

# ZMLUVA

č. 413/SF/2024

o výpožičke nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 659 a násl. Občianskeho zákonníka a § 9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení  
(ďalej iba „zmluva o výpožičke“)

## Zmluvné strany, a to:

- Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7  
zastúpené Ing. Pavlom Bečarikom, **primátorom mesta**  
IČO: 00329614 DIČ: 2020717875  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves  
**Číslo účtu:** 3400426012/5600  
**IBAN:** SK25 5600 0000 0034 0042 6012 **BIC:** KOMASK2X  
(ďalej len *požičiavateľ*)
- OZ Robinson, Kostolná 23/6, 052 01 Spišské Tomášovce**  
zastúpená **Patríciou Susovou**, štatutárom OZ  
IČO: 50059696  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s., Spišská Nová Ves  
**Číslo účtu:** 5121136652/0900  
**IBAN:** SK96 0900 0000 0051 2113 6652 **BIC:** GIBASKBX  
(ďalej len *vypožičiavateľ*)

## Čl. 1

### VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- Požičiavateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom objektu Námestie SNP 2 v Spišskej Novej Vsi, súpisné č. 2258. Vlastníctvo objektu je zapísané v Liste vlastníctva č. 1.
- Vypožičiavateľom je **OZ Robinson.**, Kostolná 23/6, 052 01 Spišské Tomášovce, zapísaná v registri občianskych združení MV SR.

## Čl. 2

### PREDMET A ÚČEL VÝPOŽIČKY

- Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do **bezplatného užívania** nebytové priestory v objekte **Námestie SNP 2** Spišskej Novej Vsi, ktorých je vlastníkom, v rozsahu **77,78 m<sup>2</sup>**. Situovanie vypožičaných nebytových priestorov je zrejmé z grafickej prílohy tejto zmluvy o výpožičke. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom vypožičaného nebytového priestoru, jeho vybavením a príslušenstvom a v tomto stave ho preberá.
- Vypožičiavateľ bude nebytové priestory využívať za účelom **prevádzky centra na podporu stretávania rodín so zdravotné znevýhodneným dieťaťom, poskytovanie rehabilitácií, špeciálnych terapií a psychosociálnej pomoci a poskytovanie sociálnej služby ambulantnou formou.**
- Bezplatné užívanie priestorov na základe zmluvy o výpožičke bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 342/2024 zo dňa 12.3.2024 v súlade so Zásadami hospodárenia

a nakladania s majetkom Mesta Spišská Nová Ves schválenými Uznesením č. 292/2024 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi zo dňa 24.1.2024.

4. Požičiavateľ bude vypožičiavateľovi súčasne zabezpečovať aj dohodnuté služby, a to: dodávku tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody, vodné a stočné, odvod zrážkových vôd, dodávku elektrickej energie, odvoz a likvidácia TKO, drobné opravy.

### **Čl. 3** **DOBA VÝPOŽIČKY**

1. Zmluva o výpožičke nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a začína plynúť dňom **01. 07. 2024**
2. Zmluva o výpožičke môže byť požičiavateľom vypovedaná predovšetkým, ak:
  - a/vypožičiavateľ užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o výpožičke,
  - b/vypožičiavateľ o viac ako jeden mesiac mešká s platením záloh na poskytované plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru,
  - c/vypožičiavateľ prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu požičiavateľa,
  - d/vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré sú s ním oprávnené užívať nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pravidlá riadneho spolunažívania, narúšajú pokoj alebo poriadok,
  - e/z dôvodu uvedeného v čl. 5, bod 10 tejto zmluvy o výpožičke.
3. Zmluva o výpožičke môže byť ktoroukoľvek zmluvnou stranou vypovedaná písomne aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Platnosť zmluvy o výpožičke môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.

### **Čl. 4** **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. K zmene účelu využívania nebytových priestorov, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa.
2. Vypožičiavateľ môže prenechať zapožičaný nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa.
3. Drobné opravy a údržbu nebytových priestorov zabezpečuje vypožičiavateľ na svoje náklady bez nároku na náhradu investovanej finančnej čiastky v priebehu trvania platnosti zmluvy o výpožičke, resp. po jej ukončení.
4. Stavebné úpravy zapožičaných priestorov na modernizáciu a rekonštrukciu môže vypožičiavateľ urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom.

5. Vypožičiavateľ zabezpečí upratovanie vypožičaných priestorov, ako aj spoločných častí a zariadení v prenajatej časti objektu na vlastný náklad.
6. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť čistenie príľahlých plôch k prenajatému objektu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.
7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že pri užívaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia /najmä par. 4 a 5/ Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Vypožičiavateľ sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvíhacie, pokiaľ ich má vo výpožičke od požičiavateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhláškou č. 508/2009 Z. z., ako aj následného odstránenia zistených závad. Okrem toho vypožičiavateľ bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej právnej legislatívy.
9. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienicko-epidemiologický režim je vypožičiavateľ povinný sprístupniť zapožičané priestory pre výkon dezinfekcie, dezinsekcie a deratizácie. Podobne to platí aj pre prípady havarijných stavov, protipožiarného zásahu a iných živelných udalostí a činností pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v objekte. V prípade, ak vypožičiavateľ nesprístupní zapožičané priestory požičiavateľovi pre prípady vyššie uvedené, je si vedomý skutočnosti, že musí strpieť násilné vniknutie do zapožičaných priestorov v týchto odôvodnených prípadoch.
10. V prípade, ak vypožičiavateľ zistí vznik havarijnej situácie alebo hrozby jej vzniku, je povinný vykonať základné úkony na zabránenie jej šírenia, ako aj úkony na ochranu zdravia a života ľudí. Vypožičiavateľ o vzniku takejto situácie bezodkladne upovedomí zástupcu správcu nebytového priestoru.
11. Vypožičiavateľ je povinný sa pri vykonávaní svojej činnosti riadiť ustanoveniami Zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o odpadoch.
12. Poistenie vnútorného vybavenia a skladových zásob vypožičiavateľ zabezpečí na svoje náklady.
13. Vypožičiavateľ bude nebytový priestor užívať podľa pravidiel dobrého hospodára.
14. Vypožičiavateľ súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.
15. Po skončení zmluvného vzťahu je vypožičiavateľ povinný odovzdať nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.
16. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že si je vedomý následkov porušenia ustanovení tejto zmluvy, a pre prípad jej ukončenia predmet výpožičky dobrovoľne odovzdá najneskôr do 15 dní od uplynutia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že vypožičiavateľ predmet výpožičky v stanovenej lehote dobrovoľne neuvoľní, dáva týmto požičiavateľovi výslovný súhlas s otvorením nebytového priestoru, vystaňovaním všetkých vecí, ktoré uskladní na náklady a nebezpečenstvo vypožičiavateľa na inom mieste a výmenou zámku tak, aby bolo možné nebytový priestor dať do užívania novému nájomcovi.

17. Požičiavateľ je oprávnený na účely zabezpečenia jeho pohľadávok voči vypožičiavateľovi zadržať hnutelné veci vypožičiavateľa, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.

## Čl. 5

### ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje na služby uvedené v čl. 2, odst. 3 uhrádzať zálohové platby vo výške skutočných nákladov posledného zúčtovacieho obdobia s premietnutím aktuálnych jednotkových cien.

**2. Zálohy na služby:**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| teplo ÚK               | 2400,00 €         |
| ohrev TV               | 210,00 €          |
| voda použitá na ohrev  | 48,00 €           |
| vodné a stočné         | 48,00 €           |
| zrážková voda          | 52,00 €           |
| elektrická energia     | 180,00 €          |
| upratovanie            | 412,00 €          |
| drobné opravy          | 34,00 €           |
| odvoz a likvidácia TKO | 216,00 €          |
| <b>Zálohy spolu:</b>   | <b>3.600,00 €</b> |

**3. Ročná úhrada c e l k o m** 3.600,00 €

**4. Mesačná úhrada:** 300,00 €

5. Ročné zálohy na služby sú splatné v mesačných splátkach vždy **do 25. dňa** príslušného mesiaca na účet požičiavateľa č. **3400426012/5600**, IBAN: **SK25 5600 0000 0034 0042 6012**, BIC: **KOMASK2X** v PRIMA banke Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves, VS: 1134132024.

6. Požičiavateľ **nie je platcom DPH**. Sadzby záloh na služby sú konečné.

7. Vypožičiavateľ je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu požičiavateľa ako opakované plnenie.

8. Vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh vykoná požičiavateľ raz ročne, najneskôr v termíne do 31.5. bežného roka za predchádzajúci rok. Vyúčtovaním vzniknuté nedoplatky, preplatky budú vypožičiavateľovi fakturované, resp. dobropisované. Splatnosť faktúry je do 30 dní od jej doručenia vypožičiavateľovi.

9. Pri nedodržaní stanoveného termínu mesačnej úhrady, ako aj lehoty splatnosti faktúry z vyúčtovania, je vypožičiavateľ povinný až po uplatnení nároku zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

10. V prípade zmeny podmienok užívania nebytových priestorov na základe všeobecne platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, budú tieto upravené dodatkom k tejto zmluve. Podobne bude upravená aj výška záloh v prípade zmeny jednotkových cien jednotlivých služieb. Neakceptovanie dodatku zo strany vypožičiavateľa je dôvodom na vypovedanie tejto zmluvy o výpožičke v zmysle jej čl. 3, ods. 2e/ tejto zmluvy.

## Čl. 6 OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Rozúčtovanie skutočných nákladov na poskytované služby požičiavateľ vykoná na základe faktúr od ich dodávateľov podľa dohody zmluvných strán nasledovne:
- a) teplo na vykurovanie a ohrev teplej vody v zmysle platnej legislatívy,
  - b) vodné a stočné - podľa odpočtov podružných vodomeroch upravených koeficientom, ktorý je podielom spotreby vody hlavného vodomera k súčtu spotrieb podružných vodomeroch,
  - c) odvod zrážkových vôd – podľa podlahovej plochy prenajatého priestoru,
  - d) elektrická energia – podľa podružných elektromeroch v prenajatom priestore,
  - e) upratovanie – rovnakým dielom na každého nájomcu v objekte,
  - f) miestny poplatok za komunálne odpady – rovnakým dielom na každého nájomcu v objekte
  - g) drobné opravy – rovnakým dielom na každého nájomcu opravovaného priestoru.

## Čl. 7 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka **dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na centrálnom registri zmlúv. Zmluva sa zverejní zároveň na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves**
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží vypožičiavateľ a štyri sú určené pre požičiavateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa **27 JÚN 2024**

**Za vypožičiavateľa:**

  
son  
3696  
23 6  
Iomášovce

.....  
**Patrícia S u s o v á**  
**Štatutár OZ**

**Za požičiavateľa:**

  
Mesto Spišská Nová Ves

.....  
**Ing. Pavol B e č a r i k**  
**primátor mesta**