

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Požičiavateľ:

Obec Trenčianske Bohuslavice

IČO: 00 312 061

sídlo: Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Trenčianske Bohuslavice, SR

v zast.: Darina Jurigová, starostka obce

(ďalej len „Požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Spoločná úradovňa samosprávy, n. o.

IČO: 45 734 445

sídlo: Klčové 109/34, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, SR

v zast.: Miroslava Bulantová, riaditeľka

(ďalej len „Vypožičiavateľ“)

(Požičiavateľ a Vypožičiavateľ ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“) sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o výpožičke (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Požičiavateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby „Zariadenia opatrovateľskej služby“ postavenej na pozemkoch parcely reg. „C“, parc. č. 74, 281/2, 84/1, 84/21, 84/22, 84/25, 84/27, 84/35 v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, realizovanej na základe stavebného povolenia č. A/2023/00988/Če zo dňa 24.10.2023 vydaného Obcou Nová Bošáca (ďalej len „Predmet výpožičky“).
2. Vypožičiavateľ je nezisková organizácia zriadená za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb.
3. Účelom výpožičky je užívanie Predmetu výpožičky na prevádzkovanie zariadenia opatrovateľskej služby a činností s tým bezprostredne súvisiacich.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Požičiavateľ zostáva počas celej doby výpožičky vlastníkom Predmetu výpožičky a znáša povinnosti a náklady, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo podľa ich povahy patria vlastníkovi nehnuteľnosti.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ prenecháva Vypožičiavateľovi Predmet výpožičky do bezplatného dočasného užívania a Vypožičiavateľ ho do užívania prijíma.
2. O stave Predmetu výpožičky pri jeho odovzdaní bude vyhotovený odovzdávací a preberací protokol. Vypožičiavateľ nepreberá zodpovednosť za vady stavby, skryté vady, vady zhotovenia, projektové vady ani za vady a nedostatky, ktoré nevznikli jeho činnosťou alebo zavinením.
3. Výpožička je bezodplatná. Vypožičiavateľ hradí len náklady výslovne uvedené v článku IV tejto Zmluvy.

Článok III

Doba výpožičky a skončenie zmluvy

1. Výpožička sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia alebo iného rozhodnutia orgánu verejnej moci, ktorým bude Predmet výpožičky povolený na užívanie na dohodnutý účel.
2. Zmluvu možno pred uplynutím dohodnutej doby skončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Vypožičiavateľa aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou,
 - c) písomnou výpoveďou Požičiavateľa aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou,
 - d) odstúpením Požičiavateľa výlučne v prípade podstatného porušenia tejto Zmluvy Vypožičiavateľom, ak Vypožičiavateľ porušenie neodstráni ani v primeranej lehote, najmenej 30 dní, určenej v predchádzajúcej písomnej výzve Požičiavateľa.
3. Za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Vypožičiavateľa sa považuje najmä užívanie Predmetu výpožičky v zásadnom rozpore s dohodnutým účelom alebo úmyselné spôsobovanie závažnej škody na Predmete výpožičky.
4. Ak sa Predmet výpožičky stane bez zavinenia Vypožičiavateľa nespôsobilým na dohodnuté užívanie a Požičiavateľ nezabezpečí nápravu v primeranej lehote, Vypožičiavateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Náklady spojené s užívaním

1. Vypožičiavateľ hradí počas trvania Zmluvy náklady priamo súvisiace s jeho skutočnou prevádzkou, najmä spotrebu vody, elektrickej energie a plynu, prípadne ďalšie prevádzkové služby, ktoré si sám objedná alebo ktoré sú preukázateľne spotrebované pri prevádzke zariadenia.
2. Ak sú energie alebo služby fakturované Požičiavateľovi, Vypožičiavateľ ich uhradza len v preukázanej skutočnej výške, bez prirážky, správneho poplatku alebo iného navýšenia. Požičiavateľ je povinný predložiť Vypožičiavateľovi podklady umožňujúce overiť vyúčtovanie.

3. Vypožičiavateľ nie je povinný hradiť daň z nehnuteľnosti, poistenie nehnuteľnosti, príspevky do fondu opráv, náklady na tvorbu fondu opráv, investičné výdavky, technické zhodnotenie, rekonštrukcie, modernizácie, veľké opravy ani iné náklady vyplývajúce z vlastníctva Predmetu výpožičky.
4. Požičiavateľ nie je oprávnený jednostranne preniesť na Vypožičiavateľa náklady vlastníka nehnuteľnosti ani náklady, ktoré táto Zmluva výslovne neukladá Vypožičiavateľovi.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je povinný užívať Predmet výpožičky riadne, šetrne, v súlade s dohodnutým účelom a právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku zariadenia opatrovateľskej služby.
2. Vypožičiavateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú prevádzkovú údržbu a drobné opravy súvisiace s každodenným užívaním Predmetu výpožičky. Za drobnú opravu sa na účely tejto Zmluvy nepovažuje oprava alebo výmena stavebnej konštrukcie, technologického celku, podstatných častí pevného technického zariadenia alebo rozvodu budovy.
3. Požičiavateľ ako vlastník zabezpečuje a znáša na vlastné náklady všetky opravy nad rámec bežnej prevádzkovej údržby a drobných opráv, najmä opravy, obnovu alebo výmenu strechy, fasády, nosných a obvodových konštrukcií, izolácií, okien a vonkajších dverí, rozvodov vody, kanalizácie, elektriny, plynu a vykurovania, kotolne, vzduchotechniky, klimatizácie, výťahu a ostatných pevných technických zariadení a súčastí stavby.
4. Požičiavateľ je povinný udržiavať Predmet výpožičky počas celej doby výpožičky v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie na dohodnutý účel a zabezpečovať opravy bez zbytočného odkladu po oznámení ich potreby Vypožičiavateľom.
5. Požičiavateľ znáša náklady na opravy, obnovu, rekonštrukcie a investície financované z fondu opráv, ktorý ako vlastník vytvára. Vypožičiavateľ nie je povinný do fondu opráv prispievať.
6. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu na Predmete výpožičky len v rozsahu, v akom bola preukázateľne spôsobená zavineným konaním alebo opomenutím Vypožičiavateľa, jeho zamestnancov alebo osôb, za ktoré podľa zákona zodpovedá. Vypožičiavateľ nezodpovedá za bežné opotrebenie ani za vady a poruchy, ktoré nezavinil.
7. Poistenie stavby a nehnuteľnosti proti obvyklým rizikám zabezpečuje a hradí Požičiavateľ. Vypožičiavateľ si zabezpečuje poistenie vlastného hnutel'ného majetku a poistenie zodpovednosti za škodu súvisiacu s jeho prevádzkovou činnosťou, ak to považuje za potrebné alebo mu to ukladá právny predpis.
8. Povinné odborné prehliadky, skúšky, revízie a kontroly, ktoré sú podľa právnych predpisov viazané na vlastníctvo, stavebno-technický stav alebo pevné technické zariadenia budovy, zabezpečuje a hradí Požičiavateľ. Vypožičiavateľ zabezpečuje iba kontroly a povinnosti, ktoré právne predpisy výslovne ukladajú prevádzkovateľovi sociálnej služby z titulu jeho prevádzkovej činnosti.
9. Vypožičiavateľ zabezpečuje bežnú čistotu, poriadok, nakladanie s odpadom vznikajúcim jeho prevádzkou a bežnú prevádzkovú starostlivosť o užívané priestory. Týmto ustanovením na Vypožičiavateľa neprechádzajú všeobecné povinnosti Požičiavateľa ako vlastníka nehnuteľnosti.
10. Vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy trvalého charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiavateľa. Ak stavebnú úpravu, rekonštrukciu alebo

investíciu vyžaduje právny predpis, rozhodnutie orgánu verejnej moci alebo technický stav budovy a nejde o dôsledok zavinenia Vypožičiatel'a, náklady znáša Požičiatel'.

11. Požičiatel' je oprávnený po predchádzajúcom oznámení vykonať kontrolu Predmetu výpožičky tak, aby čo najmenej narušil prevádzku zariadenia. Bez predchádzajúceho oznámenia je vstup prípustný iba pri bezprostrednom ohrození života, zdravia alebo majetku.
12. Požičiatel' je povinný bezodkladne informovať Vypožičiatel'a o každej skutočnosti týkajúcej sa vlastníctva, technického stavu alebo právnych vzťahov k Predmetu výpožičky, ktorá môže ovplyvniť prevádzku zariadenia.
13. V prípade prevodu vlastníckeho práva k Predmetu výpožičky je Požičiatel' povinný zabezpečiť, aby nadobúdateľ rešpektoval práva Vypožičiatel'a vyplývajúce z tejto Zmluvy v rozsahu pripustenom právnymi predpismi; Požičiatel' je povinný o zamýšľanom prevode Vypožičiatel'a vopred písomne informovať.
14. Ak Vypožičiatel' v naliehavom prípade vykoná opravu, ktorú bol podľa tejto Zmluvy povinný zabezpečiť Požičiatel', najmä na odvrátenie bezprostrednej škody alebo ohrozenia prevádzky, Požičiatel' uhradí Vypožičiatel'ovi účelne a preukázateľne vynaložené náklady, ak Vypožičiatel' Požičiatel'a o potrebe zásahu bezodkladne informoval, ak to okolnosti umožňovali.
15. Vypožičiatel' je povinný počas celej doby výpožičky udržiavať v platnosti všetky oprávnenia, registrácie, povolenia, rozhodnutia a iné právne predpoklady potrebné na poskytovanie sociálnej služby v Predmete výpožičky.
16. Vypožičiatel' je povinný bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní, informovať Požičiatel'a o rozhodnutí alebo skutočnosti, ktorou došlo alebo môže dôjsť k zániku, pozastaveniu alebo obmedzeniu oprávnenia poskytovať sociálnu službu.
17. Vypožičiatel' nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiatel'a prenechať Predmet výpožičky ani jeho časť do užívania tretej osobe, umožniť jeho užívanie treťou osobou, ani uzatvoriť zmluvu, na základe ktorej by tretej osobe vzniklo právo užívania Predmetu výpožičky alebo jeho časti.
18. Za tretiu osobu sa nepovažujú osoby, ktorým Vypožičiatel' poskytuje sociálnu službu, jeho zamestnanci a osoby vykonávajúce činnosť pre Vypožičiatel'a v súvislosti s prevádzkou zariadenia.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, ak právny predpis neustanovuje inak.
2. Výpožička Predmetu výpožičky bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Trenčianske Bohuslavice uznesením č. 67/2026 zo dňa 26. 8. 2026.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom.
4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Ak sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany ho nahradia ustanovením, ktoré sa čo najviac približuje pôvodnému účelu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčianskych Bohuslaviciach, dňa 26. 8. 2026

Požičiavateľ

Obec Trenčianske Bohuslavice
Darina Jurigová, starostka

Vypožičiavateľ

Spoločná úradovňa samosprávy, n. o.
Miroslava Bulantová, riaditeľka

.....

.....