

4/2019

Zmluva o výpožičke
uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: Obec Ľubica
Štat. zástupca: Ing. Ján KAPOLKA, starosta obce
Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, Ľubica
IČO: 31942547
DIC: 2020709834
IČ DPH: SK2020709834
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN Prima banka: SK485600 0000 0016 71061001
(ďalej len „požičiavateľ“)

Vypožičiavateľ: Centrum sociálnych služieb Kežmarok
Štat. zástupca: Mgr. Daniela PICHNARČÍKOVÁ, riaditeľka
Sídlo: Pod lesom 6, 060 01 Kežmarok
IČO: 17149975
DIC: 2020703509
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Čl. I
Predmet a účel zmluvy

1. Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - domu súpisné č.112 postavenom na parcele č. KN-C 412 o výmere 503 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa na ul. Gen. Svobodu č. 88 v Ľubici, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č.1 pre obec a k. ú. Ľubica.
2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva do výpožičky (bezplatného užívania) Vypožičiavateľovi dve bytové jednotky s príslušenstvom, výmera podlahovej plochy je 158,90 m², nachádzajúce sa na poschodí v dome popísanom v odseku 1 (ďalej len „predmet výpožičky“) na účel zriadenia a prevádzkovania novej sociálnej služby (verejnoprospešný účel) – zariadenie podporovaného bývania podľa zák. č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov.
3. Predmetom výpožičky sú nasledovné priestory:

- Schodisko	3,78 m ²
- Výstup do podkrovia	2,16 m ²
- WC + kúpeľňa	4,45 m ²
- Izba I.	25,75 m ²
- Chodba I.	5,74 m ²
- Spoločenská miestnosť	16,96 m ²
- Chodba II.	11,56 m ²
- Kotolňa	2,86 m ²
- WC + sprcha	3,30 m ²
- Izba II.	26,82 m ²

- Chodba III. 4,95 m²
 - Izba III. 16,73 m²
 - Izba IV. 14,79 m²
 - Kuchyňa 19,04 m²
4. Výpožička bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Ľubici dňa 28.02.2019, uznesením č. 35/2/2019.
5. Požičiavateľ odovzdáva Vypožičiavateľovi predmet výpožičky špecifikovaný v čl. I odseku 3 tejto zmluvy v pôvodnom stave, ktorý je popísaný v Technickej správe k Projektovej štúdii stavby vypracovanej M-H-T PROJEKT, Ing. Milan Heinsch, Športová 46, Ľubica, v januári 2019.

Čl. II

Podmienky výpožičky

1. Zmluvné strany sa spolu dohodli na týchto podmienkach výpožičky:
- 1.1. Požičiavateľ prostredníctvom obecného zastupiteľstva udelil Vypožičiavateľovi súhlas k realizácii investičného zámeru predmetu výpožičky podľa predloženého návrhu stavebných úprav a modernizácie v sume cca 67 185 eur, v rozsahu podľa vopred vypracovanej projektovej dokumentácie, (oprava kúrenia, elektroinštalácie, výmena okien a dverí, zníženie stropov, opravy omietok a vymaľovanie, výmena podláh, oprava schodiska a vybudovanie kúpeľne a sociálnych zariadení atď.).
- 1.2. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky s podrobným popisom technického stavu pred vykonaním zmeny (stavebných úprav a modernizácie), v ktorom sú uvedené všetky dôležité údaje pre prevádzku (napr. odpočty meračov, kľúče, určený komunikačný priestor, vady majetku, revízne správy a pod.) podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 1.3. Vypožičiavateľ uskutoční stavebné úpravy a modernizáciu predmetu výpožičky na vlastné náklady, k čomu si pred začatím prác zabezpečí všetky potrebné doklady v zmysle stavebného zákona vrátane stavebného povolenia, v prípade, že to bude potrebné; obec poskytne potrebnú súčinnosť.
- 1.4. Vypožičiavateľ zodpovedá obci za všetky škody spôsobené v súvislosti s vykonávanými stavebnými úpravami a modernizáciou, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.
- 1.5. Rozsah stavebných úprav vrátane konečnej celkovej sumy rekonštrukcie (skutočne vynaložené investičné náklady) je Vypožičiavateľ povinný obci ako vlastníčkovi dokladovať s podrobnou špecifikáciou investičnej akcie, výkazom výmer, rozpočtom, objednávkami, zmluvou o dielo, daňovými dokladmi a fotodokumentáciou pôvodného stavu, najneskôr v posledný pracovný deň v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola rekonštrukcia ukončená (za ukončenie rekonštrukcie sa považuje právoplatné kolaudačné rozhodnutie).
- 1.6. Vypožičiavateľ je po ukončení rekonštrukcie povinný zaobstarat' všetky potrebné revízne správy a certifikáty, ktoré si vyžaduje platná legislatíva.
- 1.7. Pri vyššie uvedenom rozsahu Vypožičiavateľom vynaložených nákladoch na technické zhodnotenie predmetu výpožičky platí, že:

- a) Vypožičiatel' je oprávnený uplatniť ich do nákladov vo svojom účtovníctve,
- b) obec ako vlastník o nich nezvýši zostatkovú cenu budovy vo svojom účtovníctve,
- c) Vypožičiatel' po skončení výpožičky nemá právo na ich náhradu vo výške, ktorú by malo za nich realizované technické zhodnotenie budovy pri použití rovnomerného odpisovania.

1.8. Prevádzkové náklady a náklady na služby spojené s prevádzkovaním Zariadenia podporovaného bývania (dodávka energií, vykurovanie, vodné, stočné, komunálny odpad a pod.) sa Vypožičiatel' zaväzuje uhrádzať v plnom rozsahu.

1.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj rozpočet investičných nákladov rekonštrukcie predmetu výpožičky a projektová dokumentácia, pripojené v prílohe.

1.10. Po začatí prevádzkovania Zariadenia podporovaného bývania, Vypožičiatel' sám a na vlastné náklady bude zabezpečovať všetky drobné opravy súvisiace s užívaním (do 50 eur) a obvyklé udržiavacie práce. Bežná údržba a drobné úpravy zahŕňajú najmä udržiavacie práce potrebné vzhľadom na opotrebenie užívaných priestorov a príslušenstva napr. vymaľovanie, opravy svietidiel, ističov, vypínačov, zásuviek, oprava alebo výmena zámku vo dverách, vodovodných a splachovacích tesnení, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu priestorov a pod. (podrobnú špecifikáciu obsahuje vykonávacie nariadenie vlády k Občianskemu zákonníku).

1.11. Vypožičiatel' je povinný dať Zariadenie podporovaného bývania poistiť.

1.12. V prípade, že počas trvania výpožičky dôjde k zmene na strane Vypožičiatel'a, je jeho právny nástupca týmito podmienkami viazaný, okrem prípadu, ak sa s obcou nedohodne inak.

- 2. Vypožičiatel' sa zaväzuje užívať predmet výpožičky riadnym a hospodárnym spôsobom a zaväzuje sa, že ho bude udržiavať s potrebnou starostlivosťou.
- 3. Vypožičiatel' je povinný chrániť predmet výpožičky pred poškodením a nie je oprávnený využívať predmet výpožičky na iný ako dohodnutý účel, v prípade zistenia porušenia týchto povinností, je požičiatel' oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 4. Požičiatel' sa zaväzuje, že umožní vypožičiatel'ovi prístup k predmetu výpožičky za účelom kontroly, či ho užíva riadnym spôsobom a na dohodnutý účel.

Čl. III

Trvanie zmluvy a spôsoby jej skončenia

- 1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. marca 2029, t.j. na desať rokov, s prednostným právom na jej predĺženie pre Vypožičiatel'a.**
- 2. Výpožička dohodnutá touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby
 - b) výpoveďou
 - c) dohodou zmluvných strán
 - d) odstúpením od zmluvy.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že môžu zmluvu vypovedať za týchto podmienok:
 - 3.1. Požičiatel' môže vypovedať výpožičku, ak
 - a) Vypožičiatel' prenechá predmet výpožičky na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiatel'a,

b) Vypožičiatel' napriek písomnému upozorneniu užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou.

3.2. Vypožičiatel' môže vypovedať výpožičku, ak bolo rozhodnuté o jeho zrušení resp. zlúčení.

3.3. Vypovedná lehota je v týchto prípadoch jeden mesiac a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia písomnej vypovede nastanú aj v prípade, ak pošta vráti listovú zásielku ako nedoručenú, z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote a zásielka bola adresovaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že môžu túto zmluvu vypovedať kedykoľvek aj bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je v takom prípade trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej vypovede. V takomto prípade môže Vypožičiatel', z titulu možného bezdôvodného obohatenia, od obce ako vlastníka žiadať vyplatenie pomernej časti investičných nákladov vynaložených na rekonštrukciu bytových jednotiek po odpočítaní ušlého nájomného a znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania priestorov (amortizácia z investičných nákladov na stavebné úpravy priestorov, t.j. z predložených a uznaných faktúr obec odpočíta amortizáciu – opotrebenie), ak sa obe strany nedohodnú inak.

4. Požičiatel' má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak Vypožičiatel'

a) napriek písomnej výstrahe užíva predmet výpožičky takým spôsobom, že Požičiatel'ovi vznikne škoda alebo mu hrozí značná škoda,

b) využíva predmet výpožičky na iný ako dohodnutý účel.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení vypožičiatel'ovi.

5. Po skončení výpožičky:

a) je Vypožičiatel' povinný previesť na obec všetky práva vyplývajúce z prípadných väd stavebných úprav alebo rekonštrukcie zrealizovaných Vypožičiatel'om ako investorom do 5 dní od požiadania obcou, inak je povinný sám splniť nároky z väd, ktoré by tak prešli na obec,

b) Vypožičiatel' nenadobúda žiadne vecné práva k technickému zhodnoteniu bytových jednotiek, ktoré bude výsledkom stavebných úprav, modernizácie alebo rekonštrukcie, technické zhodnotenie sa po skončení výpožičky stáva majetkom obce, o čom obe strany spíšu písomný protokol a zmluvu.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane Vypožičiavateľ a dve vyhotovenia Požičiavateľ.

V Ľubici dňa 2. apríla 2019

Požičiavateľ:
OBEC ĽUBICA



.....
Ing. Ján [signature]
starosta obce

Vypožičiavateľ:
CENTRUM SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
KEŽMAROK



Centrum sociálnych služieb
Kežmarok
Pod lesom 6, 060 01 Kežmarok
IČO: 17149975
DIČ: 2020703509

.....
Mgr. Daniela [signature]
riaditeľka CSS Kežmarok