

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE

č. 283/2023

uzatvorená podľa §659 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: **Obec Pribeta**
IČO: 00306649
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č.ú. SK27 7500 0000 0040 2966 6680
zastúpená starostom obce Norbertom Zsitvom

Vypožičiavateľ: MUDr. Andrea Madiová
nar. 25.1.1969
941 21 Komoča 315

I. Predmet výpožičky

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska na Obchodnej ulici č. 8 v Pribete. Ide o samostatné miestnosti č. 30,31,33,34,35,40,41,42,43,45,46,47 vrátane vecného a prístrojového vybavenia. Celková plocha nebytových priestorov je 52,74 m² a vedľajších priestorov 65,58 m². Predmet výpožičky sa nachádza v nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ, je evidovaná pod súp. č. 1075 na LV č. 1957 a je postavená na parc. č. 1614/3, zastavaná plocha o výmere 686 m².
2. Požičiavateľ tieto priestory vrátane vecného a prístrojového vybavenia vypožičiava vypožičiavateľovi bezplatne.
3. Požičiavateľ predmet výpožičky prenecháva na užívanie vypožičiavateľovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

II. Účel zmluvy

1. V zmysle dohody zmluvných strán vypožičiavateľ bude vypožičané priestory používať na účely prevádzkovania ambulancie detského lekára.

III. Služby spojené s užívaním priestorov a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s užívaním priestorov, ktoré sú predmetom výpožičky, a ktoré bude požičiavateľ zabezpečovať pre vypožičiavateľa nasledovne:
 - vykurovanie predmetných priestorov
 - dodávka vody a stočné
 - dodávka elektrickej energie
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť uhrádzať platby spojené s užívaním predmetu výpožičky (zálohové platby za kúrenie a elektrickú energiu) zálohovo najneskôr do 10.

dňa mesiaca, za ktorý sa zálohová platba platí na účet požičiavateľa vo výške 160 eur / mesiac za kúrenie a 30 eur / mesiac za elektrinu, spolu 190 eur / mesiac.

3. Vyúčtovanie za kúrenie podľa plochy prenajatého priestoru a vyúčtovanie za elektrinu vykoná požičiavateľ raz ročne a takisto štvrťročne vyúčtovanie za vodné a stočné delením podľa čiastkových stavov nameraných na podružných vodomeroch u každého vypožičiavateľa.
4. V prípade omeškania s platením zálohových platieb za kúrenie sa vypožičiavateľ zaväzuje zaplatiť požičiavateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. V cene služieb spojených s užívaním priestorov nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním predmetu výpožičky, ktoré zahŕňajú :
 - a) poplatky za telefónne účastnícke stanice a hovorné
 - b) upratovacie služby
 - c) odvoz komunálneho odpadu
6. Náklady uvedených služieb hradí vypožičiavateľ podľa skutočnej spotreby jednotlivým dodávateľom uvedených služieb na základe zmlúv uzavretých s jednotlivými dodávateľmi týchto služieb.
7. Vypožičiavateľ je povinný zakúpiť si smetné nádoby a platiť poplatok za odvoz smetí podľa VZN obce Pribeta.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ je povinný predmet výpožičky odovzdať v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie a zabezpečovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Na dohodnutý účel môžu byť priestory upravené vypožičiavateľom, na vlastné náklady, avšak len na základe predbežného písomného súhlasu požičiavateľa. Vypožičiavateľ akékoľvek stavebné úpravy na predmete výpožičky môže realizovať len na základe predbežného písomného súhlasu požičiavateľa.
2. Požičiavateľ zabezpečí vykurovanie cez ústredné kúrenie, za čo vyberá zálohu (viď. čl. III. ods. 1 a 2). Požičiavateľ zabezpečí dodávku pitnej vody a odvádzanie stočného, vyúčtovanie vykoná podľa čl. III. ods. 3.
3. Vypožičiavateľ je oprávnený predmet výpožičky užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je oprávnený dojednaný účel zmluvy bez súhlasu požičiavateľa meniť. Vypožičiavateľ nesmie predmet výpožičky odovzdať tretím osobám.
4. Vypožičiavateľ je povinný predmet výpožičky riadne užívať a hradiť náklady spojené s jeho obvyklým užívaním.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že na požiadanie požičiavateľa umožní prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich vypožičiavateľ užíva v súlade s obsahom tejto zmluvy.
6. Vypožičiavateľ je povinný chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Vypožičiavateľ preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky č. 74/1996 Z.z., č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona NR SR č. 367/2001

Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.

7. Vypožičiavateľ je povinný v predmetných priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov.
8. Vypožičiavateľ je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby požičiavateľovi nevznikla na nich škoda, v prípade ak na predmete výpožičky vznikne škoda zo zavinenia vypožičiavateľa je povinný požičiavateľovi uhradiť skutočnú škodu.
9. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť písomne požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ /napr. hlavné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod/ .
10. Požičiavateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu vypožičiavateľ písomne oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby podľa možnosti nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť vypožičiavateľa.
11. Výdavky vypožičiavateľa na úpravu priestorov realizované v zmysle ods. 1. tohto článku sa považujú za technické zhodnotenie majetku, ktoré vypožičiavateľ bude odpisovať v zmysle §28 ods. 3 Zákona č. 366/1999 Zb. o daniach z príjmov a v prípade ukončenia výpožičky, vypožičiavateľ nemá právo požadovať od požičiavateľa náhradu vynaložených nákladov.
12. Poistenie majetku vneseného vypožičiavateľom do predmetných priestorov ako aj pre prípad vlámania, krádeže, poškodenia výkladu si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.

V. Čas výpožičky a skončenie výpožičky

1. Zmluva o výpožičku sa uzatvára na určitý čas – 1 rok od 1.5.2023 do 30.4.2023 v zmysle uznesenia OZ Pribeta č. 139/2023 zo dňa 27.4.2023.
2. Zmluvný vzťah sa končí uplynutím dohodnutého času.
3. Následne bude s vypožičiavateľom na predmet zmluvy o výpožičke uzatvorená riadna nájomná zmluva.
4. Zmluvný vzťah môže byť ukončený aj dohodou zmluvných strán. Dohodou zmluvných strán sa zmluvný vzťah skončí dohodnutým dňom.
5. Zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmari.
7. Požičiavateľ môže dať výpoveď len z nasledovných dôvodov:
 - a) - ak vypožičiavateľ užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) - ak vypožičiavateľ o viac ako jeden mesiac mešká s platením zálohových platieb
 - c) - ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

d) - ak vypožičiavateľ prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do užívania iným osobám bez súhlasu požičiavateľa.

9. Vypožičiavateľ môže dať výpoveď len z nasledovných dôvodov:

- 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 tejto zmluvy

10. Zmluvný vzťah zanikne ak sa splní niektorá z nasledujúcich podmienok:

- a) Ak zanikne predmet výpožičky - nehnuteľnosť.
- b) Ak zanikne vypožičiavateľ bez právneho nástupcu.

11. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný predmetné nebytové priestory vrátiť v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané podľa vzájomnej písomnej dohody.

12. Vypožičiavateľ po riadnom ukončení tohto zmluvného vzťahu má prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy na predmet výpožičky, na základe dohody s požičiavateľom.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že ak príde k zmene vlastníka predmetu výpožičky počas trvania zmluvy, prechádzajú všetky práva a povinnosti zo zmluvy na nového vlastníka. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

2. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Obsah tejto zmluvy môže byť zmenený len dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.

4. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží požičiavateľ a 2 vypožičiavateľ.

5. Zmluva bola prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu účastníkmi vlastnoručne podpísaná.

V Pribete, dňa 28.4.2023

.....
Norbert Zsitva, starosta obce
požičiavateľ

.....
MUDr. Andrea Madiová
vypožičiavateľ