

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov
č. 2/2023-V
uzatvorená podľa ust. § 659 a nasl. a § 51 zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Požičiavateľ: Obec Maňa
Konanie: Mgr. Tomáš Pražák, starosta obce
Sídlo: Nám. M.R.Štefánika 7/1, 941 45 Maňa
IČO: 00309061
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. , Vráble
Číslo účtu: SK56 5600 0000 0022 6977 9001
(ďalej len „požičiavateľ“)

Vypožičiavateľ: Súkromná základná umelecká škola Jozefa Dömeho
Konanie: Jozef Döme, riaditeľ
Sídlo: Hlavná 1/2, 941 43 Dolný Ohaj
IČO: 42334861
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK32 0900 0000 0051 9028 1829
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(požičiavateľ aj vypožičiavateľ spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Požičiavateľ je vlastníkom nehnuteľnosti budovy spoločenského domu (kultúrneho domu) na Nám. M. R. Štefánika 7/1, v Obci Maňa, postavenej na pozemku parc. č. 88/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Veľká Maňa.

2. Predmetom tejto zmluvy o výpožičke nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) je dohoda zmluvných strán o podmienkach výpožičky nebytových priestorov, ktoré bude užívať vypožičiavateľ výhradne len za účelom prevádzkovania výučby tanečného odboru žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy Jozefa Dömeho.

3. Predmetom výpožičky podľa ods. 2 tohto článku zmluvy sú nebytové priestory na III. nadzemnom podlaží, a to miestnosť č. 321 – vo výmere 35,22 m².

4. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory v budove spoločenského domu (kultúrny dom) na adrese Nám. M. R. Štefánika 7/1, Maňa definované v ods. 3 tohto článku zmluvy a to výhradne za účelom výučby tanečného odboru žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy Jozefa Dömeho, podľa rozvrhu vyučovacích

hodín Súkromnej základnej umeleckej školy Jozefa Dömeho na školský rok 2022/2023 nasledovne:

a) Pondelok v čase od 15.00 hod. do 18.00 hod.

5. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sú farebne vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

6. Vypožičiavateľ v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s predmetom výpožičky dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel výpožičky. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet výpožičky prenechaný do užívania zodpovedá v celom rozsahu vypožičiavateľ. Pri užívaní priestoru nesmie vypožičiavateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požíčiatelom.

7. Vypožičiavateľ prehlasuje, že súčasný stav predmetu výpožičky je mu známy keďže ho v čase uzatvárania tejto zmluvy užíva.

Čl. III. Cena výpožičky

Výpožička priestorov uvedených v bode 3 čl. II je bezplatná.

Čl. IV. Podmienky výpožičky

1. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný užívať predmet výpožičky v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Maňa a všeobecne záväznými predpismi.

2. Vypožičiavateľ nie je oprávnený užívať predmet výpožičky na iný účel, ako je uvedený v čl. II ods. 2 a ods. 4 tejto zmluvy.

3. Vypožičiavateľ je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a požíčiatel'a. Vypožičiavateľ sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu výpožičky iné práva v prospech tretích osôb.

4. Vypožičiavateľ nesmie vykonávať stavebné úpravy ani akékoľvek iné úpravy predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu požíčiatel'a.

5. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu výpožičky, ako aj bežnú údržbu predmetu výpožičky, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu výpožičky vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu výpožičky, spôsobeného vypožičiavateľom alebo jeho žiakmi. Porušenie týchto

povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je požičiavateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V ods. 4 písm. d).

6. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené vypožičiavateľom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza požičiavateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu výpožičky na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

7. Vypožičiavateľ nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka a požičiavateľa. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. IV ods. 5 a 6 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu výpožičky udelí vypožičiavateľovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto odseku, je vypožičiavateľ povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu výpožičky, pokiaľ sa vypožičiavateľ s vlastníkom nedohodnú inak.

8. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu výpožičky špecifikovaného v čl. II ods. 2 a ods. 4 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu výpožičky.

Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu vo vypožičaných priestoroch plniť vypožičiavateľ.

Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky.

9. Vykonanie odborných prehliadok a revízií v predmete výpožičky zabezpečuje požičiavateľ, ktorý zodpovedá za odstránenie nedostatkov zistených z prehliadok a revízií.

10. Vypožičiavateľ je povinný umožniť požičiavateľovi kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, najmä spôsobu užívania predmetu výpožičky.

11. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je vypožičiavateľ povinný prerokovať s požičiavateľom a vyžiadať si písomný súhlas vlastníka. Táto povinnosť platí aj

pre umiestnenie firemných a informačných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša vypožičiavateľ a po skončení doby výpožičky je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.

12. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa nie je vypožičiavateľ oprávnený do predmetu výpožičky vnášať a osadzovať akékoľvek iné elektrospotrebiče ako tie, ktoré sú nevyhnutné pre hudobnú reprodukciu pre výučbu tanečného odboru a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

13. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, alebo zavinením žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy Jozefa Dömeho, ktorým vypožičiavateľ umožnil vstup do predmetu výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak vypožičiavateľ vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak požičiavateľ na náklady vypožičiavateľa.

14. Požičiavateľ nezodpovedajú za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom do predmetu výpožičky a nezodpovedajú za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

15. Po ukončení výpožičného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania výpožičky, je vypožičiavateľ povinný vypratať a odovzdať predmet výpožičky v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak vypožičiavateľ neučiní, je požičiavateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo vypožičiavateľa, k čomu vypožičiavateľ udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Vypožičiavateľ je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet výpožičky sa považuje za splnenú, ak vypožičiavateľ súčasne vráti kľúče od predmetu výpožičky a požičiavateľ prevezme predmet výpožičky písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak vypožičiavateľ neodovzdá predmet výpožičky podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet výpožičky za neodovzdaný.

16. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v ods. 15 tohto článku zmluvy riadne a včas, je požičiavateľ oprávnený požadovať od vypožičiavateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 € za každý deň omeškania požičiavateľa so splnením tejto povinnosti.

Čl. V.

Trvanie zmluvy a skončenie výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie školského vyučovania 2022/2023 od 1.5.2023 do 30.06.2023.

2. Táto zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

3. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

4. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyznenia vypožičiadateľa a bez akýchkoľvek záväzkov voči vypožičiatelovi v prípade, ak vypožičiavateľ:

a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet výpožičky, prípadne ich časti do užívania tretej osobe a/alebo,

b) užíva predmet výpožičky a/alebo predmet spoločného užívania priestorov na iný ako dohodnutý účel a/alebo,

c) vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet výpožičky a/alebo predmet spoločného užívania priestorov, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok a/alebo,

d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve a/alebo,

e) na základe rozhodnutia o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet výpožičky a/alebo predmet spoločného užívania priestorov, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu výpožičky a/alebo predmet spoločného užívania priestorov.

5. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:

a) predmet výpožičky a/alebo predmet spoločného užívania priestorov sa stane bez zavinenia vypožičiadateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie a/alebo,

b) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho.

6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

7. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky a predmet spoločného užívania priestorov v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2023, nie však skôr ako deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle požičiadateľa. Požičiavateľ je povinný zmluvu bezodkladne po jej podpísaní zmluvnými stranami zverejniť na svojom webovom sídle.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre obe zmluvné strany.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť a na znak súhlasu ju podpísali.

27.4.2023
V Mani, dňa

Mgr. Tomáš Pražák
starosta obce

za požičiavateľa



27.4.2023
V Mani, dňa

Jozef Döme
riaditeľ

za vypožičiavateľa

Súkromná základná umelecká
škola Jozefa Dömeho,
Hlavná 1/2
941 43 Dolný Ohaj
IČO: 42 334 861

Príloha č.1 k Zmluve o výpočte nebytových
priestorov č. 2/2023-V zo dňa
27.4.2023



III. NADZEMNÉ PODLAŽIE



