

Zmluva o výpožičke

uzatvorená v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Požičiavateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

kontaktná e-mailová adresa: jana.dovicicova@stefetrnava.sk

(ďalej len „požičiavateľ“)

Vypožičiavateľ:

GenT, Hlavná 1/1, 917 71 Trnava

príspevková organizácia, zriaďovateľ Mesto Trnava

IČO: 56 915 276

Zastúpená riaditeľom: Lukáš Hrošovský

kontaktná e-mailová adresa: lukas@sytev.com

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

II.

Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ touto zmluvou prenecháva vypožičiavateľovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na ul. Trhová 2, 3. poschodie, súpisné č. 243, zapísaný na LV č. 5000, na pozemku parcelné číslo 707/4, 706/2, 673/1, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 35,67 m² (ďalej aj „predmet výpožičky“).

Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava v správe požičiavateľa.

Pôdorys nebytového priestoru je špecifikovaný v prílohe k tejto zmluve.

2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok požičiavateľa zabezpečiť vypožičiavateľovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky a súčasne záväzok vypožičiavateľa riadne predmet výpožičky užívať a platiť požičiavateľovi platby za užívanie predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.

III.

Účel výpožičky

Vypožičiavateľ bude uvedené priestory užívať na základe Súhlasu primátora mesta Trnava zo dňa 28.04.2025 za účelom zriadenia kancelárie neziskovej organizácie.

IV.

Doba výpožičky

Výpožička nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú **od 02.05.2025 do 30.04.2026.**

V.

Úhrada za poskytované plnenia

1. Užívanie nebytových priestorov je bezplatné.

2. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má požičiavateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná požičiavateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý oznámi vypožičiavateľovi.
4. Požičiavateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi vypožičiavateľovi v lehote do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Vypožičiavateľ je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je požičiavateľ povinný preplatiť z vyúčtovania vypožičiavateľovi vrátiť.
5. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Vypožičiavateľ uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
6. Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať preddavky za spotrebu energií a služieb, resp. ich pomernú časť odo dňa protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, najneskôr odo dňa uvedeného v čl. IV tejto zmluvy až do protokolárneho odovzdania nebytového priestoru, a to aj v prípade, že vypožičiavateľ užíva nebytový priestor po skončení tejto zmluvy.
7. Úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedený účet.
8. V prípade omeškania s platbami podľa ods. 4 a 5 tohto článku, je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

VI.

Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor vypožičiavateľovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil vypožičiavateľa pri užívaní nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou.
3. Požičiavateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete výpožičky alebo na zdraví vstúpiť do nebytových priestorov aj bez predchádzajúceho súhlasu vypožičiavateľa. Požičiavateľ bude o takomto vstupe vypožičiavateľa bezodkladne informovať.
4. Požičiavateľ je oprávnený kontrolovať, či vypožičiavateľ užíva nebytové priestory v súlade s účelom výpožičky a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do nebytových priestorov v sprievode vypožičiavateľa, alebo ním poverenej osoby s výnimkou podľa ods. 3 tohto článku.
5. Požičiavateľ má v prípade omeškania vypožičiavateľa s platením preddavkov za služby spojené s užívaním priestorov právo uplatniť voči vypožičiavateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Požičiavateľ si vyhradzuje právo:
 - a) zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované plnenia v zmysle čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
 - b) jednostranne započítavať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi vypožičiavateľovi,
 - c) odmietnuť vykonanie údržbárskych prác (t.j. ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260,- eur) podľa čl. VII. ods. 1 písm. f) tejto zmluvy v nebytových priestoroch, ak má vypožičiavateľ nedoplatok na zálohových platbách za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov až do doby ich vyrovnania.

VII. Práva a povinnosti vypožičiatelia

1. Vypožičiatel sa zaväzuje:
 - a) protokolárne prevziať predmet výpožičky v technickom stave, ktorý zodpovedá účelu výpožičky a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá vypožičiatel za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
 - b) platiť požičiavateľovi preddavky za služby v dohodnutom termíne splatnosti,
 - c) chrániť predmet výpožičky pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet výpožičky,
 - d) nahradiť požičiavateľovi škodu, ktorá mu vznikne na predmete výpožičky v dôsledku porušenia povinností vypožičiatelia vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - e) oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete výpožičky, ktoré má zabezpečiť požičiavateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiatel zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
 - f) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu výpožičky a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy nebytových priestorov (napríklad oprava sanitárnych a elektrických zariadení, vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh, bielenie stien, obnovu náterov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Vypožičiatel je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260,- eur na jednotlivú opravu. Vypožičiatel sa zaväzuje vopred požičiavateľa informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu výpožičky do výšky 260,- eur. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce uvedenú sumu na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva požičiavateľ na vlastné náklady,
 - g) po skončení doby výpožičky vrátiť protokolárnym odovzdaním nebytové priestory požičiavateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - h) umožniť povereným zamestnancom požičiavateľa vstup do predmetu výpožičky za účelom kontroly,
 - i) zabezpečovať v nebytových priestoroch ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol vlastných elektrických zariadení v predmete výpožičky okrem vykonávania pravidelných kontrol: požiarno-technických zariadení a hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu požičiavateľ,
 - j) zabezpečovať v nebytových priestoroch bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
 - k) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete výpožičky,
 - l) prevádzkovať predmet výpožičky tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod požičiavateľa alebo iných užívateľov v objekte.
2. Vypožičiatel nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom.
3. Vypožičiatel si môže na vlastné náklady predmet výpožičky a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
4. Vypožičiatel nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť tretej osobe.
5. Vypožičiatel nemôže zmeniť dohodnutý účel výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
6. Vypožičiatel je povinný oznámiť požičiavateľovi akúkoľvek zmenu v osobe vypožičiatelia bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe vypožičiatelia z titulu právneho nástupníctva, zoberie požičiavateľ takúto zmenu na vedomie.

7. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi každú škodu spôsobenú v nebytových priestoroch, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete výpožičky.

VIII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky

1. Požičiavateľ protokolárne odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory, pričom obsahom protokolu o odovzdaní a prevzatí je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet výpožičky nachádza v čase jeho odovzdania vypožičiavateľovi.
2. Vypožičiavateľ je povinný k dátumu ukončenia zmluvy predmet výpožičky uvoľniť a protokolárne odovzdať požičiavateľovi.

IX.

Skončenie výpožičky

1. Výpožička nebytového priestoru môže zaniknúť:
 - a) uplynutím doby výpožičky,
 - b) písomnou dohodou požičiavateľa a vypožičiavateľa,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak vypožičiavateľ:
 - a) užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením za služby spojené s užívaním priestorov,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť tretej osobe,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
3. Vypožičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor vypožičal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VI ods. 1 tejto zmluvy,
 - d) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 2 písm. a) až e) a ods. 3 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 2 písm. f) a ods. 3 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak vypožičiavateľ
 - a) užíva predmet výpožičky na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 2 tohto článku,
 - c) napriek upozorneniu užíva predmet výpožičky takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Požičiavateľ bude vypožičiavateľovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä splátkové kalendáre, faktúru ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím vypožičiavateľ bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky požičiavateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa vypožičiavateľ s ich obsahom reálne neoboznámil.

Vypožičiavateľovi pri komunikácii s požičiavateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania vypožičiavateľa sa považujú za doručené požičiavateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.

Vypožičiavateľ je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť požičiavateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti vypožičiavateľ v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu vypožičiavateľa sa považuje za riadne doručené.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so zmenou alebo skončením zmluvného vzťahu (najmä výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy a iné) budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení berie vypožičiavateľ na vedomie, že požičiavateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje vypožičiavateľa budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude požičiavateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je vypožičiavateľ povinný bezodkladne oznámiť požičiavateľovi.
5. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
8. Prílohou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (príloha č. 1) a pôdorys nebytového priestoru.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva bola zverejnená dňa 12.5.2025

V Trnave dňa 9.5.2025

Za požičiavateľa:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA
konateľka a generálna riaditeľka

Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v. z. Ing. Andrea Pacerová

Za vypožičiavateľa:

Lukáš Hrošovský
riaditeľ

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16
917 32 Trnava

