

ZMLUVA

č. 391/SF/2021

o výpožičke nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 659 a násl. Občianskeho zákonníka a § 9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
(ďalej iba „zmluva o výpožičke“)

Zmluvné strany, a to

- 1. Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7**
zastúpené Ing. Pavlom Bečarikom, primátorom mesta
IČO: 00329614 DIČ: 2020717875
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 3400426012/5600
IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 6012 BIC: KOMASK2X
(ďalej len *požičiavateľ*)
- 2. MEPOS SNV, s.r.o., Štefánikovo námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves**
Zastúpená: Tomášom Hamráčkom, konateľom spoločnosti
IČO: 52473732 DIČ: 2121034245 IČ DPH: SK2121034245
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 5159446373/0900
IBAN: SK39 0900 0000 0051 5944 6373 BIC: GIBASKBX
(ďalej len *výpožičiavateľ*)

Čl. 1

VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- Požičiavateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom objektu Štefánikovo námestie č. 1 v Spišskej Novej Vsi, súpisné č. 1358. Vlastníctvo objektu je zapísané v Liste vlastníctva č. 1.
- Výpožičiavateľom je MEPOS SNV, s.r.o., so sídlom Štefánikovo námestie 1 v Spišskej Novej Vsi, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I. pod číslom: oddiel Sro, vložka číslo 46578/V.

Čl. 2

PREDMET A ÚČEL VÝPOŽIČKY

- Požičiavateľ prenecháva výpožičiavateľovi do **bezplatného užívania** nebytové priestory v objekte **Štefánikovo námestie č. 1** v Spišskej Novej Vsi, ktorých je vlastníkom, v rozsahu **117,14 m²**. Situovanie vypožičaných nebytových priestorov je zrejme z grafickej prílohy tejto zmluvy o výpožičke. Výpožičiavateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom vypožičaného nebytového priestoru, jeho vybavením a príslušenstvom a v tomto stave ho preberá.
- Výpožičiavateľ bude nebytové priestory využívať **na kancelárske priestory**.

3. Bezplatné užívanie priestorov na základe zmluvy o výpožičke bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 427/2021 zo dňa 18.3.2021 v súlade so Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi zo dňa 23.2.2006 a Uznesením č. 485 zo dňa 19.2.2009.
4. Požičiatel' bude výpožičiatel'ovi súčasne zabezpečovať aj dohodnuté služby, a to: dodávku tepla na vykurovanie, vodné a stočné, odvod zrážkových vôd, dodávku elektrickej energie.

Čl. 3 **DOBA VÝPOŽIČKY**

1. Zmluva o výpožičke nebytového priestoru sa uzatvára na dobu **neurčitú** a začína plynúť **dňom 01.04.2021**.
2. Zmluva o výpožičke môže byť požičiatel'om vypovedaná predovšetkým, ak
 - a/ výpožičiatel' užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou o výpožičke,
 - b/ výpožičiatel' o viac ako jeden mesiac mešká s platením záloh na poskytované plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c/ výpožičiatel' prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu požičiatel'a,
 - d/ výpožičiatel' alebo osoby, ktoré sú s ním oprávnené užívať nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pravidlá riadneho spolunažívania, narúšajú pokoj alebo poriadok,
 - e/ z dôvodu uvedeného v čl. 5, bod 10 tejto zmluvy o výpožičke.
4. Zmluva o výpožičke môže byť ktoroukoľvek zmluvnou stranou vypovedaná písomne aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
6. Platnosť zmluvy o výpožičke môže byť ukončená po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Čl. 4 **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. K zmene účelu využívania nebytových priestorov, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiatel'a.
2. Výpožičiatel' môže prenechať zapožičaný nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiatel'a.

3. Drobné opravy a údržbu nebytových priestorov zabezpečuje výpožičiavateľ na svoje náklady bez nároku na náhradu investovanej finančnej čiastky v priebehu trvania platnosti zmluvy o výpožičke, resp. po jej ukončení.
4. Stavebné úpravy zapožičaných priestorov na modernizáciu a rekonštrukciu môže výpožičiavateľ urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa a v súlade so stavebným zákonom.
5. Výpožičiavateľ zabezpečí upratovanie vypožičaných priestorov, ako aj spoločných častí a zariadení v prenajatej časti objektu na vlastný náklad.
6. Výpožičiavateľ je povinný zabezpečiť čistenie priľahlých plôch k prenajatému objektu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.
7. Výpožičiavateľ sa zaväzuje, že pri užívaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia /najmä par. 4 a 5/ Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Výpožičiavateľ sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvíhacie, pokiaľ ich má vo výpožičke od požičiavateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhl. č. 508/2009 Z. z., ako aj následného odstránenia zistených závad. Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany v zmysle príslušnej právnej legislatívy.
9. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienicko-epidemiologický režim je výpožičiavateľ povinný sprístupniť zapožičané priestory pre výkon dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie. Podobne to platí aj pre prípady havarijných stavov, protipožiarneho zásahu a iných živelných udalostí a činností pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v objekte. V prípade, ak výpožičiavateľ nesprístupní zapožičané priestory požičiavateľovi pre prípady vyššie uvedené, je si vedomý skutočnosti, že musí strpieť násilné vniknutie do zapožičaných priestorov v týchto odôvodnených prípadoch.
10. V prípade, ak výpožičiavateľ zistí vznik havarijnej situácie alebo hrozby jej vzniku, je povinný vykonať základné úkony na zabránenie jej šírenia, ako aj úkony na ochranu zdravia a života ľudí. Výpožičiavateľ o vzniku takejto situácie bezodkladne upovedomí zástupcu správcu nebytového priestoru.
11. Výpožičiavateľ je povinný sa pri vykonávaní svojej činnosti riadiť ustanoveniami Zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o odpadoch.
12. Poistenie vnútorného vybavenia a skladových zásob výpožičiavateľ zabezpečí na svoje náklady.
13. Výpožičiavateľ bude nebytový priestor užívať podľa pravidiel dobrého hospodára.
14. Výpožičiavateľ súhlasí, aby pre účely plnenia tejto zmluvy boli použité jeho osobné údaje.

15. Po skončení zmluvného vzťahu je výpožičiavateľ povinný odovzdať nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.
16. Výpožičiavateľ vyhlasuje, že si je vedomý následkov porušenia ustanovení tejto zmluvy, a pre prípad jej ukončenia predmet výpožičky dobrovoľne odovzdá najneskôr do 15 dní od uplynutia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že výpožičiavateľ predmet výpožičky v stanovenej lehote dobrovoľne neuvolní, dáva týmto požičiavateľovi výslovný súhlas s otvorením nebytového priestoru, vystaňovaním všetkých vecí, ktoré uskladní na náklady a nebezpečenstvo výpožičiavateľa na inom mieste a výmenou zámku tak, aby bolo možné nebytový priestor dať do užívania novému nájomcovi.
17. Požičiavateľ je oprávnený na účely zabezpečenia jeho pohľadávok voči výpožičiavateľovi zadržať hnutelné veci výpožičiavateľa, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.

Čl. 5

ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Výpožičiavateľ sa zaväzuje na služby uvedené v čl. 2, odst. 3 uhrádzať zálohové platby vo výške skutočných nákladov posledného zúčtovacieho obdobia s premietnutím aktuálnych jednotkových cien.

2. Zálohy na služby:

- teplo ÚK	1.200,00 €
- vodné a stočné	96,00 €
- zrážková voda	36,00 €
- elektrická energia	300,00 €

Zálohy spolu:

1.632,00 €

3. Ročná úhrada celkom:

1.632,00 €

4. Mesačná úhrada:

136,00 €

5. Ročné zálohy na služby sú splatné v mesačných splátkach vždy **do 25. dňa** príslušného mesiaca na účet požičiavateľa č. **3400426012/5600, IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 6012, BIC: KOMASK2X** v PRIMA banke Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves, VS: 1133912021.

6. Požičiavateľ **nie je platcom DPH**. Sadzby záloh na služby sú konečné.

7. Výpožičiavateľ je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu požičiavateľa ako opakované plnenie.

8. Vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh vykoná požičiavateľ raz ročne, najneskôr v termíne do 31.5. bežného roka za predchádzajúci rok. Vyúčtovaním vzniknuté nedoplatky, preplatky budú výpožičiavateľovi fakturované, resp. dobropisované. Splatnosť faktúry je do 30 dní od jej doručenia výpožičiavateľovi.

9. Pri nedodržaní stanoveného termínu mesačnej úhrady, ako aj lehoty splatnosti faktúry

z vyúčtovania, je výpožičiavateľ povinný až po uplatnení nároku zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

10. V prípade zmeny podmienok užívania nebytových priestorov na základe všeobecne platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, budú tieto upravené dodatkom k tejto zmluve. Podobne bude upravená aj výška záloh v prípade zmeny jednotkových cien jednotlivých služieb. Neakceptovanie dodatku zo strany výpožičiavateľa je dôvodom na vypovedanie tejto zmluvy o výpožičke v zmysle jej čl. 3, ods. 2e/ tejto zmluvy.

Čl. 6

OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Rozúčtovanie skutočných nákladov na poskytované služby požičiavateľ vykoná na základe faktúr od ich dodávateľov podľa dohody zmluvných strán nasledovne:
 - a/ teplo na vykurovanie a ohrev TV - v zmysle Vyhl. Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016,
 - b/ vodné a stočné – podľa ročných smerných čísel spotreby vody v zmysle Prílohy č. 1 k Vyhl. č. 397/2003 Z.z. upravenej o koeficient predstavujúci podiel spotreby vody hlavného vodomeru k súčtu spotrieb podľa smerných čísel v závislosti od počtu osôb užívajúcich nebytový priestor,
 - c/ odvod zrážkových vôd - podľa podlahovej plochy zapožičaného priestoru,
 - d/ elektrická energia - podľa výkonu používaných elektrospotrebičov a zariadení v zapožičanom priestore.

Čl. 7

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka **po zverejnení na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves .**
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží výpožičiavateľ a štyri sú určené pre požičiavateľa.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 31.03.2021

Za požičiavateľa:

Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

Za výpožičiavateľa:

Tomáš Hamráček
konateľ spoločnosti