

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov ev.č. 31/2025

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

Požičiavateľ:

Názov: **Mesto Malacky**
Sídlo: **Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky**
Štatutárny zástupca: **JUDr. Juraj Říha, PhD., primátor mesta**
IČO : **00304913,**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu: **3200105003/5600**
(ďalej len ako „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Obchodné meno: **Mestské centrum sociálnych služieb Malacky**
Sídlo: **ul. 1. mája 9, 901 01 Malacky**
IČO: **36066541**
V zastúpení: **Mgr. Melánia Galovičová – riaditeľka**

(ďalej len ako „vypožičiavateľ“ a súčasne s požičiavateľom aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke („ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet výpožičky

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory vo vlastníctve požičiavateľa, nachádzajúce sa na
2. poschodí (3. nadzemnom podlaží) (ďalej len „nebytový priestor“) v budove súp. č. 5188 na ul. Bernolákova č. 1/A v Malackách, postavenej na pozemku parcele reg. „C“ č. 4445/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 2935 pre k. ú. Malacky, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „budova Inkubátora“) označené ako:
 - a) nebytový priestor č. 212 o výmere 39,32 m²
 - b) nebytový priestor č. 213 o výmere 23,47 m²
 - c) nebytový priestor č. 216 o výmere 25,02 m².
2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere cca 87,81 m² (predmet užívania).

Článok II

Účel výpožičky

1. Vypožičiavateľ je oprávnený predmet užívania využívať ako kancelárske priestory v súvislosti s činnosťou vypožičiavateľa.
2. Vypožičiavateľ je povinný užívať predmet užívania výlučne na dohodnutý účel, ktorý je určujúci pre bezodplatné poskytnutie predmetu užívania.
3. Vypožičiavateľ prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá.

Článok III

Doba výpožičky

Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.02.2025 do 31.1.2026.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať predmet výpožičky vrátane jeho zariadenia a vybavenia len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Vypožičiavateľ prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarňmi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na predmete výpožičky na vlastné náklady.
4. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Vypožičiavateľ nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa, vykonávať stavebné a iné technické úpravy na predmete výpožičky.
6. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do užívania tretím osobám.
7. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na vypožičaných priestoroch ním a 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.
8. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do vypožičaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do vypožičaných priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do vypožičaných priestorov.

9. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch a interiéroch, ktoré sú predmetom výpožičky.

10. Úhrada za služby poskytované s užívaním predmetu výpožičky:

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ je povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví preddavky na služby spojené s užívaním predmetných nebytových priestorov.

10.2 Pre účely platieb za služby spojenými s užívaním nebytového priestoru sa celková užívaná plocha predmetu výpožičky prepočíta koeficientom 1,1 a táto výmera, t.j. 87,81 m² sa uplatní pri výpočte preddavkových platieb za elektrickú energiu a teplo. Pri výpočte preddavkových platieb za dodávku vody a komunálneho odpadu sa vychádza z počtu zamestnancov vypožičiavateľa, vykonávajúcich prácu v predmetných nebytových priestoroch nahlásených požičiavateľovi. Aktuálny počet zamestnancov vypožičiavateľa, ktorí budú predmet výpožičky užívať je 4 (NP č. 216 dvaja zamestnanci, NP č. 212 jeden zamestnanec a NP č. 213 jeden zamestnanec), v prípade zásadnej zmeny počtu zamestnancov sa vypožičiavateľ túto skutočnosť zaväzuje bezodkladne oznámiť požičiavateľovi za účelom prehodnotenia výšky preddavkových platieb.

10.3. Služby poskytované požičiavateľom vypožičiavateľovi v súvislosti s užívaním vypožičaných nebytových priestorov :

- a) Dodávka tepelnej a elektrickej energie, TUV, vodné a stočné
- b) Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu
- c) Upratovanie spoločných priestorov
- d) Údržba a revízie technických zariadení
- e) Používanie výťahov
- f) Hygienické a čistiace prostriedky

10.4 Mesačná záloha za služby poskytované s užívaním predmetu výpožičky, ktorú sa zaväzuje vypožičiavateľ uhrádzať požičiavateľovi sa stanovuje vo výške **439,64 Eur** a pozostáva z nasledovných položiek:

- elektrická energia 183,28 Eur,
- teplo 204,69 Eur,
- voda 16,43 Eur
- komunálny odpad 25,24 Eur,
- paušálna náhrada za upratovanie a hygienické a čistiace prostriedky vo výške 10,00 Eur, ktorá nepodlieha vyúčtovaniu,

a to **vždy do 15. dňa príslušného mesiaca za daný mesiac**, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS: 3331875712**.

10.5. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je požičiavateľ povinný vyúčtovať formou písomného oznámenia podľa skutočne dosiahnutých a jednotlivými dodávateľmi energií a služieb vyúčtovaných nákladov, a to najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s výpožičkou nebytových priestorov, sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť požičiavateľovi na základe ročného

zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov, a to do 10 dní odo dňa, kedy mu požičiavateľ toto zúčtovanie predloží. Táto povinnosť vypožičiavateľa trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania predmetu výpožičky vypožičiavateľom.

Článok V

Skončenie výpožičky

1. Požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.
3. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá vypožičiavateľ za vypožičané priestory v zmysle platných predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.02.2025. Táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží vypožičiavateľ a dva požičiavateľ. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Malackách dňa
Za požičiavateľa:

V Malackách dňa
Za vypožičiavateľa:

.....
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

.....
Mgr. Melánia Galovičová
riaditeľka McSS