

## Zmluva o výpožičke

uzatvorená v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### Požičiavateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

(ďalej len „požičiavateľ“)

|                                                    |                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| STEFE Trnava, s.r.o.<br>Františkánska 16, Trnava   |  |
| MESTO NÁJOMNÉ                                      |                                                                                     |
| Centrálné číslo zmluvy:<br><i>4364/02 22 00784</i> |                                                                                     |

#### Vypožičiavateľ:

TRNAVSKÁ ARCIDIECÉZNA CHARITA, Hlavná 43, 917 01 Trnava

IČO: 356 02 619

Zastúpená: Ing. Miroslavom Dzurechom

Zapísaná: Evidovaná na Ministerstve kultúry SR dňa 27.12.1995 pod č. MK-768 / 1995-320

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

### II. Predmet zmluvy

- Požičiavateľ touto zmluvou prenecháva vypožičiavateľovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na ul. Františkánska 3, na prízemí a 1. poschodí budovy súpisné č.7403, zapísaný na LV č. 5000, na pozemku parcelné číslo 95/76., katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 37,41 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmet výpožičky“).  
Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava v správe požičiavateľa.  
Pôdorys nebytového priestoru je špecifikovaný v prílohe k tejto zmluve.
- Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok požičiavateľa zabezpečiť vypožičiavateľovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky a súčasne záväzok vypožičiavateľa riadne predmet výpožičky užívať a platiť požičiavateľovi platby za užívanie predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.

### III. Účel výpožičky

Vypožičiavateľ bude uvedené priestory užívať na základe Súhlasu primátora zo dňa 11.05.2022 za účelom zriadenia Ukrajinského integračného centra

### IV. Doba výpožičky

Výpožička nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, najneskôr **od 16.05.2022 do 15.05.2023**

### V. Úhrada za poskytované plnenia

- Užívanie nebytových priestorov je bezplatné.

2. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má požičiavateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná požičiavateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý oznámi vypožičiavateľovi.
4. Požičiavateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi vypožičiavateľovi v lehote do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Vypožičiavateľ je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je požičiavateľ povinný preplatiť z vyúčtovania vypožičiavateľovi vrátiť.
5. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Vypožičiavateľ uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
6. Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať preddavky za spotrebu energií a služieb, resp. ich pomernú časť odo dňa protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, najneskôr odo dňa uvedeného v čl. IV tejto zmluvy až do protokolárneho odovzdania nebytového priestoru, a to aj v prípade, že vypožičiavateľ užíva nebytový priestor po skončení tejto zmluvy.
7. Úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedený účet.
8. V prípade omeškania s platbami podľa ods. 4 a 5 tohto článku, je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## VI.

### Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor vypožičiavateľovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil vypožičiavateľa pri užívaní nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou.
3. Požičiavateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete výpožičky alebo na zdraví vstúpiť do nebytových priestorov aj bez predchádzajúceho súhlasu vypožičiavateľa. Požičiavateľ bude o takomto vstupe vypožičiavateľa bezodkladne informovať.
4. Požičiavateľ je oprávnený kontrolovať, či vypožičiavateľ užíva nebytové priestory v súlade s účelom výpožičky a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do nebytových priestorov v sprievode vypožičiavateľa, alebo ním poverenej osoby s výnimkou podľa ods. 3 tohto článku.
5. Požičiavateľ má v prípade omeškania vypožičiavateľa s platením preddavkov za služby spojené s užívaním priestorov právo uplatniť voči vypožičiavateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Požičiavateľ si vyhradzuje právo:
  - a) zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované plnenia v zmysle čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
  - b) jednostranne započítať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi vypožičiavateľovi,
  - c) odmietnuť vykonanie údržbárskych prác (t.j. ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260,- eur) podľa čl. VII. ods. 1 písm. f) tejto zmluvy v nebytových priestoroch, ak má vypožičiavateľ nedoplatok na zálohových platbách za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov až do doby ich vyrovnania.

## VII. Práva a povinnosti vypožičiatel'a

### 1. Vypožičiatel' sa zaväzuje:

- a) protokolárne prevziať predmet výpožičky v technickom stave, ktorý zodpovedá účelu výpožičky a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá vypožičiatel' za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
  - b) platiť požičiatel'ovi preddavky za služby v dohodnutom termíne splatnosti,
  - c) chrániť predmet výpožičky pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet výpožičky,
  - d) nahradiť požičiatel'ovi škodu, ktorá mu vznikne na predmete výpožičky v dôsledku porušenia povinností vypožičiatel'a vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
  - e) oznámiť požičiatel'ovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete výpožičky, ktoré má zabezpečiť požičiatel' a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiatel' zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
  - f) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu výpožičky a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy nebytových priestorov (napríklad oprava sanitárnych a elektrických zariadení, vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh, bielenie stien, obnovu náterov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Vypožičiatel' je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260,- eur na jednotlivú opravu. Vypožičiatel' sa zaväzuje vopred požičiatel'a informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu výpožičky do výšky 260,- eur. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce uvedenú sumu na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva požičiatel' na vlastné náklady,
  - g) po skončení doby výpožičky vrátiť protokolárnym odovzdaním nebytové priestory požičiatel'ovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - h) umožniť povereným zamestnancom požičiatel'a vstup do predmetu výpožičky za účelom kontroly,
  - i) zabezpečovať v nebytových priestoroch ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol vlastných elektrických zariadení v predmete výpožičky okrem vykonávania pravidelných kontrol: požiaro-technických zariadení a hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu požičiatel',
  - j) zabezpečovať v nebytových priestoroch bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
  - k) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete výpožičky,
  - l) prevádzkovať predmet výpožičky tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod požičiatel'a alebo iných užívateľov v objekte.
2. Vypožičiatel' nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom.
  3. Vypožičiatel' si môže na vlastné náklady predmet výpožičky a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
  4. Vypožičiatel' nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť tretej osobe.
  5. Vypožičiatel' nemôže zmeniť dohodnutý účel výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
  6. Vypožičiatel' je povinný oznámiť požičiatel'ovi akúkoľvek zmenu v osobe vypožičiatel'a bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe vypožičiatel'a z titulu právneho nástupníctva, zoberie požičiatel' takúto zmenu na vedomie.

7. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi každú škodu spôsobenú v nebytových priestoroch, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete výpožičky.

#### **VIII.**

##### **Odobzdanie a prevzatie predmetu výpožičky**

1. Požičiavateľ protokolárne odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory, pričom obsahom protokolu o odovzdaní a prevzatí je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet výpožičky nachádza v čase jeho odovzdania vypožičiavateľovi.
2. Vypožičiavateľ je povinný k dátumu ukončenia zmluvy predmet výpožičky uvoľniť a protokolárne odovzdať požičiavateľovi.

#### **IX.**

##### **Skončenie výpožičky**

1. Výpožička nebytového priestoru môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby výpožičky,
  - b) písomnou dohodou požičiavateľa a vypožičiavateľa,
  - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak vypožičiavateľ:
  - a) užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou,
  - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava,
  - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením za služby spojené s užívaním priestorov,
  - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť tretej osobe,
  - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - f) bez udania dôvodu.
3. Vypožičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor vypožičal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VI ods. 1 tejto zmluvy,
  - d) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 2 písm. a) až e) a ods. 3 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 2 písm. f) a ods. 3 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak vypožičiavateľ
  - a) užíva predmet výpožičky na iný, ako dohodnutý účel,
  - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 2 tohto článku,
  - c) napriek upozorneniu užíva predmet výpožičky takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

#### **X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.

3. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení berie vypožičiavateľ na vedomie, že požičiavateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje vypožičiavateľa budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude požičiavateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je vypožičiavateľ povinný bezodkladne oznámiť požičiavateľovi.
4. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
7. Prílohou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (príloha č. 1) a pôdorys nebytového priestoru.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. dňa 17.5.2022

V Trnave dňa: 16.5.2022

Za požičiavateľa:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA  
konateľka a generálna riaditeľka

Za vypožičiavateľa:

Ing. Miroslav Dzúrech  
riaditeľ TADCH

TRNAVSKÁ ARCIDIECÉZNA  
CHARITA  
Hlavná 43, 917 01 Trnava

Ing. Ondrej Borguľa  
konateľ  
v. z. Ing. Andrea Pacerová

STEFE Trnava, s.r.o.  
Františkánska 16  
917 32 Trnava



# SPLATKOVÝ KALENDÁR

Úhrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Františkánska 3  
Dom: 801 / 03 Nebyt: 713

Obstarávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava IČO : 313 114  
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. nie je platiteľ DPH  
v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 36277215  
zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom  
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Vypožičiavateľ: Trnavská arcidiécezna charita IČO: 35602619  
Hlavná 43 DIČ:  
91701 Trnava IČ DPH:

Číslo zmluvy: Variabilný symbol: 8010371305  
Dátum vzniku nájmu: 16. 5. 2022 Spôsob platenia : prevodom na účet

## ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: Ukrajinské integračné centrum

Plocha nebytového priestoru: 37,41 m<sup>2</sup>  
Vykurovaná plocha: 34,88 m<sup>2</sup>  
Prepočítaná vykurovaná plocha: 37,41 m<sup>2</sup>

## MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

| Názov                   | Podlahová<br>plocha (m <sup>2</sup> ) | Cena<br>EUR/m <sup>2</sup> | Zvýšenie<br>% | Zvýšenie EUR  | Ročný nájom<br>EUR | Vykurovaná<br>plocha (m <sup>2</sup> ) | Koef. | Prepočítaná<br>plocha (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|--------------------|----------------------------------------|-------|-----------------------------------------|
| 112 nechťový dizajn     | 30,14                                 | 0,0000                     | 0,00          | 0,0000        | 0,0000             | 30,14                                  | 1,00  | 30,14                                   |
| 113 modelovanie nechťov | 4,74                                  | 0,0000                     | 0,00          | 0,0000        | 0,0000             | 4,74                                   | 1,00  | 4,74                                    |
| 114 predsieň WC         | 1,33                                  | 0,0000                     | 0,00          | 0,0000        | 0,0000             | 0,00                                   | 1,00  | 0,00                                    |
| 115 WC                  | 1,20                                  | 0,0000                     | 0,00          | 0,0000        | 0,0000             | 0,00                                   | 1,00  | 0,00                                    |
| <b>Celkom:</b>          | <b>37,41</b>                          |                            |               | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>      |                                        |       |                                         |

| Položka              | Ročná úhrada    | Mesačná úhrada |
|----------------------|-----------------|----------------|
| Voda SV I.TP         | 240,00          | 20,00          |
| energia              | 1 200,00        | 100,00         |
| Onrev TUV K          | 120,00          | 10,00          |
| Havar.slужba         | 6,00            | 0,50           |
| Dažď. voda           | 12,00           | 1,00           |
| NP Teplo na ÚK K     | 720,00          | 60,00          |
| <b>Celkom v EUR:</b> | <b>2 298,00</b> | <b>191,50</b>  |

Dátum platnosti splátkového kalendára: od 16. 5. 2022 do vystavenia nového splátkového kalendára.

Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o výpožičke. PRÍLOHA č. 1

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.

Úhradu realizujte bezhotovostým prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

IBAN: SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

## NEBYTOVÝ PRIESTOR č.4

| Č. MIEST. | NÁZOV MIESTNOSTI | PLOCHA (M2) |
|-----------|------------------|-------------|
| 112       | VYBAVENOSŤ       | 30,14       |
| 113       | SKLAD            | 4,74        |
| 114       | PREDSIEN         | 1,33        |
| 115       | WC               | 1,20        |
|           | SPOLU            | 37,41       |

