ (hodín)} \times 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \times Sp \times tp$$

N (s , t) - náklady v závislosti od plochy a času /€/
Nm - celkové náklady za rok /€/
Sp - prenajatá plocha /m²/
tp - doba prenájmu /h/

Výpočet pre 5 miestností, chodbu a sociálne zariadenie s plochou 472,52 m² na dobu 20 hodín

$$Nm = \frac{65\,181,01}{6\,670} = 9,77226536$$

$$N(c) = \frac{9,77226536}{4\,680} \times 472,52 \times 20$$

$$N(c) = 19,733294 \text{ €} \quad \text{zaokrúhlene :} \quad N(c) = 19,73 \text{ €}$$

2. S T U D E N Á V O D A

Počet osôb x 7,0 (m³)

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 7,0}{24 \text{ (h)} \times 200} \times tp \text{ (h)} \times \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ studenej vody v (€)}$$

M sv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb
tp - doba prenájmu (h)
 200 - počet pracovných dní v roku

Výpočet pre 42 osôb na 20 hodín

$$M_{sv} = \frac{42 \times 7,0}{24 \times 200} \times 20 \times 2,65$$

$$M_{sv} = 3,24625 \text{ €} \quad \text{zaokrúhlene : } M_{sv} = 3,25 \text{ €}$$

3. ZRÁŽKOVÁ VODA

$$M_{zv} = \frac{S_{zv} \times S_p \times t_p}{24 \times 365 \times P} \quad \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ zrážkovej vody v € (€)}$$

M_{zv} - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte
 S_{zv} - spotreba - zrážková voda, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3 (údaj uvedený v zmluve s VVS) = 5 726,14 €
 S_p - prenajatá plocha / m^2 /
 t_p - doba prenájmu v hodinách
 P - celková vykurovaná plocha budovy

Výpočet nákladov na 20 hodín prenájmu :

$$M_{zv} = \frac{5\,726,14 \times 472,52 \times 20}{8760 \times 6670} \times 1,08 \text{ (€)}$$

$$M_{zv} = 1,000244 \text{ €} \quad \text{zaokrúhlene : } M_{zv} = 1,00 \text{ €}$$

4. ELEKTRINA

$$Sp = \frac{Sc}{Pc} \times Pp \times \frac{tp}{1\,600} \quad (€)$$

- Sp - spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok (€)
 Sc - spotreba elektrickej energie v celom objekte za rok (€)
 Pc - celková plocha objektu (m²)
 Pp - prenajatá plocha (m²)
 tp - doba prenájmu v hodinách

Výpočet pre 5 miestností, chodbu a sociálne zariadenie s plochou 472,52 m² na dobu 20 hodín

$$Sp = \frac{14\,296,04}{6\,670} \times 472,52 \times \frac{20}{1\,600} \quad (€)$$

Sp = 12,6596042 € zaokrúhlene: Sp = 12,66 €

5. UPRATOVANIE

15,00 €