

ZMLUVA

O VÝPOŽIČKE NEHNUTEĽNOSTI (nebytové priestory)

uzavretá podľa § 659 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/

Názov : **Mesto Bojnice**
Sídlo : Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 00 318 001
DIČ : 2021162638
V zastúpení : MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta
bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK96 0200 0000 0000 1722 3382, BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**požičiavateľ**“)

a

2/

Názov : Základná umelecká škola
Sídlo : Sládkovičova 12, 972 01 Bojnice Slovenská republika
IČO : 36126837
DIČ : 2021618764
V zastúpení : Mgr. Art. Jozef Baláž - riaditeľ
Bankové spojenie : Prima banka, a.s.
IBAN : SK84 5600 0000 0090 1915 8001

(ďalej len „**vypožičiavateľ**“ a požičiavateľ spolu s vypožičiavateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel výpožičky

- Požičiavateľ je vlastníkom nasledovného nebytového priestoru:
 - Dom služieb na Sládkovičovej ulici, súp. číslo 210 v Bojniciach na parcele registra C-KN č. 2073, zapísané na LV 1, v katastrálne územie. Bojnice, priestor na 1. poschodí vľavo v celkovej výmere 41,59 m².
- Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom vzdelávania žiakov ZUŠ Bojnice.
- Vypožičiavateľ je oprávnený predmet výpožičky užívať výlučne za účelom výkonu vzdelávania žiakov Základnej umeleckej školy Bojnice.

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu výpožičky

Vypožičiavateľ vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu výpožičky a že predmet výpožičky je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy a v takomto stave ho preberá.

Článok III.

Služby spojené s nájmom a platobné podmienky.

1. Dodávku studenej vody a odvod odpadových vôd zmluvne zabezpečí požičiavateľ a sumu za tieto dodávky vypožičiavateľ uhradí na základe vyúčtovania spotreby vody podľa podružného merača, ktoré bude vystavené do 31.5. nasledujúceho roka. Náklady na vykurovanie bude hradiť po obdržaní vyúčtovania od požičiavateľa najneskôr do 31. 5.nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Skutočné platby za spotrebu energie (zrážkové vody, vodné a stočné, elektrická energia) bude vypožičiavateľ hradiť po obdržaní vyúčtovania od požičiavateľa najneskôr do 31. 5.nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Vypožičiavateľ platí zálohové platby za energie v mesačných splátkach do 15 dňa príslušného mesiaca nasledovne:

Vodné a stočné:	5,- €
Vykurovanie:	50,- €
Elektrická energia:	5,- €
Spolu:	60,- €
4. Pri nedodržaní termínov splatnosti faktúr za energie požičiavateľ bude účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ je povinný odovzdať Vypožičiavateľovi Predmet zmluvy ku dňu vzniku výpožičky v súlade s účelom tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje zabezpečiť Vypožičiavateľovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním výpožičky.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje plniť všetky podmienky výpožičky podľa tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky výlučne na účel uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje predmet výpožičky udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom výpožičky a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete výpožičky v dôsledku jeho činnosti.
5. Vypožičiavateľ je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých priestorov, ako aj priestorov, ktoré k nebytovým priestorom prináležia alebo ktoré v súvislosti s prenajatými priestormi užíva, zabezpečovať revízie všetkého druhu (najmä elektrických a plynových zariadení v prenajatých priestoroch), ako aj hradiť všetky náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

Bežnou a obvyklou údržbou prenajatých priestorov sa rozumie najmä maľovanie a natieranie priestorov, drobné opravy svietidiel a vypínačov, opravy vstupných dverí a okien, ako aj iné bežné udržiavacie práce. Rámec presahujúcich bežnú údržbu sú najmä opravy zatekajúcich strešných konštrukcií, opravy rozvodov vykurovacieho systému, stavebné zásahy do nosných konštrukcií a pod.
6. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 309/200 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP. Vypožičiavateľ je povinný pri užívaní predmetu výpožičky dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia..
9. Je zakázané vykonávať akékoľvek zásahy do elektrických zariadení a elektroinštalácie, plynových zariadení a plynoinštalácie a rozvodov vody bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka budovy. Po prípadnom vykonaní zásahu (servisného úkonu) je povinný vypožičiavateľ predložiť revíziu správu alebo protokol o vykonaní prác.
10. Vypožičiavateľ je povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje uzatvorením zmluvy so spoločnosťou zabezpečujúcou odvoz odpadu (Technické služby, p.o.m. Bojnice) a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch a taktiež sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu užívaných nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov, prípadne v termínoch vyhlásených mestom Bojnica.
11. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
12. Požičiavateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
13. Po skončení zmluvného vzťahu je vypožičiavateľ povinný nebytové priestory vypratať a vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade nesplnenia povinnosti podľa prvej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a to v lehote a spôsobom, ako mu určí požičiavateľ v písomnej výzve na zaplatenie. V prípade nedodržania povinnosti podľa prvej vety tohto článku zmluvy nájomca zároveň súhlasí s vypratáním z predmetu nájmu na jeho náklady. Požičiavateľ zároveň nie je povinný v prípade skončenia tejto zmluvy poskytnúť vypožičiavateľovi náhradné priestory.
14. Kľúče od predmetu zmluvu odovzdá vypožičiavateľ požičiavateľovi s tým, že vypožičiavateľ ich bude poskytovať výhradne ním určeným zodpovedným osobám. Požičiavateľ si ponechá jednu kópiu kľúča od priestorov pre účely protipožiarnej ochrany a iných nepredvídaných situácií. Požičiavateľ sa zaväzuje nevstupovať do priestorov vypožičiavateľa bez jeho súhlasu okrem situácií, vyžadujúcich si okamžité riešenie havárií, resp. živelných udalostí. O nutnosti vstupu do týchto priestorov bude vypožičiavateľa požičiavateľ bezodkladne telefonicky informovať. Vypožičiavateľ si môže vymeniť zámok na vstupných dverách na svoje náklady. V prípade výmeny zámku odovzdá jednu kópiu kľúča požičiavateľovi za účelom vyššie uvedeným

Článok IV.

Zodpovednosť za škody

1. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete výpožičky ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
3. Vypožičiavateľ nemá voči požičiavateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou kiosku. Ak

z činnosti vypožičiatel'a dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám vypožičiatel'.

Článok VI.

Doba výpožičky a spôsob ukončenia zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenie č. 189 /2024 zo zasadnutia MsZ v Bojniciach, konaného dňa 26. 9. 2024 na dobu neurčitú.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy
3. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s článkom 24 ods. 12 a článku 25 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení.
4. Záväzkovo – právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení zmluvy k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany požičiatel'a alebo vypožičiatel'a aj bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania výpovednej lehoty.
5. Výpovedná lehota je dojednaná ako **trojmesačná**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
6. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia tejto zmluvy je Vypožičiatel' povinný Predmet výpožičky uvoľniť, vypratať, odstrániť kiosk na ňom zriadený a protokolárne ho odovzdať Požičiatel'ovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia výpožičky
7. V prípade, že Vypožičiatel' Predmet výpožičky v lehote uvedenej v bode 6 tohto článku požičiatel'ovi neodovzdá (z dôvodu nekonania/nečinnosti na strane Vypožičiatel'a), vznikne Požičiatel'ovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat eur), a to opakovane, za každých ďalších 30 dní, až do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Zmluvné strany prehlasujú, že s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty súhlasia a považujú ju za primeranú.
8. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako ani právo prenajímateľ'a na prípadné sankcie (zmluvná pokuta, úroky z omeškania) a náhradu škody. Zaplatením zmluvných pokút v zmysle zmluvy, nie je dotknuté právo prenajímateľ'a na náhradu škody.

Článok VII.

Poistenie.

Zabezpečenie objektu pre prípad živelných poistných udalostí počas platnosti nájomnej zmluvy bude riešiť prenajímateľ nehnuteľnosti na vlastné náklady. Ďalšie poistenie(vandalizmus, krádež a pod.) si podľa potreby zabezpečí nájomca.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľ'a alebo Nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak ju adresát odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Bojniciach, dňa:

V Bojniciach, dňa:

Prenajímateľ:
mesto Bojnice

Nájomca:
ZUŠ Bojnice

.....
MVDr. Ladislav Smatana
primátor

.....
Mgr. Art. Jozef Baláž
riaditeľ