

Zmluva

o výpožičke nebytových priestorov

č. 994/2023/BaNP

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

Medzi zmluvnými stranami:

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:

Futbalový klub FC 34 Liptovský Mikuláš-Palúdzka

Zastúpené: Jaroslav Čulík, riaditeľ

Peter Kokavec, viceprezident

Sídlo: Priehradná 534/2, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 36141321

Zapísaný: Stanovy FC 34, zapísané na MV SR č. spisu

VVS/1-900-90-13891 dňa 18.3.1998

Bankové spojenie:

Č. ú.:

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Priehradná, a to objektu: „ŠATNE a SOC.ZARIAD.“ súpisné číslo 534, postavenom na pozemku par. č. KN-C 1252 zastavané plochy a nádvoria o výmere 421 m² a objektu: „GARÁŽ“ súpisné číslo 655 v k. ú. Palúdzka, zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 4401(ďalej len „predmet zmluvy“).

2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky nebytové priestory v zmysle článku I, bod 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel výpožičky

1. Vypožičiavateľ je oprávnený nebytové priestory popísané v čl. I. bod 1 tejto zmluvy užívať za účelom využitia a prevádzkovania športového areálu v súlade so stanovami futbalového klubu.

Čl. III

Doba trvania výpožičky

Táto zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2028**.

Čl. IV

Podmienky úhrad nákladov za energie

1. Na základe písomného súhlasu primátora mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 08.11.2023 sa požičiavateľ a vypožičiavateľ dohodli, že náklady na energie (plyn, EE, voda a zrážková voda) potrebné k prevádzkovaniu vypožičaných priestorov bude hradieť požičiavateľ mesto Liptovský Mikuláš. Vypožičiavateľ bude prevádzkovať plynovú kotolňu vo vypožičanom objekte v zmysle platných vyhlášok a súvisiacich predpisov a bude vykonávať revízie plynových a elektrických zariadení v rámci celého objektu.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje nakladať s energiami maximálne hospodárne, aby nedochádzalo k plytvaniu energií vo vzťahu k vykurovaniu vypožičaných priestorov. Požičiavateľ si vyhradzuje právo kontroly preverovania hospodárneho nakladania s energiami, ktoré uhrádza.
3. Vypožičiavateľ bude vykonávať a viesť evidenciu mesačných odpočtov plynu, EE, studenej vody a na základe vyžiadania ich poskytne požičiavateľovi .

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 v nebytových priestoroch 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 vypožičaných nebytových priestoroch vypožičiavateľom, či inými osobami zdržujúcimi sa s vedomím vypožičiavateľa zodpovedá vypožičiavateľ.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený dať nebytové priestory alebo jeho časti do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa.
8. Vypožičiavateľ je povinný užívať a udržiavať majetok mesta v riadnom stave. Zmluvné strany sa dohodli, že bežnú údržbu nebytových priestorov vykonáva vypožičiavateľ na vlastné náklady, pričom

bežnou údržbou sú činnosti uvedené v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Opravy väčšieho rozsahu a rekonštrukcie nad rámec bežnej údržby uhrádza požičiavateľ.

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 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,
 - d) odstúpením od zmluvy.
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,
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 vypracie 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva je podľa 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 povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **04. 12. 2023**

V Liptovskom Mikuláši, dňa **05. 12. 2023**

Požičiavateľ:
mesto Liptovský Mikuláš

Vypožičiavateľ:
Futbalový klub FC34 Liptovský Mikuláš
Palúdzka

.....
Ing. Ján Blonáč, PhD.,
primátor mesta

.....
Peter Kokavec, viceprezident
Jaroslav Čulík, riaditeľ

Príloha č.1.

DROBNÉ OPRAVY V NEBYTOVÝCH PRIESTOROCH SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

A.

Sanitárne zariadenie:

1.

upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov,

2.

oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,

3.

oprava, výmena sifónu a lapača tuku,

4.

oprava odpadového a prepádového ventilu,

5.

oprava batérie,

6.

oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,

7.

výmena tesnenia,

8.

výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,

9.

oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,

10.

oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,

11.

oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,

12.

oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,

13.

čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,

14.

oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety, prívodnej hadičky k splachovaču

15.

zabrúsenie padákového sedla,

16.

výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,

17.

oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,

18.

oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B.

Elektrické zariadenie:

1.

oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k priestoru,

2.

oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C.

Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece:

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena sľudy,
17. oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

D.

Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a rúry na pečenie,
6. výmena prívodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
- 8.

prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

E.

Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

1.

oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,

2.

čistenie,

3.

vykonávanie ochranných náterov,

4.

oprava výhrevnej patróny,

5.

oprava termostatu.

F.

Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G.

Etážové kúrenie:

1.

oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,

2.

oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,

3.

vykonávanie ochranných náterov,

4.

oprava dvierok,

5.

výmena roštu,

6.

výmena dymových rúr,

7.

tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,

8.

vyčistenie kotla od sadzí a popola,

9.

nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H.

Chladiace zariadenie:

1.

výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,

2.

mazanie a čistenie motora a kompresora,

3.

výmena tesnenia,

4.

výmena rozbehového kondenzátora,

5.

výmena hnacieho remeňa,

6.

nastavenie termostatu,

7.

oprava, výmena prívodového kábla.

I.

Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J.

Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K.

Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L.

Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M.

Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.