Zmluva o výpožičke
(ďalej len „Zmluva")
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
(ďalej len „požičiavateľ")

Vypožičiavateľ:
Stredisko sociálnej starostlivosti, Vl. Clementisa 51, 917 01 Trnava
IČO: 17 639 760
DIČ: 202 117 6245
zastúpené riaditeľom: JUDr. Vlastimilom Očenášom
zriadené Uznesením MZ mesta Trnava č. 15 zo dňa 16.februára 1993
(ďalej len „vypožičiavateľ")

II.
Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa Trnave, na ul. Hlavná 8, na prízemí, súpis. č.33, zapísaný na LV č. 6595, parcelné číslo 748, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 452,25 m².
2. Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava v správcovstve požičiavateľa.
3. Požičiavateľ bude vypožičiavateľovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dojednaných služieb spojených s užívaním vypožičaných priestorov.

III.
Účel výpožičky

Vypožičiavateľ bude uvedené priestory užívať na základe Uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 146/2020 zo dňa 4.februára 2020 za účelom prevádzkovania dvoch denných centier .

IV.
Doba výpožičky

Výpožička nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú 10 rokov, od 01.03.2020 do 28.02.2030.**

V.
Úhrada za poskytované plnenia

1. Užívanie nebytových priestorov je bezplatné.
2. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, ktorý tvorí Prílohu č. 1 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, rozhodnutia cenových orgánov, 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 bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Požičiavateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania.
5. 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. Úhrady preddavkov za plnenia sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedený účet.
7. V prípade omeškania s platbami podľa ods. 5 tohto článku, je požičiavateľ 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.

VI.
Povinnosti zmluvných strán

1. Ak nie je dohodnuté inak, požičiavateľ je povinný odovzdať nebytový priestor vypožičiavateľovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru a že ho preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu výpožičky.
3. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potreby opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla.
4. Vypožičiavateľ je povinný vo vypožičanom nebytovom priestore zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh vo vypožičanom nebytovom priestore na vlastné náklady, ako i bielenie stien a obnovu náterov, v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. V prípade škody vzniknutej úmyselným alebo neúmyselným konaním vypožičiavateľa vo vypožičaných priestoroch je vypožičiavateľ zodpovedný za takto vzniknutú škodu v plnej výške.
6. Požičiavateľ zabezpečí poistenie nebytového priestoru pre prípad živelných udalostí, akékoľvek iné poistenie nad rozsah poistnej zmluvy si môže zabezpečiť vypožičiavateľ na vlastné náklady.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do užívania len na základe súhlasu Mestskej rady mesta Trnava.
8. Vypožičiavateľ nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
9. Vypožičiavateľ môže vykonávať stavebné úpravy len na základe súhlasu Mestskej rady mesta Trnava, resp. požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom.
10. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vypožičaný priestor uviesť do užívania schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať požičiavateľovi.

11. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku vypožičiavateľa si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
12. Vypožičiavateľ je povinný požičiavateľovi sprístupniť nebytový priestor na vykonanie obhliadky.
13. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarmi vo vypožičaných nebytových priestoroch v plnom rozsahu podľa príslušných právnych a technických noriem.
14. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
15. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať si vo vypožičaných nebytových priestoroch odborné prehliadky (elektrické zariadenia, spotrebiče, hasiace prístroje, atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady.
16. Vypožičiavateľ je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhl. 508/2009 Z. z. a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod majetok vlastníka, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa vo vypožičaných nebytových priestoroch. Vypožičiavateľ bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete výpožičky, ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby platnosti zmluvy o výpožičke.

VII.
Skončenie výpožičky

1. Výpožička nebytového priestoru môže zaniknúť:
   a) uplynutím doby výpožičky,
   b) písomnou dohodou požičiavateľa a vypožičiavateľa,
   c) písomnou výpoveďou, ktorú môžu dať požičiavateľ a vypožičiavateľ bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvanásť (12) mesiacov a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že i po zániku výpožičky je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

VIII.
Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov

Požičiavateľ fyzicky odovzdá a vypožičiavateľ prevezme nebytový priestor na základe osobitného preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od podpisu zmluvy, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

IX.
Osobitné ustanovenia

1. Všetky ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto zmluvou sa riadia ostatnými platnými právnymi predpismi a to predovšetkým ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámi 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.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto Zmluvy a prijímať dodatky k tejto Zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží požičiavateľ a jedno obdrží vypožičiavateľ.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je platný Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru /Príloha č. 1/, zoznam drobných opráv a výkresová dokumentácia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o..
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva bola zverejnená na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava s.r.o. dňa : .....

V Trnave dňa 14.02.2020

Za požičiavateľa : Za vypožičiavateľa :

.....
JUDr.
konateľka a generálna riaditeľka

Stredisko sociálnej starostlivosti
Vladimíra Clementisa 51
917 01 TRNAVA
IČO:17689760,DIČ:2021176245
IČDPH:SK2021176245

.....
Ing. Ond
konateľ
v.z. Ing.

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

SPLATKOVÝ KALENDÁR

hrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

dresa NP: Trnava, 91701 Hlavná 33/8
Dom: 134/1 / 08 **Nebyt:** 710

Obstarávateľ : **Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava** IČO : 313 114
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. nie je platiteľ DPH
v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 36277215
zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

ypožičiavateľ: Stredisko sociálnej starostlivosti
Vl. Clementisa 51
91701 Trnava

IČO: 17639760
DIČ: 2021176245
IČ DPH: SK2021176245

Číslo zmluvy:
Dátum vzniku nájmu: 1. 3. 2020

Variabilný symbol: **1340871001**
Spôsob platenia : prevodom na účet

ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

pôsob využitia: denné centrum

Plocha nebytového priestoru: 452,25 m2
Vykurovaná plocha: 452,25 m2
Prepočítaná vykurovaná plocha: 452,25 m2

MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Názov	Podlahová plocha (m2)	Cena EUR/m2	Zvýšenie %	ZvýšenieEUR	Ročný nájom EUR	Vykurovaná plocha (m2)	Koef.	Prepočítaná plocha (m2)
113 zádverie	9,76	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	9,76	1,00	9,76
114 miestnosť	11,25	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	11,25	1,00	11,25
115 miestnosť	6,18	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	6,18	1,00	6,18
116/1 miestnosť	144,26	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	144,26	1,00	144,26
116/2 chodba	8,84	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	8,84	1,00	8,84
116/3 miestnosť	148,60	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	148,60	1,00	148,60
117 chodba	24,33	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	24,33	1,00	24,33
118 chodba	10,35	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	10,35	1,00	10,35
9 miestnosť	7,38	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	7,38	1,00	7,38
20 miestnosť	7,17	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	7,17	1,00	7,17
121 miestnosť	12,33	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	12,33	1,00	12,33
122 WC ženy+predsieň	5,27	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	5,27	1,00	5,27
123 WC muži+predsieň	2,82	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	2,82	1,00	2,82
124 miestnosť	8,86	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	8,86	1,00	8,86
125 WC	11,09	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	11,09	1,00	11,09
126 miestnosť	10,49	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	10,49	1,00	10,49
127 miestnosť	19,36	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	19,36	1,00	19,36
128 miestnosť	3,91	0,0000	0,00	0,0000	0,0000	3,91	1,00	3,91
Celkom:	**452,25**			0,0000	**0,0000**			

Položka	Ročná úhrada	Mesačná úhrada
a SV I.TP	240,00	20,00
el.energia	1 200,00	100,00
ev TÚV K	120,00	10,00
ar.služba	36,00	3,00
Teplo na ÚK K	3 624,00	302,00
na TÚV K	120,00	10,00
d. voda	120,00	10,00
kom v EUR:	**5 460,00**	**455,00**

um platnosti splátkového kalendára: od **1. 3. 2020** do vystavenia nového splátkového kalendára.

atkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o výpožičke.
tum splatnosti je piaty deň bežného mesiaca. PRÍLOHA č. 1
adu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.
N: SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

Príloha č.2

Drobné opravy súvisiace s užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru

I.

a) Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním priestoru (ďalej len "drobné opravy") sú opravy nebytového priestoru a jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v časti II.

b) Drobnými opravami sú aj opravy, ktoré nie sú uvedené v časti II, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 33,19 EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

c) Náklady spojené s bežnou údržbou užívaného priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len "obvyklé udržiavacie náklady"), ako napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).

II.

A. Sanitárne zariadenie:

- upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievky, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
- oprava, výmena výtokového ventilu-kohútika,
- oprava, výmen sifónu a lapača tuku,
- oprava odpadového a prepadového ventilu,
- oprava batérie,
- oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
- výmena tesnenia,
- výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
- oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
- oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
- oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
- čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
- oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- zabrúsenie padákového sedla,
- výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
- oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

- oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
- oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:

- oprava horákov,
- oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
- výmena a doplňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
- oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
- oprava platničiek a rúry na pečenie,
- výmena prívodného kábla alebo hadice,
- výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
- prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

D. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:

- oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,

- čistenie,
- vykonávanie ochranných náterov,
- oprava výhrevnej patróny,
- oprava termostatu.

E. Merače spotreby tepla:
- oprava individuálnych meračov spotreby tepla.

F. Etážové kúrenie:
- oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
- oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
- vykonávanie ochranných náterov,
- oprava dvierok,
- výmena roštu,
- výmena dymových rúr,
- tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
- vyčistenie kotla od sadzí a popola,
- nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

G. Chladiace zariadenie:
- výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
- mazanie a čistenie motora a kompresora,
- výmena tesnenia,
- výmena rozbehového kondenzátora,
- výmena hnacieho remeňa,
- nastavenie termostatu,
- oprava, výmena prívodového kábla.

H Kovanie a zámky:
- oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

I. Okná a dvere:
- tmelenie okien,
- menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- zasklievanie jednotlivých okien,
- menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

J. Podlahy:
- oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m2,
- upevnenie, výmena prahu,
- upevnenie, náhrada podlahových líšt.

K. Rolety a žalúzie:
- oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
- oprava plátna,
- výmena šnúry,
- oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
- oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
- spojenie líšt, výmena pliešku,
- oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
- výmena pier na železných roletách.

L. Domáce telefóny:
- oprava, výmena telefónnej šnúry,
- oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
- nastavenie domáceho telefónu.