

Zmluva o výpožičke č. 1/2020

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: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: **Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická, Lermontovova 1, Košice**
sídlo: Lermontovova 1, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK27 8180 0000 0070 0019 1611
IČO: 00 161 764
konajúci menom : **Ing. Michal Mitrik, PhD., riaditeľ**
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: **Škola umeleckého priemyslu, Jakobyho 15, Košice**
sídlo: Jakobyho 15, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK61 8180 0000 0070 0019 2163
IČO: 00 133 132
konajúci menom : **Mgr.art. Zsolt Lukács, 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 nehnuteľnosti – školy a pamätnej tabuli nachádzajúcej sa na ulici Lermontovova 1 v Košiciach so súpisným číslom 1474 na parcele registra C KN s parc č. 2339/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4519 m², katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Košice, katastrálnym odborom na LV č. 4514 (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi – rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom: Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická, Lermontovova 1, Košice, ktorý je oprávnený zastupovať vlastníka pri jej výpožičke.
3. Požičiavateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy v celkovej výmere 696,89 m² podľa rozpisu z toho učebne a kabinety 355,85 m²:
 - A) Nebytové priestory – 1. podzemné podlažie - miestnosť č. 19.
 - B) Nebytové priestory – 1. podlažie - miestnosť č. 50, 56, 58, 61, 62, 68.
 - C) Nebytové priestory na 3. podlažie – stará budova - miestnosti č. 134, 135, 136, 137.A spoločné priestory v celkovej výmere 341,04 m²:
 - A) Spoločné priestory na prízemí- chodby.
 - B) Spoločné priestory na 3. podlaží – chodby a balkóny: č. 133, 136.
 - C) Spoločné priestory hlavné schodisko z 3. podlažia na 1. podlažie.
 - D) Predmetom výpožičky je drobný hmotný majetok, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 k zmluve.Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k zmluve.

4. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky požičiavateľom podľa nasledovného rozdelenia:
 - učebne č. 50,56,58,62,134,137 - pre zabezpečenie vyučovania od 6,30 hod do 18,00 hod. v pracovných dňoch mimo dní školských prázdnin, pokiaľ nebude s požičiavateľom dohodnuté inak,
 - miestnosti č. 19,61,68,135,136 kancelárske priestory, kabinety a sklady bude požičiavateľ využívať v čase od 06:00 do 18:00 hod v pracovných dňoch mimo dní školských prázdnin, počas školských prázdnin od 07:30 do 13:30 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 nespĺnenie 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 prevzatíu 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 – učební - 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 neurčitú.

Článok IV

Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ zabezpečí pre vypožičiavateľa služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, za ktoré sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, voda s povrchového odtoku, odvoz komunálneho odpadu, deratizácia a dezinfekcia), ktoré uhrádza vypožičiavateľ požičiavateľovi ako zálohové platby,
 - b) služby – informačná služba - vrátnica, vrátane ich upratovania, výpožička DHM, ktoré uhrádza vypožičiavateľ požičiavateľovi i ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Vypožičiavateľ je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 3 tejto zmluvy, v ktorej sa nachádza rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za ne, v prospech požičiavateľa.
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 požičiavateľa. Prvá faktúra bude vystavená po účinnosti zmluvy v alikvótnej čiastke. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré vypožičiavateľ uhradil požičiavateľovi ako zálohové platby, vykoná požičiavateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného požičiavateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho vypožičiavateľovi do 30.06. nasledujúceho roka. Spôsob výpočtu skutočnej spotreby energií bude zaslaný spolu s vyúčtovacou faktúrou. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa požičiavateľ alebo vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii vypožičiavateľa. 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.
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. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

6. Nakoľko vypožičiavateľ užíval so súhlasom požičiavateľa nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy odo dňa 01.09.2020 do účinnosti tejto zmluvy, zaväzuje sa za uvedené obdobie uhradiť požičiavateľovi ušlé náklady z titulu užívania priestorov bez zmluvy o výpožičke. Výška ušlých nákladov sa určí pomerne podľa výšky nákladov dohodnutých v čl. V. Zmluvy o výpožičke z 1.9.2010 platnej do 31.08.2020 a doby užívania priestorov bez zmluvy o výpožičke.

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 zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu výpožičky špecifikovaného v čl. II bod 3 z hľadiska protipožiarijnej 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) či inými 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 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. Vypožičiatel 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 neprímerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu výpožičky udelí vypožičiatelovi 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. Vypožičiatel zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, žiakov a zavinením tretích osôb, ktoré pre vypožičiatela vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým vypožičiatel umožnil vstup do predmetu výpožičky. Vypožičiatel je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak vypožičiatel vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak požičiavateľ na náklady vypožičiatela.
12. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom vypožičiatelom do predmetu výpožičky a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
13. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je vypožičiatel povinný prerokovať s požičiavateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša vypožičiatel a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
14. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa nie je vypožičiatel 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 vypožičiatel povinný vypratať a odovzdať predmet výpožičky v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak vypožičiatel neučiní, je požičiavateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo vypožičiatela, k čomu vypožičiatel udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Vypožičiatel 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 vypožičiatel súčasne vráti kľúče od predmetu výpožičky a požičiavateľ prevezme predmet výpožičky písomným protokolom bez uvedenia prípadných porúch. Ak vypožičiatel 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 vypožičiatela zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
17. Požičiavateľ sa zaväzuje poskytnúť vypožičiatelovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu výpožičky, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ elektroinštalácie. Zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom výpožičky.
18. Vypožičiatel zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa vo vypožičaných priestoroch.
19. Vypožičiatel je povinný pravidelne štvrťročne informovať požičiavateľa o počte pohybujúcich žiakov, zamestnancov a tretích osôb pre prepočet prevádzkových nákladov. Podľa reálneho počtu žiakov požičiavateľ upraví mesačné faktúry vystavené vypožičiatelovi.
20. Pri vykonávaní činností spojených s účelom výpožičky vystupuje vypožičiatel voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

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) výpoveďou, e) 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.
6. Vypožičiavateľ môže zmluvu písomne vypovedať s uvedením dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu výpovede. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola táto písomná výpoveď doručená 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 prenájom DDHM ako príloha č. 2,
 - c) rozpis úhrad za služby ako príloha č. 3
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 výpoveď a 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 doručení 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 21.10.2020


V Košiciach dňa 21.10.2020

Za požičiatel'a:

Za vypožičiatel'a:



Ing. Michal Mitrik, PhD.
riaditeľ



Mgr. art. Zsolt Lukács
riaditeľ

Stredná priemyselná škola
stavebná a geodetická
Lermontovova 1, 040 01 Košice
-1-

Škola umeleckého priemyslu
Jakobyho 15, 040 01 Košice
č. tel.: 6337521, 6337481
IČO: 00 133 132 (3)

Príloha č. 3

Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory . Dlhodobý prenájom – priestory využívané každodenne počas celého školského roka – ŠUV, Košice.

Celková plocha objektu , úžitková :	18 460	m2
vykurovaná	55 380	m3
Prenajatá plocha	úžitková	696,89 m2
	vykurovaná	2 336,89 m3

Celkový počet osôb v objekte 600
Počet osôb v prenajatej časti objektu 56
Doba prenájmu : 8760 hodín ročne
Počet hodín vykurovacej sezóny: 4680 / 24 hodín x 195 dní/

Zálohové platby:

1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /EURO/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m3/}} = \frac{79\,313,41 \text{ €}}{55\,380 \text{ m}^3} = 1,43 \text{ €/m}^3$$

$$N_p = N_m \cdot S_p \quad 1,43 \times 2\,336,89 \text{ m}^3 = 3\,341,75 \text{ € ročne}$$

N_m - celkové náklady na teplo za rok v € na 1 m³
 S_p - prenajatá plocha /m³/
 N_p - náklady na teplo pre prenajatú plochu /Euro/

2. Teplá voda :

$$M_{TUV, os} = \frac{N_{TUV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}} \text{ /Euro/}$$

$M_{TUV, os}$ - náklad na množstvo spotrebovanej TUV na jednu osobu /Euro/
 N_{TUV} - náklady na spotrebu tepla a vody na prípravu TUV /Euro/ za rok

$$M_{TUV} = M_{TUV, os} \cdot P_{os} \text{ /Euro/}$$

M_{TUV} /Euro/ - náklady na množstvo spotrebovanej TUV /Euro/ v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte
 P_{os} - počet osôb v prenajatom objekte

3. Vodné, stočné :

$$M_{SV, OS} = \frac{N_{SV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}} = \frac{4\,877,74 \text{ €}}{600} = 8,13 \text{ € osoba / 1 rok}$$

N_{SV} - náklady na množstvo spotrebovanej vody na rok / Euro/ (vodné, stočné)

$M_{SV, OS}$ - množstvo spotrebovanej vody na jednu osobu /Euro/

$$M_{SV} = M_{SV, OS} \cdot P_{OS} \text{ / Euro/} \quad 8,13 \times 56 \text{ osôb} = 455,28 \text{ € ročne}$$

M_{SV} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte / EURO/

P_{OS} - počet osôb v prenajatom objekte

4. Voda z povrchového odtoku:

$$M_{zv} = \frac{N_{vz}}{P_{oc}} \cdot P_o \text{ / EURO/} = \frac{2\,438,80 \text{ €}}{600} \times 56 = 227,62 \text{ € ročne}$$

M_{zv} - Náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte

N_{vz} - Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3 (údaj uvedený v zmluve s VVS) /EURO/

P_o - Počet osôb v prenajatom objekte

P_{oc} - Celkový počet osôb v priestoroch objekte

5. Elektrická energia :

Za predpokladu , že používame bežné elektrické spotrebiče /okrem spotrebičov s vysokou spotrebou/
Pre 200 pracovných dní v bežnou prevádzkou 8 hod. za deň je prevádzka spotrebičov 1600 h. za rok

$$S_p = \frac{S_c}{P_p} \cdot \frac{tp}{m^2} = \frac{25\,000 \text{ €}}{18460 \text{ m}^2} \times 696,89 \text{ m}^2 = 940,80 \text{ € ročne s používaním výpočtovej techniky}$$

$$N_m = \frac{P_c}{O_c} \cdot \frac{1600}{O_p} \cdot O_p \text{ / EURO/}$$

$$C_{sp} = S_p + N_m \text{ / EURO/}$$

S_p - Spotreba el. energie v prenajatom objekte za rok / EURO /

S_c - Spotreba el. energie v celom objekte za rok / EURO /

P_c - Celková plocha objektu / m^2 /

P_p - Prenajatá plocha / m^2 /

6. Odvoz komunálneho odpadu :

Ročné náklady: 2 923,86 €

Počet osôb : 600

Výpočet : $2\,923,86 : 600 = 4,87 \text{ €} \times 56 = 272,72 \text{ € ročne}$

7. Deratizácia, dezinfekcia

Ročné náklady : 400,00 €

$$\text{Výpočet: } \frac{400,00 \text{ €}}{18\,460 \text{ m}^2} \times 696,89 \text{ m}^2 = 15,00 \text{ € ročne}$$

Paušálne platby:

8. Informačná služba, pošta, upratovanie spoločných priestorov:

Mesačná mzda: $1\,281,50 \text{ €} : 600 \text{ osôb} = 2,14 \times 56 \text{ osôb} = 119,84 \text{ €}$ - alikvotná časť mesačná x 12,00 mesiacov
 $= 1\,438,08 \text{ € ročne}$

9. Výpožička DHM:

Výpožička v hodnote : 393,49 € z toho 10 % amortizácia : 39,35 € ročne

Rekapitulácia - celkové náklady :

1. Teplo	3 341,75	EUR
2. Teplá voda	—	
3. Studená voda	455,28	
4. Zrážková voda	227,62	
5. Elektrická energia	940,80	
6. Odpad	272,72	
7. Deratizácia, dezinfekcia	15,00	
Zálohové platby spolu :	5 253,17	€
8. Informačná služba	1 438,08	
9. Výpožička DHM	39,35	
Paušálne platby spolu :	1 477,43	€

Spolu zálohové a paušálne platby: 6 730,60 : 12 mesiacov = 560,88 € mesačne

Košice 25.8.2020

Vyhotovila:

M. Györiová, DiS

