

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov a pozemku č. GEN_337/2024

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi (ďalej len „Zmluva“)

Číslo: OMP -27425/2535/2024

Požičiavateľ: **Mesto Zlaté Moravce**
sídlo: 1.Mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár –primátor mesta
IČO: 00 30 86 76
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482
(ďalej len ako „*požičiavateľ*“)

Vypožičiavateľ: **Združenie za práva zvierat o.z.**
so sídlom: Budyšínska 3170/10A, 831 03 Bratislava-Nové Mesto
v zastúpení: **Diana Truchlíková** – predsedníčka združenia
IČO: 42 262 640
(ďalej len ako „*vypožičiavateľ*“)

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

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov a Uznesenie MsZ č. 445/2024 zo dňa 19.09.2024 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o výpožičke č. GEN_337/2024, podľa ustanovenia § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl.1.

Predmet výpožičky a predmet zmluvy

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **časti stavby so súpisným číslom 415 (kanc. sklad, kotolňa)**, postavenej na parcele C- KN č. 3472, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 132 m², nachádzajúcej sa na Robotníckej ulici č. 1 v Zlatých Moravciach, ktorá je zapísaná na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce **a časti pozemku o výmere 1459 m² z parcely C-KN č. 3471/1** (druh pozemku: záhrady) **o celkovej výmere 5723 m².**

2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (ďalej „predmet výpožičky“) – **časť stavby so súpisným číslom 415 (kanc. sklad, kotolňa)**, postavenej na parcele C- KN č. 3472, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 132 m², nachádzajúcej sa na Robotníckej ulici č. 1 v Zlatých Moravciach, ktorá je zapísaná na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce **a časť pozemku o výmere 1459 m² z parcely C-KN č. 3471/1 o celkovej výmere 5723 m², druh pozemku záhrady**, vypožičiavateľ má právo prístupu po pozemku parcely C-KN č. 3471/1 k budove so súpisným číslom 415, v ktorej sa nachádza sociálne zariadenie užívané vypožičiavateľom po pozemku parcely C-KN č. 3471/1 ďalej aj ako „*predmet výpožičky*“).

Čl. II.

Účel a doba výpožičky

1. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky na nepodnikateľské činnosti – **zriadenie útulku ako služby pre občanov mesta Zlaté Moravce, prostredníctvom ktorej sa zabezpečuje ochrana obyvateľov pred túlavými psami.**
2. Zmena predmetu a účelu výpožičky sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom odsúhlasení požičiavateľa.
3. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.11.2024 do 31.12.2025.**
4. V prípade ukončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť nebytové priestory a pozemok požičiavateľovi najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. Požičiavateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak vypožičiavateľ napriek písomnému upozorneniu užíva predmet výpožičky alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie predmetu výpožičky alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu výpožičky je v tomto prípade 7 pracovných dní od dňa odstúpenia od zmluvy. Nárok na náhradu škody zo strany požičiavateľa tým nie je dotknutý.

Čl. III.

Skončenie výpožičky

1. Výpožička nebytových priestorov a pozemku tvoriacich predmet výpožičky končí:
 - uplynutím dojednanej doby,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany požičiavateľa,
 - písomnou výpoveďou zo strany vypožičiavateľa.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, najneskôr však do jedného mesiaca od zistenia skutočnosti, že predmet výpožičky, bez písomného súhlasu požičiavateľa, užíva iný subjekt.

Čl. IV.

Služby spojené s výpožičkou a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom výpožičky, ktoré bude požičiavateľ zabezpečovať pre vypožičiavateľa:
 - vodné stočné a odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie
 - dodávka elektrickej energie
2. Vypožičiavateľ je povinný uhradiť skutočnú cenu za služby podľa ods.1, ktorú požičiavateľ platí dodávateľovi týchto služieb.

3. Vypožičiatel' sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s predmetom výpožičky a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie :

- ročná záloha za dodávku elektrickej energie	2.930,00 Eur
- ročná záloha za vodné, stočné	310,00 Eur

Ročná záloha s p o l u: 3.240,00 Eur

Zálohové platby za služby spojené s predmetom výpožičky a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie sa nájomca zaväzuje zaplatiť, bez osobitnej fakturácie požičiatel'a, **v roku 2024 (t.j. od 1.11.2024 do 31.12.2024) vo výške 540,00 Eur, pričom v mesiacoch november až december je výška mesačnej splátky v sume 270,00 Eur**, na účet požičiatel'a č. **5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482**, variabilný symbol: **7822400085** a to vždy do 28.dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s výpožičkou predmetu výpožičky sa vykoná raz ročne a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Vypožičiatel' sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet požičiatel'a do 30 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany požičiatel'a, na základe prepočítania spotreby energií, ktoré bude tvoriť samostatnú prílohu vyúčtovacej faktúry. Požičiatel' sa zaväzuje vrátiť vypožičiatel'ovi prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Požičiatel' je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s predmetom výpožičky, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s výpožičkou predmetu výpožičky.

6. Ak vypožičiatel' neuhradí platbu podľa bodu 3 alebo 4 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V. Práva a povinnosti

1. Požičiatel' je povinný zabezpečiť vypožičiatel'ovi plný a nerušený výkon jeho práva spojený s výpožičkou predmetu výpožičky, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s výpožičkou a odovzdať predmet výpožičky v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Vypožičiatel' podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu výpožičky oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu výpožičky.

3. Vypožičiatel' je povinný užívať predmet výpožičky výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu výpožičky a po skončení výpožičky ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vypožičiatel' nie je povinný dať predmet výpožičky do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiatel'a.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu výpožičky je povinný vykonať vypožičiatel' na svoje náklady. Stavebné úpravy je vypožičiatel' oprávnený na predmete výpožičky vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiatel'a a výlučne na

svoje náklady. Vypožičiavateľ je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom požičiavateľa a nezakladajú vypožičiavateľovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania výpožičného vzťahu, ani po jeho skončení.

5. Požičiavateľ nezodpovedná za škody na majetku vneseného do predmetu výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je vypožičiavateľ povinný okamžite umožniť požičiavateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete výpožičky.

8. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť požičiavateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet výpožičky podľa tejto zmluvy.

9. Požičiavateľ je počas trvania výpožičného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či vypožičiavateľ užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je vypožičiavateľ povinný na požiadanie požičiavateľa umožniť vstup určeným zamestnancom požičiavateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet výpožičky.

10. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vypožičiavateľ si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

11. Vypožičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Vypožičiavateľ je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete výpožičky a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu vypožičiavateľ. Vypožičiavateľ sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete výpožičky, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená vypožičiavateľom, resp. osobami majúcimi vzťah k vypožičiavateľovi, bude vypožičiavateľom odstránená. V opačnom prípade sa vypožičiavateľ zaväzuje k náhrade škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške požičiavateľovi, bezodkladne po výzve požičiavateľa. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanec, resp. zodpovedá požičiavateľovi za škodu spôsobenú klientmi vypožičiavateľa,

jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým vypožičiavateľ umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. Vypožičiavateľ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. Vo výpožičke nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje vypožičiavateľ vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

14. Vypožičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky výhradne na účely stanovené v tejto zmluve. Nesplnenie tejto dohodnutej podmienky môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany požičiavateľa v súlade s odsekom 5 Čl. II. tejto zmluvy, pričom zmluva sa v takom prípade ruší okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zo strany požičiavateľa vypožičiavateľovi. Vypožičiavateľ je v takom prípade povinný uvoľniť predmet výpožičky v zmysle odseku 5 Čl. II tejto zmluvy.

15. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť v danom priestore úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. v plnom rozsahu.

16. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a PO na vlastné náklady, pokiaľ ich vo vypožičaných priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu. Vypožičiavateľ je povinný upozorniť požičiavateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii požičiavateľa.

17. Vypožičiavateľ je ďalej povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa vo vypožičaných priestoroch ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto dodržiavať aj od osôb vykonávajúcich pre vypožičiavateľa akúkoľvek činnosť ako i od tretích osôb a zmluvných partnerov zdržujúcich sa v predmete výpožičky s vedomím vypožičiavateľa.

18. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom vypožičaného pozemku a v takom stave ho preberá.

19. Vypožičiavateľ je povinný umožniť požičiavateľovi vstup na prenajatý pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom výpožičky.

20. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať dohodnuté podmienky podľa „Zmluvy o spolupráci pri prevádzke útulku pre zvieratá a poskytnutí finančného príspevku“

Čl. VI. Osobitné dojednania

1. Požičiavateľ nezodpovedá za záväzky vypožičiavateľa vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním podnikateľskej činnosti vypožičiavateľa v predmete výpožičky.

2. Požičiavateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie, odcudzenia majetku nachádzajúceho sa v predmete výpožičky a to bez ohľadu na vlastníka týchto vecí. Poistenie tohto majetku je vecou vypožičiavateľa.

3. Požičiavateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil vypožičiavateľa pri užívaní predmetu výpožičky okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti. Požičiavateľ je povinný najmenej so 14 dňovým predstihom písomne informovať vypožičiavateľa o plánovaných prácach vrátane druhu a predpokladaného časového rozsahu prác.

4. Vypožičiatel' je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne normy na úseku hygienických predpisov, dodržať čistotu a poriadok. Voči kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Slovenská obchodná inšpekcia, orgány hygieny, orgány ochrany životného prostredia, odbor živnostenského podnikania a ochrany spotrebiteľa, atď) vystupuje vypožičiatel' vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva riadia sa primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia.

1. Zámer výpožičky majetku mesta Zlaté Moravce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods.1 v spojení s ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 15. zasadnutia MsZ dňa 19.09.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na schválenie výpožičky podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa článku 22 bod 6 písm. f) a o), v súlade s čl. 23 bod 12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 účinných od 14.12.2023 v znení ďalších dodatkov, podľa ktorého *„Ustanovenia tohto paragrafu týkajúce sa zmluvy o nájme sa primerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke“* je :

- nájom /výpožička/ stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb a slúžiacich potrebám občianskych združení
- prenájom /výpožička/ majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, enviromentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť
- činnosť útulku je služba pre občanov mesta Zlaté Moravce a prostredníctvom nej sa zabezpečuje ochrana obyvateľov pred túlavými psami.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov výpožičku nehnuteľného majetku uvedeného v čl. I ods. 1. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce č. 445/2024 na 15. zasadnutí konanom dňa 19.09.2024.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane požičiatel' a vypožičiatel' dostane jeden exemplár.

3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t.j. v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

5. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa

V Zlatých Moravciach dňa

Za požičiavateľa:

Vypožičiavateľ:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Združenie za práva zvierat o.z.
Diana Truchlíková