

**Z m l u v a**  
**o výpožičke nebytových priestorov**  
**č. 402/2020/BaNP**

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

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

IBAN: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X

(ďalej len „požičiavateľ“)

**a**

Vypožičiavateľ:

**Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

IČO: 00151866

DIČ: 2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK 78 8180 0000 0070 0018 0023

V zastúpení: JUDr. Milan Rebroš, PhD., riaditeľ Centra podpory

Žilina na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2020/002357-047 zo dňa 02.04.2020

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

- Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, a to stavby – VEREJNÁ SPRÁVA súpisné č. 61 postavená na pozemku parcela reg. C KN č. 2/1 o výmere 1 768 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na LV č. 4401 (ďalej len „administratívna budova“).
- Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi bezplatne do výpožičky nebytový priestor č. 1 nachádzajúci sa na prízemí administratívnej budovy na Námestí osloboditeľov 1, Liptovský Mikuláš, ktorý pozostáva z kancelárie o celkovej výmere 11,27 m<sup>2</sup>. Súčasťou výpožičky je aj užívanie spoločných priestorov (chodba a WC) nachádzajúcich sa na prízemí budovy. (ďalej len „predmet výpožičky“).

## Čl. II

### Účel výpožičky

1. Vypožičiatel' je oprávnený predmet výpožičky užívať za účelom zriadenia kancelárie pre účely Okresného úradu, zriadenie informátora, ktorá bude osobou prvého kontaktu pre klientov Okresného úradu.
2. Vypožičiatel' je povinný užívať predmet výpožičky v súlade s bodom 1 tohto článku tejto zmluvy.

## Čl. III

### Doba trvania zmluvy

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2021.

## Čl. IV

### Úhrada služieb spojených s predmetom výpožičky

Služby spojené s užívaním predmetu výpožičky (elektrická energia, vodné, stočné, odvod zrážkových vôd, teplo na ÚK, upratovanie) (ďalej len „služby“) bude vypožičiatel' uhrádzať požičiavateľovi v pravidelných mesačných platbách nasledovne:

- záloha za elektrickú energiu	7,00 € /mesiac
- záloha za vodné, za stočné a odvod zrážkových vôd	1,50 € /mesiac
- záloha za teplo na ÚK	25,00 € /mesiac
- <u>platba za upratovanie</u>	<u>2,50 € /mesiac</u>
Zálohové platby za služby spolu	36,00 € /mesiac

## Čl. V

### Platobné podmienky

1. Úhrada zálohových platieb za služby je splatná najneskôr **do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca** vo výške uvedenej v platnom splátkovom kalendári, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Vypožičiatel' uhrádza zálohové platby za služby bezhotovostným prevodom na bankový účet požičiavateľa v Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, IBAN: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 pod konštantným symbolom: 0308, variabilným symbolom: **40220**.
2. Úhrady platieb za služby sa považujú za splnené pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet požičiavateľa.
3. Teplo na ÚK sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti vypožičanej plochy prevádzkových priestorov pomerom k celkovej vykurovanej ploche prevádzkových priestorov v administratívnej budove za predpokladu plnej obsadenosti všetkých priestorov v administratívnej budove. Z dôvodu temperovania neobsadených priestorov, plocha týchto bude prenasobená koeficientom 0,4.
4. Pri ročnom vyúčtovaní elektrickej energie vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľa za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom v administratívnej budove podľa užívanej plochy predmetu výpožičky.
5. Pri ročnom vyúčtovaní vody vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľa za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom v administratívnej budove podľa počtu osôb nahlásených užívateľmi. Vypožičiatel'

- sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkovej vody do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa užívanej plochy predmetu výpožičky.
6. Pri ročnom vyúčtovaní za upratovanie spoločných nebytových priestorov vychádza požičiavateľ zo skutočných nákladov na upratovanie v administratívnej budove na základe vyúčtovacích faktúr za sledované obdobie a následnom rozúčtovaní všetkým užívateľom v administratívnej budove podľa užívanej plochy nebytových priestorov.
  7. Rozúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky požičiavateľ vykoná v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR, a to jedenkrát ročne, v termíne najneskôr do **31.5.** nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatky alebo preplatky vyúčtovania záloh a skutočných nákladov sú splatné v lehote uvedenej vo vyúčtovacej faktúre.
  8. V prípade, že vypožičiavateľ nezaplatí úhradu za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky sa zmluvné strany dohodli, že vypožičiavateľ zaplatí požičiavateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v platnom znení.
  9. V prípade porušenia povinnosti podľa článku VI. bodu 6,7,8,9,10,12,13,14,16 zmluvy je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom jedno sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Požičiavateľ je povinný vypožičiavateľovi odovzdať predmet výpožičky po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Požičiavateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky.
3. Požičiavateľ sa zaväzuje vypožičiavateľovi dodávať teplo na ústredné vykurovanie pre prevádzku v zmysle stanovených technických noriem, všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR a cenových výmerov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
4. Požičiavateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil vypožičiavateľa pri riadnom užívaní predmetu výpožičky.
5. Vypožičiavateľ je povinný užívať predmet výpožičky tak, aby nezasahoval do práv ostatných užívateľov administratívnej budovy.
6. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
7. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť v priestoroch predmetu výpožičky dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych povinností v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR a STN.
8. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má vypožičiavateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá vypožičiavateľ za spôsobenú škodu, ktorá by tým požičiavateľovi vznikla.
9. Vypožičiavateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny predmetu výpožičky iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany požičiavateľa a v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. Ak vypožičiavateľ po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu výpožičky, po skončení tejto zmluvy prejde jeho zhodnotenie na požičiavateľa bezodplatným prevodom. V prípade vykonania rekonštrukčných a stavebných prác v priestoroch predmetu výpožičky, 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.

10. Za spôsobené škody na predmete výpožičky vypožičiatelom alebo jeho zamestnancami, návštevníkmi, či inými osobami zdržujúcimi sa s vedomím vypožičiateľa v priestoroch predmetu výpožičky, zodpovedá vypožičiatel.
11. Vypožičiatel vykonáva na predmete výpožičky bežnú údržbu na vlastné náklady.
12. Vypožičiatel berie na vedomie, že priestory predmetu výpožičky sú vykurované v rámci sústavy centrálného vykurovania a preto bude tento systém rešpektovať. Dodávka tepla sa realizuje z plynovej kotolne, umiestnenej priamo v administratívnej budove na Námestí osloboditeľov č. 1 v Liptovskom Mikuláši.
13. Vypožičiatel je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš o miestnych daniach a 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.
14. Vypožičiatel je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe do výpožičky, len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa.
15. Vypožičiatel je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
16. Po skončení tejto zmluvy je vypožičiatel povinný bezodkladne predmet výpožičky odovzdať požičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
17. Vypožičiatel je povinný zamykať vchod do objektu administratívnej budovy každý deň po zatváracích hodinách svojej prevádzky.

## **Čl. VII**

### **Skončenie zmluvy**

1. Túto zmluvu je možné skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Požičiavateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) vypožičiatel užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou,
  - b) vypožičiatel prenechá predmet výpožičky alebo jeho časť do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa,
  - c) vypožičiatel viac ako jeden (1) mesiac mešká s úhradou zálohových platieb za služby,
  - d) vypožičiatel si nesplní povinnosti uvedené v čl. VI. bod 6,7, 8,9,10 tejto zmluvy.
3. Vypožičiatel je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - a) sa predmet výpožičky stane pre vypožičiatel'a nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - b) požičiavateľ neposkytuje vypožičiatel'ovi riadne plnenie služieb podľa článku IV. tejto zmluvy.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania 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. V prípade bodu 2 písmeno c tohto článku je výpovedná lehota 1 mesiac.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR, v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, kde ju zverejní vypožičiatel. Požičiavateľ zverejní zmluvu na svojom webovom sídle.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, na znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Splátkový kalendár.

V Liptovskom Mikuláši dňa .....

V .....dňa .....

**Za vypožičiatel'a:**

**Za požičiatel'a:**

.....  
Ing. Blcháč Ján PhD.  
primátor mesta Liptovský Mikuláš

.....  
JUDr. Milan Rebroš, PhD  
riaditeľ Centra podpory Žilina