

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. ZV2024108/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Požičiavateľ:

názov: **Mesto Žarnovica**
sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, SR
štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
IČO: 00 321 117
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
telefonický kontakt: 045/683 00 11 (sekretariát)
fax: 045/681 21 52
e-mail: mestsky.urad@zarnovica.eu
právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „požičiavateľ“) **na strane jednej**

a

2. Vypožičiavateľ:

názov: Rodinné centrum Tekvička
sídlo: Andreja Kmeťa 489/11, 966 81 Žarnovica
štatutárny orgán: Monika Ďuríková, predseda
IČO: 42 199 174
registrácia: Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky dňa 10. 02. 2012
číslo registrácie: VVS/1-900/90-391 02
právna forma: občianske združenie – právnická osoba
(ďalej len „vypožičiavateľ“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú

t ú t o

zmluvu o výpožičke nebytových priestorov

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1

Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (stavby a pozemku), nachádzajúcich sa v meste Žarnovica, na Ulici slobody 5, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788, ako stavba súpisné č. 278, budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dom dôchodcov (Denné centrum pre seniorov ŽARNOV), na pozemku vedenom v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 129 m².

2. Požičiavateľ sa zaväzuje prenechať vypožičiavateľovi na dočasné užívanie formou výpožičky za podmienok upravených v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby popísanej v bode 1 tohto článku spolu o podlahovej ploche 79,08 m², ktoré pozostávajú zo:
 - spoločenskej miestnosti s podlahovou plochou 45,20 m²,
 - kuchynky s podlahovou plochou 16,92 m²,
 - WC a sprchy s podlahovou plochou 8,12 m²,
 - a schodišťa vedúceho z prízemia na poschodie s výmerou podlahovej plochy 8,84 m² vrátane vnútorného vybavenia a zariadenia nebytových priestorov – inventáru, ktorý je spísaný v prílohe č. 1 k tejto zmluve
 (ďalej v texte už len „predmet výpožičky“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom vytvorenia prostredia priateľského detom, vhodného na stretávanie sa rodinných príslušníkov a ich malých detí s cieľom posilniť úlohu rodiny a rodičovskej výchovy v spoločnosti.
3. Vypožičiavateľ je ďalej oprávnený za účelom prístupu k predmetu výpožičky užívať v nevyhnutnej miere aj spoločné nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby popísanej v bode 1 tohto článku, konkrétne:
 - zádverie s podlahovou plochou 7,00 m²,
 - klubovňu č. 1 s podlahovou plochou 14,40 m²,
 - chodbu s podlahovou plochou 7,56 m².

Článok 2

Doba výpožičky

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky od 01. 11. 2024, vždy tri dni v kalendárnom týždni - v pondelok, stredu a piatok, v čase od 16:00 hodiny do 19:00 hodiny. Mimo dohodnutého času výpožičky požičiavateľ má právo užívať priestory pre svoje potreby, vrátane práva poskytnúť predmet výpožičky, alebo jeho časť na dočasné užívanie inej (tretej) osobe.
2. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 14 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Vypožičiavateľ je povinný predmet výpožičky vrátiť požičiavateľovi, len čo ho nepotrebuje na dohodnutý účel, t. j. ihneď ako pominie dôvod výpožičky, najneskôr však v posledný deň výpožičky.
4. Požičiavateľ môže požadovať vrátenie predmetu výpožičky, ak ho vypožičiavateľ nebude užívať riadne, alebo ak ho bude užívať v rozpore s účelom uvedeným v článku 1 bod 2 tejto zmluvy.
5. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) ak vypožičiavateľ napriek písomnej výstrahe užíva predmet výpožičky spôsobom, ktorým požičiavateľovi vzniká škoda alebo hrozí značná škoda,
 - b) vypožičiavateľ sa dostane s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky do omeškania a náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky neuhradí požičiavateľovi ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej na ich úhradu,
 - c) zistenia nepravdivého vyhlásenia vypožičiavateľa uvedeného v článku 5 bod 7. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy je jednostranný úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, t. j. vypožičiavateľovi.

Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 5 a výpoveď zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy sa považujú za doručené:
 - a) dňom prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomnosti zaslanej poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť požičiavateľovi vrátená z adresy vypožičiavateľa ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.

Článok 3

Náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky sa považujú:
 - dodávka elektrickej energie;
 - dodávka plynu (na vykurovanie);
 - dodávka vody;
 - zber a odvoz komunálneho odpadu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude uhrádzať požičiavateľovi paušálnu náhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, ktorá je dohodnutá v čiastke 15,- eur (slovom: Pätnásť eur) za jeden kalendárny mesiac výpožičky. Vypožičiavateľ bude uhrádzať dohodnutú paušálnu náhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky na základe faktúry vystavenej požičiavateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá bude 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Požičiavateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek prehodnotiť dohodnutú paušálnu náhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky a túto adekvátne upraviť v prípade nárastu spotreby elektrickej energie, plynu, vody alebo v prípade zmeny cenových predpisov, či inflácie.
4. Prípadné zvýšenie paušálnej náhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky musí byť dohodnuté písomným dodatkom k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške paušálnej náhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, môže to byť dôvod na výpoveď zmluvy. Počas plynutia výpovednej lehoty bude vypožičiavateľ platiť požičiavateľovi pôvodne dohodnutú (obvyklú) paušálnu náhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že stav predmetu výpožičky mu je dobre známy z doterajšieho užívania na základe zmluvy o výpožičke nebytových priestorov č. ZV2024039/OSMM zo dňa 29.04.2024 a predmet výpožičky je spôsobilý na dohodnutý účel výpožičky.
2. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do ďalšieho užívania (výpožičky, podnájmu) tretím osobám. V prípade, ak bude vypožičiavateľ organizovať vo vypožičaných nebytových priestoroch pravidelné aktivity pre deti alebo deti a ich rodinných príslušníkov prostredníctvom tretích osôb, ktoré svoju činnosť vykonávajú na základe živnostenského oprávnenia, alebo iného oprávnenia v rámci svojej podnikateľskej činnosti, tieto osoby musia mať uzavretý zmluvný vzťah priamo

s požičiavateľom. V prípade porušenia tohto dojednaní bude vypožičiavateľovi fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 100,- eur, slovom: Sto eur.

3. Vypožičiavateľ je povinný:

- a) užívať predmet výpožičky v súlade s článkom 1 tejto zmluvy a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na predmete výpožičky – nebytových priestoroch popísaných v článku 1 bod 2. a 3. tejto zmluvy nevznikla škoda,
- b) pravidelne na vlastné náklady vykonávať upratovanie a bežnú údržbu predmetu výpožičky – nebytových priestorov popísaných v článku 1 bod 2. a 3. tejto zmluvy vrátane drobných opráv a úprav /napr. oprava kľučky, zasklenie okna a podobne;/ za drobné opravy sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 200,- eur, slovom: Dvesto eur,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete výpožičky a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť zrealizovať,
- d) nahradiť požičiavateľovi, t. j. mestu Žarnovica škodu na predmete výpožičky, ak táto bude spočívať v činnosti vypožičiavateľa; vypožičiavateľ berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti,
- e) zdržať sa konania a činností, ktorými by akokoľvek narušil riadne prevádzkovanie Denného centra pre seniorov ŽARNOV s ohľadom na prevádzkový poriadok denného centra a hygienický režim denného centra, ktoré vydáva rada centra ako vnútorné predpisy centra,
- f) vo vypožičaných nebytových priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a protipožiarne predpisy v súlade s platnou legislatívou; vypožičiavateľ je plne zodpovedný za prípadné poistné udalosti, ktoré by vznikli z dôvodu nedodržania tejto podmienky,
- g) umožniť požičiavateľovi prístup k predmetu výpožičky za účelom kontroly jeho využívania a inventarizácie majetku požičiavateľa,
- h) najneskôr v posledný deň výpožičky vrátiť požičiavateľovi predmet výpožičky v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka).

4. Požičiavateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet výpožičky vypožičiavateľovi na dohodnutý čas výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) umožniť vypožičiavateľovi užívať predmet výpožičky za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s výpožičkou,
- c) zabezpečovať vypožičiavateľovi riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky,
- d) odovzdať vypožičiavateľovi kľúče od vstupu do budovy (Denného centra pre seniorov ŽARNOV) na základe podpísania odovzdávacieho protokolu.

5. Požičiavateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky dohodnutým spôsobom.

6. Požičiavateľ nezodpovedá vypožičiavateľovi za prípadné škody spôsobené v dobe výpožičky tretími osobami.

7. Požičiavateľ nezodpovedá vypožičiavateľovi za jeho majetok vnesený a/alebo ponechaný v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky mimo dohodnutého času výpožičky.

8. Pokiaľ priamo v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 5 OS – 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomnými dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom výpožičky nakladať, zmluvné prejavu sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Výpožičiatel' čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia požičiatel' má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke centrálného registra zmlúv.
10. Výpožičiatel' vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre požičiatel'a a dve pre výpožičiatel'a.

Požičiatel' – mesto Žarnovica:

Výpožičiatel' – Rodinné centrum Tekvička:

V Žarnovici dňa:

V Žarnovici dňa:

.....
Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

.....
Monika Ďuríková
predsedníčka