

Zmluva č. 1/2022 o výpožičke nebytových priestorov

**uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a
podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov**

medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ : Základná umelecká škola Jána Cikkera,
správca majetku Mesta Banská Bystrica
Štefánikovo nábrežie č.6
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. art. Martinom Kaššom, riaditeľom školy**
IČO: 35677864
DIČ: 2020957818
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu: 401 717 1402/7500
IBAN: SK34 7500 0000 0040 1717 1402
(ďalej len požičiavateľ)

a

Vypožičiavateľ: Verejná knižnica Mikuláša Kováča
Jilemnického 48,
974 04 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. Ivetou Babjakovou, riaditeľkou knižnice**
IČO: 35986999
DIČ: 2021469571
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000395788/8180
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0039 5788
(ďalej len vypožičiavateľ)

Článok I.

Predmet výpožičky a predmet zmluvy

1. Požičiavateľ, ako správca majetku Mesta Banská Bystrica, dáva do výpožičky vypožičiavateľovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o výmere 260 m² bez zariadenia v budove nachádzajúcej sa na Štefánikovom nábreží číslo popisné 6, číslo súpisné 954, na parcele číslo 1355, LV číslo 5308, KÚ Banská Bystrica. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica. Priestory sa vypožičiavajú za účelom poskytovania verejných knižnično-informačných služieb Verejnej knižnici Mikuláša Kováča.

2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude priestory užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok II. Doba výpožičky

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 12. 2022 do 30. 11. 2023**.
2. Nasledujúca zmluva musí byť predbežne prerokovaná na úrovni riaditeľov zúčastnených zmluvných strán minimálne 1 mesiac pred ukončením doby nájmu.

Článok III. Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Užívanie nebytových priestorov je **bezplatne**.
2. Vypožičavateľ hradí vedľajšie náklady v celkovej výške **1758,40 € ročne** spojené s užívaním nebytových priestorov. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je kalkulačný list stanovený na základe skutočnej spotreby za elektrickú energiu, vodné a stočné a vedľajšie nutné výdavky spojené s prevádzkou budovy za rok 2022. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že uhradí fakturované vedľajšie náklady **v štvrt'ročných splátkach po 439,60 €** v termínoch podľa dohody o platbách (za IV. štvrťrok do 31.10.2022), na účet ZUŠ Jána Cikkera v Banskej Bystrici, číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 1717 1402** v ČSOB, a. s., Banská Bystrica.
3. V prípade, že sa preukázateľne zmení výška sadzieb za elektrickú energiu a vodu, Požičiavateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady uvedených vedľajších nákladov.

Článok IV. Práva a povinnosti vypožičiavateľa

1. Vypožičiavateľ znáša na vlastné náklady drobné interiérové opravy účelovej povahy, drobné opravy akými sú oprava a maľovanie okien, obvyklé udržiavacie práce. Náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov Požičiavateľom, ako aj opravy hnutel'ného majetku, náklady na opravy škôd spôsobných cudzími osobami, ktoré sa zdržujú so súhlasom požičiavateľa nebytových priestoroch taktiež znáša vypožičiavateľ.
2. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu maľovania fasády a opráv, ako sú oprava strechy, výmena okien, kanalizácie, rozvodu vody; požičiavateľ je povinný umožniť vykonanie týchto prác a opráv. **Náklady na bežné, nutné opravy hradí nájomca v jednej polovine, prípadne dohodou.**

3. Vypožičiavateľ preberá na seba povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a protipožiarňných predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním právnych predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu vypožičiavateľ.
4. Vypožičiavateľ je povinný chrániť majetok pred poškodením, zničením alebo zneužitím; po skončení výpožičky je povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Vypožičiavateľovi je stav priestorov známy.
2. Požičiavateľ pred začatím užívania priestorov oboznámi vypožičiavateľa s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí, ako aj s ich ovládaním.
3. Požičiavateľ je počas trvania výpožičky oprávnený, po dohode a v sprievode vypožičiavateľom poverenej osoby, vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu výpožičky ako aj zisťovať, či vypožičiavateľ užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku I. tejto zmluvy.
4. Požičiavateľ zabezpečuje celkovú údržbu a opravu objektu – a to najmä maľovanie a opravu fasády, opravu strechy, výmenu okien, kanalizácie, rozvodu vody. Ďalej zabezpečuje celkové revízie objektu (napr. bleskozvodov, elektrických rozvodov), administratívnu a technickú správu celého objektu. Náklady spojené s touto činnosťou hradí požičiavateľ vo výške podľa kalkulačného listu – **príloha č. 1**.

Článok VI. Ukončenie výpožičky

1. Výpožička dojednaná na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bola dojednaná.
2. Požičiavateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby v prípade, že:
 - vypožičiavateľ užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
3. Vypožičiavateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby v prípadoch, že:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor vypožičal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na užívanie
4. Po ukončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Výpožička skončí písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia


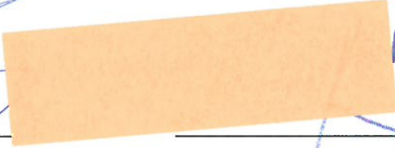
1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov, s výnimkou podľa článku III., bod 3 zmluvy.

2. Právne vzťahy výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Bystrica.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme podrobne prečítali, zmluva bola uzavretá bez nátlaku, dobrovoľne, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju dobrovoľne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, a po jej podpise vypožičiavateľ dostane 2 exempláre a prenajímateľ jedno vyhotovenie.

Prílohy: **Príloha č. 1 – Kalkulačný list**

Príloha č. 2 – Dohoda o platbách

V Banskej Bystrici, dňa 28. novembra 2022

 Základná umelecká škola Jána Cikkera ④	 VEREJNÁ KNIŽNICA MIKULÁŠA KOVÁČA ④ Jilemnického 48/48 974 04 BANSKÁ BYSTRICA
Požičiavateľ	Vypožičiavateľ
Základná umelecká škola Jána Cikkera Štefánikovo nábrežie 6, 974 01 Banská Bystrica Mgr. art. Martin Kašša, DiS. art., riaditeľ školy	Verejná knižnica Mikuláša Kováča Jilemnického 48, 974 04 Banská Bystrica Mgr. Iveta Babjaková, riaditeľka knižnice

KALKULAČNÝ LIST

k výpočtu nákladov spojených s výpožičkou nebytových priestorov v budove
ZUŠ Jána Cikkera, Štefánikovo nábřežie 6, 974 01 Banská Bystrica
Verejnej knižnici Mikuláša Kováča (VK MK)

a/ Úhrada za elektrickú energiu

Spotreba elektrickej energie vo VK MK za rok 2022 (presnejšie za obdobie od 1.12.2021 do 31.11.2022) je 4337,6 kWh. Nakoľko zmluva bola pripravovaná pred fakturačnými obdobiami 10.2022 a 11.2022, spotreba el. energie VKMK na mesiace október a november 2022 bola odhadnutá aritmetickým priemerom na jeden mesiac za fakturované obdobia 1.12.2021-30.9.2022. Skutočnú spotrebu nemôžeme vypočítavať len sumou za kWh, pretože nám dodávateľ elektrickej energie Pow-en a.s. fakturuje aj poplatky za distribúciu elektrickej energie, poplatky za straty pri distribúcii, za prevádzkovanie systému, za systémové služby, spotrebnú daň a odvod do jadrového fondu – z tohto dôvodu sme pri výpočte ceny za odobratú elektrickú energiu VK MK použili priemerné ceny energie spoločnosti Pow en Bratislava, ktorá je naším zmluvným partnerom dodávky energie na rok 2022/ cena za 1 kW bez poplatkov = 5,170 € bez DPH a cena s poplatkami a daňami je za 1 kW 113,122 € s DPH- / výpočet z vystavených zálohových faktúr Pow-en a.s. za obdobie 12-11/2021-22 . Spotreba elektrickej energie VK MK za rok 2022 predstavuje cenu v hodnote **1494,77 €** . Platby budú realizované štvrt'ročne vo výške **373,69 €** na základe splátkového kalendára (príloha č. 2)

b/ Úhrada za vodné a stočné

Vo vypožičaných priestoroch sa nenachádza samostatný merač vody. Keďže nie je možné určiť presnú spotrebu vodného a stočného a sumu za odvod zrážkovej vody vo VK MK vychádzame zo skutočnej výmery podlaží budovy ZUŠ J. Cikkera, ktorá je **2 256,16 m²**. Plocha, ktorú dáva ZUŠ J. Cikkera do výpožičky VK MK je **260 m²**, t. j. **11,82 %** v pomere k ploche ZUŠ J. Cikkera.

Súčet faktúr za vodné, stočné a odvod zrážkovej vody za obdobie od 24.11.2021 do 24. 11. 2022 je **2230,55 €** . Z toho 11,82 % je **263,63 €** , čo sú ročné náklady na vodné, stočné a za odvod zrážkovej vody pre VK MK. Platby budú realizované štvrt'ročne vo výške **65,91 €** na základe splátkového kalendára (príloha č. 2).

c/ Úhrada ďalších vedľajších prevádzkových nákladov

Skutočné ďalšie vedľajšie prevádzkové náklady ZUŠ J. Cikkera pre VK MK budú fakturované podľa skutočných prác vykonaných pre VK MK v jednej polovici. Predpoklad v kalkulačnom liste je **0,00 €**.

Sumarizácia

	ročne		štvrtročne
a/ Nájomné	0,00 €		0,00 €
b/ Úhrada za elektrickú energiu	1494,77 €		373,69 €
c/ Úhrada za vodné a stočné, odvod zrážkovej vody	263,63 €		65,91 €
d/ Úhrada ďalších vedľajších prevádzkových nákladov	0,00 €		0,00 €
S P O L U :	1758,40 €	1 / 4	439,60 €

V Banskej Bystrici, 12. októbra 2022

Základná umelecká škola
Jána Cikkera ④

Schválil: Mgr. art. Martin Kašša, DiS. art.
riaditeľ školy

DOHODA O PLATBÁCH
s nájomcom Verejnou knižnicou Mikuláša Kováča v Banskej Bystrici

Nájomné

01

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2023	číslo fa	0308	0,00 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2023	číslo fa	0308	0,00 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2023	číslo fa	0308	0,00 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2023	číslo fa	0308	0,00 €

Elektrická energia

02

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2023	číslo fa	0308	373,69 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2023	číslo fa	0308	373,69 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2023	číslo fa	0308	373,69 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2023	číslo fa	0308	373,69 €

Vodné a stočné, za odvod zrážkovej vody

03

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	Suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2023	číslo fa	0308	65,91 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2023	číslo fa	0308	65,91 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2023	číslo fa	0308	65,91 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2023	číslo fa	0308	65,91 €

Ďalšie vedľajšie prevádzkové náklady

04

štvrt'rok	Dátum splatnosti	Variabilný symbol úhrady	Konštantný symbol	suma
I. štvrt'rok	27. 02. 2022	číslo fa	0308	00,00 €
II. štvrt'rok	31. 05. 2022	číslo fa	0308	00,00 €
III. štvrt'rok	31. 08. 2022	číslo fa	0308	00,00 €
IV. štvrt'rok	31. 10. 2022	číslo fa	0308	00,00 €

