

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 64/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Požičiavateľ: Správa majetku mesta Trnava, p.o.
Sídlo: Spartakovská 7239/1B, 917 01 Trnava
IČO: 53041984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK03 0900 0000 0051 6911 6474
V zastúpení: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
Kontaktná osoba: Mgr. Viktor Štrbka – vedúci prevádzky
(ďalej len „**Požičiavateľ**“)
a

Vypožičiavateľ: Trnavská Arcidiecézna Charita
Sídlo: Hlavná 43, 917 71 Trnava
IČO: 35602619
DIČ: 2021136073
V zastúpení: Ing. Miroslav Dzurech, riaditeľ
(ďalej len „**Vypožičiavateľ**“)

II. Úvodné ustanovenia

- Požičiavateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa v Mestskom priemyselnom a technologickom parku na Priemyselnej ulici v Trnave, na pozemku parcely registra „C“ 6511/94 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 319 m² v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13598,

III. Predmet výpožičky

- Predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov situovaných na druhom nadzemnom podlaží Nehnuteľnosti, s podlahovou plochou spolu **70,21 m²** označenej ako skladové priestory (ďalej len „**Predmet výpožičky**“) nachádzajúci sa v Nehnuteľnosti. Predmet výpožičky je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 k zmluve.
- Predmet výpožičky je vybavený prívodmi elektriny, vody a kúrenia.

IV. Predmet a účel zmluvy

- Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Vypožičiavateľovi Predmet výpožičky do bezodplatného užívania.
- Účelom výpožičky podľa tejto zmluvy je využívanie nebytových priestorov v rámci projektu „Aktivizácia a pracovné začlenenie ľudí bez domova prostredníctvom pracovnej terapie a príprava konceptu Nábytkovej banky v Trnave“.

V. Doba výpožičky

- Požičiavateľ prenecháva Vypožičiavateľovi Predmet výpožičky do užívania na dobu určitú v trvaní **od 01.09.2023 do 30.11.2023**

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ je povinný
 - a) odovzdať Predmet výpožičky Vypožičiavateľovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu výpožičky spojené. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom Predmetu výpožičky a že ho preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu výpožičky;
 - b) zabezpečovať v Predmete výpožičky odborné prehliadky a skúšky (elektrické zariadenia, spotrebiče, hasiace prístroje, atď., okrem zariadení uvedených v písm. i) bod 5 tohto článku zmluvy) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady. Požičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla;
 - c) zabezpečiť poistenie Predmetu výpožičky pre prípad živelných udalostí na vlastné náklady.
2. Požičiavateľ prehlasuje, že Predmet výpožičky nemá právne vady, ktoré by obmedzovali Vypožičiavateľa v jeho riadnom užívaní.
3. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať Predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom uvedeným v článku IV., bod 2 tejto zmluvy, iné nakladanie s Predmetom výpožičky, ako je dohodnuté v tejto zmluve, je možné iba s predchádzajúcim súhlasom Požičiavateľa.
4. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiavateľa prenechať tretím osobám Predmet výpožičky a ani v nich vykonávať akékoľvek stavebné úpravy.
5. Vypožičiavateľ je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu, všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všeobecne záväzné právne predpisy a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) nepretržite počas doby výpožičky udržiavať Predmet výpožičky a jej príslušenstvo v čistote a upratovať ho. Vypožičiavateľ zodpovedá za užívanie Predmetu výpožičky v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - c) dodržiavať v Predmete výpožičky všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - d) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Požičiavateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami);
 - e) zdržať sa pri užívaní Predmetu výpožičky konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - f) zaobchádzať s majetkom v správe Požičiavateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas doby výpožičky Vypožičiavateľ v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku v správe Požičiavateľa.
 - g) uhradiť Požičiavateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete výpožičky, ktoré vznikli Požičiavateľovi počas doby výpožičky;
 - h) používať všetky zariadenia vo vlastníctve Vypožičiavateľa v Predmete výpožičky v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. V takomto prípade, je Vypožičiavateľ povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Vypožičiavateľ znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - i) dodržiavať a zabezpečiť v Predmete výpožičky zákaz fajčenia;
 - j) bez zbytočného odkladu oznámiť Požičiavateľovi potreby opráv, ktoré má Požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla;
 - k) kedykoľvek umožniť vstup do Predmetu výpožičky osobám povereným zástupcom Požičiavateľa za účelom vykonania kontroly alebo opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou;
 - l) v deň skončenia výpožičky vrátiť Predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
 - m) v prípade, ak sa na Predmete výpožičky nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu výpožičky uzavrieť Predmet výpožičky, zabezpečiť veci proti odcudzeniu. Požičiavateľ nezodpovedá Vypožičiavateľovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu výpožičky;

- n) oboznámiť svojich zamestnancov, prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete výpožičky, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne Vypožičiatel', a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete výpožičky z titulu odvodeného od oprávnenia Vypožičiatel'a.
6. Vypožičiatel' je oprávnený vstupovať do Predmetu Výpožičky počas celého kalendárneho týždňa. Ak sa v Nehnuteľnosti nebude nachádzať Požičiatel' je za uzamknutie Nehnuteľnosti zodpovedný výlučne Vypožičiatel', ktorý obdrží pre tento účel 1 ks kľúčov od vonkajších dverí Nehnuteľnosti.

VII. Ostatné dojednania

1. Požičiatel' fyzicky odovzdá a Vypožičiatel' prevezme Predmet výpožičky na základe osobitného preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v článku I. tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú aj 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. Požičiatel' na základe tejto zmluvy bude Vypožičiatel'ovi zabezpečovať poskytovanie služieb spojeným s užívaním vypožičaných priestorov uvedených v článku III., bod 2 tejto zmluvy (ďalej len „*Služby spojené s výpožičkou*“).
4. Požičiatel' vyhlasuje, že Služby spojené s výpožičkou poskytuje Vypožičiatel'ovi odplatne, vo výške určenej v prílohe č. 2 k zmluve a Vypožičiatel' je povinný uhrádzať tento poplatok mesačne. Poplatok za služby spojené s výpožičkou nebytového priestoru opísané v prvej vete tohto písmena a bodu článku zmluvy budú splatné na základe faktúry vystavenej Požičiatel'om Vypožičiatel'ovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Požičiatel' môže vystaviť Vypožičiatel'ovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K poplatku za služby opísané v tomto písmene bodu zmluvy sa účtuje príslušná DPH podľa platných právnych predpisov. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Požičiatel'a. Všetky platby podľa tohto bodu článku zmluvy uhradí Vypožičiatel' prevodom na účet Požičiatel'a uvedený v článku I. tejto zmluvy.

VIII. Skončenie výpožičky

1. Vypožičiatel' je povinný priestory vo výpožičke vrátiť, len čo ich nebude potrebovať.
2. Výpožička sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku V. tejto zmluvy.
3. Výpožičku je možné pred uplynutím doby uvedenej v článku V. tejto zmluvy skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán alebo
 - b) výpoveďou, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená alebo
 - c) okamžitým odstúpením od zmluvy Požičiatel'a v prípade, ak Vypožičiatel' bude užívať Predmet výpožičky v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo prenechá Predmet výpožičky inému subjektu bez súhlasu Požičiatel'a.
4. Po skončení výpožičky vráti Vypožičiatel' priestory vo výpožičke Požičiatel'ovi v stave, v akom ju prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, najneskôr do 5 pracovných dní od skončenia doby výpožičky uvedenej v článku V. tejto zmluvy.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne po súhlase oboch zmluvných strán s obsahom týchto zmien.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých Požičiatel' obdrží tri vyhotovenia a Vypožičiatel' jedno vyhotovenie.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Požičiatel'a www.crz.gov.sk.
6. Zmluva schválená primátorom dňa 9.8.2023
7. Zmluva zverejnená dňa 21.8.2023

V Trnave dňa 17.8.2023

Ing. Lenka Klimentová, PhD.
za Požičiatel'a

Ing. Miroslav Dzurech
za Vypožičiatel'a

Príloha č. 1
Špecifikácia predmetu nájmu

Názov objektu: PO 02 Priemyselná ulica 5/C, Trnava

parcela	Druh stavby	Označenie nebytového priestoru č.	Podlažie	Funkcia nebytového priestoru	Výmera prenajatých nebytových priestorov v m ²
6511/94	administratívna budova	206	2.	Sklad	23,26
6511/94	administratívna budova	207	2.	Sklad	32,48
6511/94	administratívna budova	208	2.	Sklad	14,47
6511/94	administratívna budova	Podiel spoločných priestorov v rámci podlažia a budovy			42,24

Príloha č. 2
Služby spojené s výpožičkou

Nájomca	Trnavská arcidiecézna charita
Dátum vzniku nájmu	1.9.2023
prenajatá plocha NP PO02 v m ²	70,21
spoločné priestory	42,24
celková prenajatá plocha spolu v m ²	112,45

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	náklad na m ²	m.j.	Výmera v m ²	Mesačná platba v €
strážna služba + vrátnica	0,311	m ² prenajatej plochy spolu	112,45	34,97
upratovanie + hygiena	1,750	plocha spoločných priestorov	42,24	73,92
verejné osvetlenie	0,037	m ² prenajatej plochy spolu	112,45	4,16
likvidácia a odvoz komunálneho odpadu	0,100	m ² prenajatej plochy NP	70,21	7,02
vodné, stočné	0,024	m ² prenajatej plochy NP	70,21	1,69
zrážková voda	0,058	m ² prenajatej plochy spolu	112,45	6,52
spotreba elektrickej energie v NP PO02		záloha		30,00
vykurovanie	1,274	m ² prenajatej plochy NP	70,21	89,45
správa TTIP	0,250	m ² prenajatej plochy spolu	112,45	28,11
Spolu mesačná platba bez DPH				275,84
Spolu mesačná platba s DPH				331,01