

Z m l u v a
o výpožičke nebytových priestorov
č. 675/2022/BaNP

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Požičiavateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina

Č. ú.: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Slovenský zväz chovateľov poštových holubov

Základná organizácia CHPH Okoličné

Zastúpené: Ľubomír Skubík, nar. 15.05.1984, predseda ZO (v zmysle zápisnice z členskej schôdze ZO CHPH Okoličné konanej dňa 8.2.2020)

Sídlo: Liptovský Mikuláš

IČO: 31790852

(ďalej „vypožičiavateľ“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Vrbická v Liptovskom Mikuláši, a to objektu: „OBYT-PREVÁDZKOVÁ BUDOVA“, súpisné číslo 271, postavenom na pozemku par. č. KN-C 2269/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 326 m², v k. ú. Liptovský Mikuláš, zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnom odborom, na liste vlastníctva č. 4401(ďalej len „budova“).

2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí budovy o výmere 45,21 m² a nebytový priestor nachádzajúci sa na prvom poschodí budovy o výmere 19,21 m², spolu o celkovej výmere 64,42 m².

Čl. II

Účel výpožičky

Nebytové priestory budú po celú dobu výpožičky užívané vypožičiavateľom za účelom uskutočňovania aktivít súvisiacich s činnosťou Slovenského zväzu poštových holubov (ďalej len „Zväz“), a to nasadzovanie poštových holubov na preteky a vyhodnocovanie pretekov.

Čl. III Doba trvania výpožičky

Táto zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.10.2022 do 30.09.2027**.

Čl. IV

Úhrada zálohových platieb za služby, spôsob úhrady a rozúčtovanie nákladov

1. Zálohu za služby (vodné a stočné) spojené s užívaním nebytových priestorov zaplatí vypožičiavateľ 5 eur za rok. Platba za služby je splatná jednorazovo, vždy najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo hotovostným vkladom do pokladne Mestského úradu v Liptovskom Mikuláši. Pri platení platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vypožičiavateľ uvedie variabilný symbol **67522**.
2. Alikvotná záloha za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za rok 2022 t. j. od 01.10.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu 1,25 eur, ktorú vypožičiavateľ uhradí do 31.10.2022. Záloha za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za posledný rok výpožičky t. j. od 01.01.2027 do 30.09.2027 predstavuje sumu 3,75 eur, ktorú vypožičiavateľ uhradí do 30.06.2027.
3. Odber elektrickej energie si zabezpečí vypožičiavateľ priamym vzťahom s dodávateľom energií.
4. Nedoplatky, alebo preplatky vyúčtovania záloh a skutočných nákladov sú splatné v lehote uvedenej vo vyúčtovacej faktúre.
5. Rozúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov požičiavateľ vykoná v zmysle všeobecne záväzných platných predpisov platných na území SR a to jeden krát ročne, najneskoršie do **31.5.** nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.
6. Pri ročnom vyúčtovaní vody vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom objektu podľa podružného merača. Vypožičiavateľ sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkovej vody do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa užívanej plochy.
7. V prípade, že vypožičiavateľ nezaplatí úhradu za služby v zmysle článku IV, bod 1.2 a vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov riadne a včas, sa zmluvné strany dohodli, že vypožičiavateľ zaplatí požičiavateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať prenechané nebytové priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a STN.
3. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má požičiavateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá vypožičiavateľ za spôsobenú škodu, ktorá by požičiavateľovi vznikla.
4. Vypožičiavateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny nebytových priestorov (vrátane zmeny účelu užívania stavby) v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany požičiavateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Ak vypožičiavateľ po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie nebytových priestorov, po skončení tejto zmluvy prejde jeho zhodnotenie na požičiavateľa bezodplatným prevodom.

5. V prípade vykonania rekonštrukčných a stavebných prác nebytových priestorov, je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi projektovú dokumentáciu, doklady k vykonaným stavebným prácam a všetky revízne správy v termíne do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
6. Za škody spôsobené vo vypožičanej časti budovy vypožičiavateľom, či inými osobami zdržujúcimi sa s vedomím vypožičiavateľa v nebytových priestoroch zodpovedá vypožičiavateľ.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časti do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa.
8. Vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu nebytových priestorov na vlastné náklady.
9. Vypožičiavateľ je povinný v nebytových priestoroch dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
10. Vypožičiavateľ je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš č.10/2019/VZN o miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na Mestskom úrade v Liptovskom Mikuláši.
11. Vypožičiavateľ je povinný uzamykať vchod do objektu budovy vždy po skončení aktivít súvisiacich s jeho činnosťou.

Čl. VI

Skončenie zmluvy

1. Výpožičku je možné skončiť:
 - a) uplynutím doby výpožičky,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ môže písomne vypovedať zmluvu o výpožičke aj pred uplynutím doby výpožičky ak :
 - a) vypožičiavateľ užíva predmet tejto zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II zmluvy,
 - b) vypožičiavateľ prenechá do užívania nebytové priestory inej osobe bez písomného súhlasu požičiavateľa,
 - c) zánikom nebytového priestoru,
 - d) z dôvodu verejného záujmu,
 - e) vypožičiavateľ viac ako jeden mesiac mešká s platením platieb za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky a tieto neuhradí ani do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy požičiavateľa.
3. V prípade výpovede z dôvodov uvedených podľa čl. VI. bod 2. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Ak vypožičiavateľ napriek písomnému upozorneniu požičiavateľa opakovane poruší povinnosť, ktorej porušenie by inak zakladalo právo požičiavateľa ukončiť výpožičku výpoveďou, je požičiavateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia vypožičiavateľovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že po uplynutí doby výpožičky vypožičané nebytové priestory vyprace a vráti požičiavateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej písomnými dodatkami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom dva obdrží požičiavateľ a jeden vypožičiavateľ.
4. V ďalších v zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov platných na území SR.
5. Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30-09-2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 29-09-2022

Požičiavateľ:

mesto Liptovský Mikuláš



.....
Ing. Ján ~~PhD.~~ PhD.
primátor mesta

Vypožičiavateľ:

.....
Ľubomír Skubík, predseda ZO CHPH Okoličné