

ZMLUVA č. 652/2019

o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustan. § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

- Požičiavateľ:** Mesto Šaľa
Sídlo : Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Konajúci : Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
DIČ: 2021024049
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „požičiavateľ“)
- Vypožičiavateľ:** občianske združenie Optima Status
zapísaný v evidencii občianskych združení MV SR, sekcia verejnej správy, odbor všeobecnej vnútornej správy
Sídlo: Slnečná 1940/12, 927 05 Šaľa
Konajúci: Mgr. Renáta Zelezníková
IČO: 52 028 089
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu v ďalšom texte zmluvy ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov Krízového centra a nocľahárne pre ľudí bez domova na ulici Partizánskej v Šali súpisné číslo 1032/1 postavený na pozemku parc. č. 2705, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1 v celosti.
- Požičiavateľ je vlastníkom nebytových priestorov v stavbe popísanej v ods. 1. článku II. tejto zmluvy o výpožičke (ďalej len „zmluva“), vrátane spoločných častí, zariadení a príslušenstva stavby, ako aj pozemku parc. č. 2705 zastavaná plocha o výmere 308 m² v celosti.
- Nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti o výmere 28,32 m² (ďalej len „predmet výpožičky“).

Článok III. Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ požičiava a vypožičiavateľ preberá do výpožičky predmet výpožičky podrobne špecifikovaný v čl. II. ods. 4 zmluvy na účel: poskytovanie ambulantnej formy sociálnej služby Komunitné centrum.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje, že najneskôr v deň začatia výpožičky podľa článku IV. ods. 1. tejto zmluvy protokolárne odovzdá predmet výpožičky špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy vypožičiavateľovi .
3. Vypožičiavateľ prevezme predmet výpožičky v deň začatia výpožičky podľa IV. ods. 1 tejto zmluvy a je oprávnený tento užívať počas doby výpožičky uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.

Článok IV. Doba výpožičky

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku IX. zmluvy a končí najneskôr dňom právoplatnosti zmeny účelu využitia nebytového priestoru v objekte COV, Hollého 1854/9, 927 05 Šaľa, ktoré má vypožičiavateľ v prenájme na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 465/2019 zo dňa 17.7.2019, alebo dňom obnovenia práce terénnych pracovníkov v predmete výpožičky na základe zapojenia sa mesta do nového národného projektu, podľa toho ktorá právna skutočnosť nastane skôr..

Článok V. Úhrada nákladov spojených s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním (režijné náklady) nasledovne:
 - náklady za teplo na vykurovanie nebytových priestorov vo výpožičke predstavujú 6,38 % z celkových nákladov spojených s dodávkou tepla na vykurovanie objektu a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo, vo výške 40,00 Eur za mesiac,
 - náklady za vodné a stočné predstavujú 6 % z celkových nákladov za objekt vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo vo výške 2,00 Eur mesačne,
 - náklady za zrážkovú vodu predstavujú 6,38 % z celkových nákladov za objekt a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo, vo výške 1,00 Eur mesačne,
 - náklady za spotrebu elektrickej energie vo vypožičaných nebytových priestoroch sú merané podružným meračom a nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohovo vo výške 12,00 Eur mesačne,
 - zálohy za služby spojené s užívaním (režijné náklady) spolu predstavujú **55,00 Eur** mesačne a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať vždy do 15. dňa bežného mesiaca.

2. Požičiavateľ sa zaväzuje, že po ukončení kalendárneho roka zabezpečí vyúčtovanie záloh na režijné náklady (náklady na kúrenie, vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu) na základe faktúr od dodávateľov energií, pričom zohľadní odpočet stavu meračov pri prevzatí a odovzdaní predmetu výpožičky v sledovanom období. Preplatky po vyúčtovaní budú vypožičiavateľovi vrátené a nedoplatky sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť v termíne splatnosti faktúry.

Článok VI.

Práva a povinnosti vypožičiavateľa

1. Vypožičiavateľ je povinný :
 - a) prevziať predmet výpožičky v deň dohodnutý podľa článku IV. tejto zmluvy.
 - b) užívať Predmet výpožičky len na účel a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou,
 - c) o Predmet zmluvy sa riadne starať,
 - d) uhrádzať náklady spojené s užívaním podľa Čl. IV ods. 1) tejto zmluvy,
 - e) umožniť vstup povereným zamestnancom Požičiavateľa do vypožičaných priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania stavebných úprav a opráv,
 - f) zabezpečiť všetky opravy aj havarijné aj bežné; v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením zmluvnej povinnosti,
 - g) udržiavať poriadok a čistotu predmetu výpožičky a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a dennú prevádzkovú údržbu,
 - h) pri užívaní predmetu výpožičky a pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy a smernice a pokyny Požičiavateľa z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom svojej práce.
2. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním vypožičaných priestorov a revízií vyhradených technických zariadení vo svojom vlastníctve na vlastné náklady a zodpovednosť. Za drobnú úpravu a drobnú opravu sa pre účely tejto zmluvy považuje úprava alebo oprava, ktorých náklady v jednotlivých prípadoch neprevyšujú sumu 100,- EUR za jednu položku.
3. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami predmetu výpožičky znáša vypožičiavateľ. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré vo vypožičaných priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz, resp. sa tam zdržiavali s jeho súhlasom.
5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiavateľa. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa na túto zmenu a so

- záväzkom úhrady týchto nákladov. Vypožičiavateľ môže vykonávať stavebné úpravy aj na základe písomného súhlasu Požičiavateľa bez dohody o úhrade nákladov.
6. Ukončenie stavebných úprav, ktoré Vypožičiavateľ vykonal na základe písomného súhlasu Požičiavateľa, je povinný bezodkladne písomne oznámiť Požičiavateľovi. Stavebné úpravy vykonané na predmete výpožičky, nebudú v prípade ukončenia doby výpožičky predmetom vzájomného vyrovnania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 7. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Toto dojednanie sa nevzťahuje na používanie predmetu výpožičky tretími osobami v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších právnych predpisov..
 8. Vypožičiavateľ je povinný po skončení doby výpožičky odovzdať Požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom Požičiavateľa.
 9. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch Požičiavateľa.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ si bude v Predmete výpožičky zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce so všeobecne záväzných platných právnych predpisov a noriemi z oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí súvisiacich s výkonom svojej činnosti sám na vlastné náklady a zodpovednosť.
 11. Ak si Predmet výpožičky, v súvislosti s užívaním a činnosťou Vypožičiavateľa, vyžadujú osobitné vybavenie, napr. v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo iných opatrení, je vypožičiavateľ povinný zabezpečiť tieto priestory (pre uvedené oblasti) na vlastné náklady a zodpovednosť.
 12. Vypožičiavateľ je povinný v posledný deň doby dohodnutej podľa článku IV. ods. 1. tejto zmluvy predmet výpožičky protokolárne vrátiť požičiavateľovi. Vypožičiavateľ je povinný pred vrátením predmetu výpožičky uviesť predmet výpožičky do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 13. Požičiavateľ oboznámil vypožičiavateľa so skutočnosťou, že nebytové priestory v objekte popísaného v ods. 1 článku II. tejto zmluvy o výpožičky (okrem miestnosti, predmetu tejto zmluvy o výpožičke) má vo výpožičke Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa, so sídlom Horná 11, 927 01 Šaľa na poskytovanie sociálnych služieb útulku, nocľahárne a nízkoprahového denného centra v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ vyhlasuje, že predmet výpožičky je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu na účel dohodnutý v článku IV. tejto zmluvy.

2. Požičiavateľ je oprávnený požadovať vrátenie predmetu výpožičky aj pred uplynutím doby dohodnutej v článku IV. ods. 1. tejto zmluvy, ak zistí, že vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne, prípadne v rozpore s účelom na ktorý bol vypožičaný, alebo v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Požičiavateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet výpožičky, uvedený v Čl. I tejto zmluvy, Vypožičiavateľovi do užívania v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) zabezpečiť trvalé prevádzkovanie Predmetu výpožičky Vypožičiavateľom na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.
4. Požičiavateľ je oprávnený:
 - a) počas trvania Zmluvy o výpožičke vykonať stavebné úpravy alebo iné závažné zmeny (technické, technologické) predmetu výpožičky po predchádzajúcom oznámení Vypožičiavateľovi - mesiac pred začatím prác,
 - b) vstúpiť do Predmetu výpožičky v prítomnosti Vypožičiavateľa, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Vypožičiavateľom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - c) vstúpiť do Predmetu výpožičky v neprítomnosti Vypožičiavateľa a bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Požičiavateľ bezodkladne informuje vypožičiavateľa.
5. Požičiavateľ súhlasí, aby Vypožičiavateľ umiestnil svoj názov s adresou na fasádu nehnuteľnosti pri hlavnom vstupe predmetu výpožičky
6. Požičiavateľ nezodpovedá za škody Vypožičiavateľa spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch Predmetu výpožičky.

Článok VIII.

Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Zmluvný vzťah sa končí
 - a/ uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - c/ výpoveďou Požičiavateľa
 - d/ výpoveďou Vypožičiavateľa
 - e/ jednostranným odstúpením Požičiavateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v odseku 3 tohto článku
2. Dohodou je možné ukončiť túto zmluvu aj na návrh vypožičiavateľa, ak na jeho strane došlo k zmenám, ktoré nedovoľujú využívať predmet výpožičky v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Dohoda o zániku zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od zmluvy, najneskôr do jedného mesiaca odo dňa po zistení skutočností, ak:
 - a) Predmet výpožičky bude bez písomného súhlasu Požičiavateľa užívať iný subjekt ako vypožičiavateľ,

- b) Vypožičiavateľ bez súhlasu Požičiavateľa uzavrie akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet výpožičky použije ako nepeňažný vklad.
4. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nezaniká právo vyporiadania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy ku dňu ukončenia zmluvy.
 5. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Vypožičiavateľovi, ak Požičiavateľ naliehavo potrebuje predmet výpožičky na plnenie vlastných úloh alebo úloh iných subjektov v jeho zriaďovacej pôsobnosti,
 6. Vypožičiavateľ je povinný odovzdať Požičiavateľovi späť Predmet výpožičky najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, resp. po skončení výpožičky. O fyzickom odovzdaní Predmetu výpožičky Požičiavateľovi spíše Vypožičiavateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany a jedno vyhotovenie obdrží každá zmluvná strana.
 5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

Článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého znenia zmluvy. Povinnosť Zmluvu zverejniť vyplýva z 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 platnom znení.
2. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán prevezme 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne, vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

v Šali, 13.9.2019

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:




Mgr. Renáta Zelezníková


Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa