

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE č. 172/2023

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

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Požičiavateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo : Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Konajúci : Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
DIČ: 2021024049
IBAN: SK4811110000006627849005
BIC: UNCRSKBX
(ďalej len „požičiavateľ“)
- 2. Vypožičiavateľ:** **Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa**
Sídlo: ul. Horná 11, 927 01 Šaľa
Konajúci: Dr. Ľubor Gáll, riaditeľ
IČO: 17 641 471
DIČ: 2021024390
IBAN:
BIC:
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu v ďalšom texte zmluvy ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy s.č. 1032 postavenej na parc. č. 2705 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 308 m², vedená katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali v C registri katastra nehnuteľností pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č.1 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Uzatvorenie tejto zmluvy o výpožičke (ďalej len „zmluva“) bolo v súlade s ustan. § 4 ods. 2 písm. e) a ustan. § 9 ods. 2 písmeno b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov schválené primátorom mesta.
3. Predmet výpožičky je presne popísaný a identifikovaný v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Súčasťou predmetu výpožičky je aj vnútorné vybavenie predmetu výpožičky.

Článok III.

Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ požičiava a vypožičiavateľ preberá do výpožičky nebytové priestory v rozsahu podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve nachádzajúce sa v nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“) za účelom prevádzkovania

Krízového centra v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších právnych predpisov poskytuje služby nocľahárne, útulku a nízkoprahového denného centra.

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 po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. Vypožičiavateľ prevezme predmet výpožičky v deň začatia výpožičky podľa IV. ods. 1 tejto zmluvy a je oprávnený tento užívať počas doby výpožičky špecifikovanej v článku IV. tejto zmluvy.

Článok IV. Doba výpožičky

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15. marca 2023 do 14. marca 2026.

Článok V. Úhrada nákladov spojených s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním (režijné náklady) nasledovne:
 - 1.1. Náklady za teplo na vykurovanie nebytových priestorov vo výpožičke predstavujú 93,62 % z celkových nákladov spojených s dodávkou tepla na vykurovanie objektu a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo, vo výške 1 055,00 Eur za mesiac.
 - 1.2. Náklady za teplo na prípravu teplej úžitkovej vody predstavujú 100 % z celkových nákladov za objekt a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo vo výške 136,00 Eur za mesiac.
 - 1.3. Náklady za vodné a stočné predstavujú 93,62 % z celkových nákladov za objekt a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo vo výške 305,00 Eur mesačne.
 - 1.4. Náklady za zrážkovú vodu predstavujú 93,62 % z celkových nákladov za objekt a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať zálohovo, vo výške 14,00 Eur mesačne.
 - 1.5. Náklady za spotrebu elektrickej energie predstavujú rozdiel medzi spotrebou meranou hlavným elektromerom spotreby elektrickej energie v objekte na Partizánskej 1 v Šali a spotrebou elektrickej energie v kancelárii terénnych pracovníkov, meranou podružným meračom spotreby elektrickej energie. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby na spotrebu elektrickej energie vo výške 110,00 Eur mesačne.
 - 1.6. Spolu zálohy na náklady spojené s užívaním predstavujú **1 620,00 Eur** s účinnosťou od 1.6.2022 a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich uhrádzať vždy do posledného dňa bežného mesiaca na účet požičiavateľa.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje, že po ukončení kalendárneho roka zabezpečí vyúčtovanie záloh na režijné náklady (náklady na kúrenie, teplo na prípravu teplej úžitkovej vody, 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.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Požičiavateľ je oprávnený vykonať jednostranné zvýšenie zálohových platieb za dodávku služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy v prípade zmeny cien energií zo strany dodávateľa energií. Takto vykonanú úpravu oznámi Požičiavateľ Vypožičiavateľovi písomne spolu s účinnosťou takto vykonanej zmeny zálohových platieb.

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 výpožičkou podľa Čl. V. 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) zabezpečovať všetky bežné opravy; 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 požiarom, 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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

6. 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..
7. 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.
8. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch Požičiavateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ si bude v Predmete výpožičky zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce so všeobecne záväzných platných právnych predpisov a noriem 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Vypožičiavateľ zodpovedá za poškodenie alebo zničenie predmetu výpožičky a zaväzuje sa požičiavateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nie bežného opotrebenia, poškodenia a straty.
14. Vypožičiavateľ sa zaväzuje po skončení doby výpožičky odovzdať predmet výpožičky požičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
15. Vypožičiavateľ nie je oprávnený predmet výpožičky prenechávať na užívanie tretím osobám bez písomného súhlasu požičiavateľa. 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.
16. 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.
17. Požičiavateľ oboznámil vypožičiavateľa so skutočnosťou, že na prízemí budovy sa nachádza kancelária pre terénnych sociálnych pracovníkov s kompletným zariadením. Vypožičiavateľ túto informáciu berie na vedomie a zaväzuje sa k strpeniu výkonu predmetu činností terénnych sociálnych pracovníkov, ktorí majú v objekte svoje pracovisko.

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. II. a prílohách č. 1 a 2. tejto zmluvy, vypožičiavateľovi do užívania v deň účinnosti 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 predmete výpožičky.

Článok VIII.

Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Zmluvný vzťah sa končí:
 - a/ uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - b/ dohodou.
2. Dohodou je možné ukončiť túto zmluvu aj na návrh vypožičiavateľa, ak na jeho strane došlo k zmenám, ktoré nedovoľujú využívať majetok v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Dohoda o zániku zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47a

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. §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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, Všeobecne záväznými nariadeniami mesta Šaľa a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Šaľa.
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.

Príloha č. 1 –popis predmetu výpožičky

V Šali, 2023

V Šali, 2023

za vypožičiavateľa:

za požičiavateľa:

.....
Dr. Ľubor Gáll
riaditeľ Organizácie sociálnej
starostlivosti mesta Šaľa

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

Vypožičiatel: Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa		
Prevádzkovanie útulku, nocľahárne, strediska osobnej hygieny, nízkoprahového denného centra		
Popis nebytových priestorov:	Výmera v m2	Predmet výpožičky
Prízemie:		
Chodba č. 1 (vstup z dvora)	10,10	10,10
Šatňa	38,32	38,32
Chodba č. 2 (vstup z ulice)	14,30	14,30
Miestnosť pre upratovačku	3,50	3,50
Práčovňa	12,27	12,27
Spálňa - nocľaháreň (býv. sklad šatstva)	66,04	66,04
kancelária (DOS)	12,63	12,63
WC personál	6,18	6,18
Kancelária - Nízkoprahového denného centra (býv. sklad)	27,00	27,00
Kancelária (terénny pracovník MsÚ)	28,32	
Spolu prízemie:	208,56	180,24
Poschodie:		
Schodisko	10,40	10,40
Chodba č. 1	18,92	18,92
Kuchynka	12,7	12,7
Chodba č. 2	7,11	7,11
Izba ženy I.	13,75	13,75
Izba ženy II.	13,85	13,85
Sklad špinavého prádla	3,03	3,03
Izba ženy III.	14	14
Sklad čistého prádla	14,46	14,46
Umyváreň ženy	7,03	7,03
Umyváreň muži	6,49	6,49
WC muži	8,97	8,97
WC ženy	3,96	3,96
Kancelária	13,9	13,9
Izba muži	59	59
Spoločenská miestnosť	27,57	27,57
Spolu poschodie:	235,14	235,14
Celkom nebytové priestory	443,70	415,38
Výmera nebytových priestorov užívaných Organizáciou sociálnej starostlivosti mesta Šaľa		415,38
Výmera nebytových priestorov užívaných mestom Šaľa		28,32
Zálohy na režijné náklady :	Mesačné zálohové platby od 1.6.2022	
Ústredné kúrenie (93,62 % z celkových nákladov spojených s dodávkou tepla na vykurovanie objektu)		1055,00
Vodné a stočné (93,62 % z celkových nákladov za objekt):		305,00
Zrážková voda (93,62 % z celkových nákladov za objekt):		14,00
Teplo na prípravu TÚV + SV na prípravu TÚV (100 % nákladov za objekt):		136,00
Elektrická energia		110,00
Spolu mesačné zálohy na režijné náklady:		1620,00

