



ZMLUVA O VÝPOŽIČKE Č. 1887

Vydanie:

Strana
1/7

uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

1. MESTO PREŠOV

Sídlo: **Hlavná č. 73, 080 01 Prešov**

IČO: 00327 646, DIČ: 2021225679

Zastúpenie: **Ing. František Oľha, primátor mesta**

ako vlastník

a

2. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: **Slovenská 40, 080 01 Prešov 1**

Obchodný register: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **2847/P**

IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH : SK2020521393

Zastúpený: **JUDr. Michal Leščinský, konateľ**

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov**

Číslo účtu: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1887 KS 0308**

ako požičiavateľ

a

3. Olena Kucher

Trvalé bydlisko:

Adresa pobytu na území SR:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

ako vypožičiavateľ

PREAMBULA

Uzatvorenie tejto Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov č. 1887 (ďalej len „zmluva“) bolo vyvolané aktuálnou potrebou pridelenia dočasného ubytovania pre odídcov z Ukrajiny, ktorí prišli na územie Slovenskej republiky pred vojnou na Ukrajinu. Vzhľadom k vzniknutej situácii sa užívanie predmetu výpožičky bude riadiť ustanoveniami tejto zmluvy odo dňa vyhotovenia Odovzdávacieho protokolu.

Čl. I PREDMET VÝPOŽIČKY

- Požičiavateľ – PREŠOV REAL, s.r.o., je správcom nehnuteľného majetku mesta, nachádzajúceho sa v Prešove v budove stojacej na pozemku KN-C 54/1, na ulici **Hlavná 67** v Prešove, s prideleným súpisným číslom 2904, číslo strediska 136, zapísané na liste vlastníctva č. 6492, nachádzajúce sa v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov. Uvedená budova bude ďalej označovaná len ako „**budova**“.
- Požičiavateľ na základe **Pokynu Komitenta a Súhlasu primátora mesta zo dňa 28.08.2024**, prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky, za podmienok dojednaných v tejto zmluve, časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, tak ako je uvedené vo výpočtovom liste, ktorý je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Celková výmera podlahovej plochy vypožičaných nebytových priestorov je **169,77 m²**, ktoré sa nachádzajú na III. nadzemnom podlaží:



ZMLUVA O VÝPOŽIČKE Č. 1887

Vydanie:

Strana
2/7

- a) Apartmán č. 3
 - Izba o výmere 20,88 m²
 - Kúpeľňa o výmere 4,66 m²
 - Chodba o výmere 8,06 m²
- b) Apartmán č. 7
 - Izba č. 1 o výmere 20,71 m²
 - Izba č. 2 o výmere 19,65 m²
 - Kuchyňa o výmere 5,13 m²
 - Kúpeľňa o výmere 4,22 m²
 - Chodba o výmere 7,50 m²
- c) Spoločné priestory o výmere 57,56 m²
- d) Šatňa o výmere 10,77 m²
- e) Kúpeľňa o výmere 10,63 m²

Čl. II ÚČEL ZMLUVY

1. Vypožičiavateľ je oprávnený predmet výpožičky, uvedený v čl. I tejto zmluvy, užívať len ako dočasné ubytovanie.
2. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania Vypožičiavateľom je Požičiavateľ oprávnený dať mu výpoveď podľa Občianskeho zákonníka a to aj v prípade, že túto povinnosť porušil člen domácnosti.
3. Vypožičiavateľ a osoby, ktoré s vypožičiavateľom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať núdzové ubytovanie aj právo požívať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu.

Čl. III DOBA PLATNOSTI

1. Táto zmluva sa uzatvára dobu určitú, a to odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky **počas trvania potreby dočasného ubytovania v súvislosti s ozbrojeným konfliktom na Ukrajine, najdlhšie však do 31.12.2024.**
2. Zmluva o výpožičke sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou požičiavateľa,
 - d) výpoveďou vypožičiavateľa
 - e) jednostranným odstúpením požičiavateľa od zmluvy z dôvodu uvedeného v bode 2) tohto článku Zmluvy.
3. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, najneskôr však do 1 mesiaca odo dňa zistenia, že predmet výpožičky bude bez písomného súhlasu požičiavateľa užívať iný subjekt a to bez ohľadu na právny titul takého užívania ako aj bez ohľadu na to, či taký titul existuje alebo nie. Odstúpením od zmluvy nezaniká právo ani povinnosť vysporiadania záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy ku dňu ukončenia zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV TECHNICKÝ STAV PREDMETU VÝPOŽIČKY

1. Požičiavateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal Vypožičiavateľa osobitne upozorniť.
2. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu zmluvy



ZMLUVA O VÝPOŽIČKE Č. 1887

Vydanie:

Strana
3/7

a že stav predmetu zmluvy mu je dobre známy a predmet zmluvy preberá do užívania v jemu známom stave.

3. Požičiavateľ odovzdá Vypožičiavateľovi priestory do užívania na základe odovzdávacieho protokolu stavu predmetu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Vypožičiavateľ po ukončení tejto zmluvy odovzdá priestory späť Vypožičiavateľovi na základe spoločne spísaného odovzdávacieho protokolu stavu predmetu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. V ÚHRADA SLUŽIEB

1. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov podľa Čl.I ods.2) tejto zmluvy (vodné stočné, elektrická energia, teplá voda, kúrenie) budú hradené vypožičiavateľom predmetu na základe **Pokynu komitenta a Súhlasu primátora mesta zo dňa 28.08.2024.**
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi cenu za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré predstavujú:
 - a. **Kúrenie** – dodávka tepla je vyrátaná pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na všetky vykurované plochy nebytových priestorov,
 - b. **Teplá voda** – je vyrátaná pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nahlásených osôb,
 - c. **Vodné a stočné** – je vyrátané pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nahlásených osôb,
 - d. **Elektrická energia** – je vyrátaná rozúčtovaním celkovej fakturácie na jednotlivých vypožičiavateľov podľa stavov podružných elektromerov.
3. Cenu za služby je vypožičiavateľ povinný platiť v mesačných zálohových platbách so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, alebo dôjde k zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie požičiavateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb vystavením a zaslaním nového Rozpisu platieb a vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.
4. Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok požičiavateľ vypožičiavateľovi vyúčtuje najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní požičiavateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za služby zaplatenými vypožičiavateľom a skutočnou cenou, ktorá bude vyrátaná na základe bodu 2 článku V.
5. Nedoplatok z vyúčtovania je vypožičiavateľ povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet požičiavateľa. Preplatok z vyúčtovania požičiavateľ vráti do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet vypožičiavateľa.
6. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u požičiavateľa.
7. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 7,00 € bez DPH v zmysle Rozpisu platieb.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov má požičiavateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka. Za vystavenie a doručenie prvej upomienky/výzvy (elektronicky, neelektronicky alebo osobne) je Požičiavateľ oprávnený účtovať si poplatok 10 €. Za vystavenie a doručenie druhej upomienky/Výzvy je Požičiavateľ oprávnený účtovať si poplatok 20 €. Za vystavenie a doručenie Pokusu o zmier je Požičiavateľ oprávnený účtovať si poplatok 30 €.

**ČI. VI
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Požičiavateľ je povinný zabezpečiť trvalé užívanie vypožičaných nebytových priestorov vypožičiavateľom na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.
2. Požičiavateľ nezodpovedá za škody vypožičiavateľovi spôsobené krádežou, ani inou protiprávnou činnosťou vo vypožičaných nebytových priestoroch.
3. Požičiavateľ je oprávnený:
 - a) vykonať prehliadku Predmetu zmluvy, najmä z dôvodu kontroly spôsobu a rozsahu užívania predmetu vypožičiavateľom, kontroly technického zariadenia a príslušenstva v nevyhnutnom rozsahu, ako aj z dôvodu vykonania opráv a odstránenia škôd, vykonania dezinfekcie,
 - b) vymáhať náhradu škody od Vypožičiavateľa, ktorý poškodí majetok Požičiavateľa, vnútorné vybavenie predmetu zmluvy.
4. **Vypožičiavateľ je povinný predovšetkým:**
 - a) priestory udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) pri výkone svojich práv dbať, aby sa vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným výkon ich práv,
 - c) zdržať sa takého chovania, ktoré by bránilo ostatným v riadnom, nerušenom výkone ich práv spojených s užívaním predmetu zmluvy,
 - d) oznámiť Požičiavateľovi najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy počet, mená a osobné údaje osôb vrátane ich vzťahu k Vypožičiavateľovi, ktoré budú s vypožičiavateľom predmet užívať. Pri zvýšení alebo znížení počtu osôb podľa odseku, Vypožičiavateľ túto skutočnosť najneskôr do 15 dní odo dňa jej vzniku, oznámi Požičiavateľovi.
 - e) užívať priestory v súlade s pokynmi Požičiavateľa, s touto zmluvou
 - f) so zariadením zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu alebo neprimeranému opotrebeniu,
 - g) znášať obmedzenia v užívaní predmetu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv a udržiavacích prác (napr. výmena technických zariadení), ktoré vykonáva alebo vykonávanie zabezpečuje Požičiavateľ,
 - h) umožniť počas doby vstup do predmetu zamestnancom Požičiavateľa, štátnych orgánov a samosprávy za účelom výkonu prehliadky,
 - i) urýchlene hlásiť Požičiavateľovi výskyt hmyzu a poskytnúť osobnú pomoc a súčinnosť pri jeho ničení,
 - j) zabezpečiť bežné upratovanie podľa dohody s Požičiavateľom,
 - k) šetriť majetok Požičiavateľa,
 - l) dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy, pričom hrubé porušenie tejto povinnosti môže byť kvalifikované ako hrubé poškodzovanie prenajatého priestoru,
 - m) udržiavať predmet, spoločné priestory v predmete trvale prechodné, bez skladovania osobných vecí, nábytku, detských kočíkov, odpadu a iných zátarás, ktoré sú v rozpore s požiarou ochranou, rýchlym zásahom hasičského zboru a rýchlej zdravotnej pomoci, prístupu k uzáveru plynu, evakuácií osôb a iných zabezpečovaných potrieb Požičiavateľa.
 - n) uhradiť všetky škody na predmete, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu so súhlasom Vypožičiavateľa alebo s jeho vedomím,
5. Vypožičiavateľ je povinný dňom skončenia zmluvy protokolárne odovzdať požičiavateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie:
6. V prípade, ak Vypožičiavateľ protokolárne neodovzdá priestory, Vypožičiavateľ súhlasí, že Požičiavateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (i komisionálne otvorenie a prevzatie priestorov), aby tieto priestory mal vypratane a uvoľnené na náklady Vypožičiavateľa v obvyklej výške.
7. V opačnom prípade je povinný uhradiť Požičiavateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho Vypožičiavateľ prevzal. Vypožičiavateľ zodpovedá v celom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil porušením povinnosti počas trvania tejto zmluvy.
8. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že v prípade jemu vzniknutých nákladov na opravu a úpravu predmetu

- nájmu, nie je oprávnený si tieto náklady uplatňovať voči Požičiatel'ovi po skončení doby nájmu.
9. **Vypožičiatel' má zakázané** vykonávať bez písomného súhlasu požičiatelia stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete a to ani na vlastné náklady.
 10. Vypožičiatel' ma zakázané vykonávať zásahy do stien najmä spôsobom vrtania do stien, stropu, okien a dverí (hmoždíny, chemické kotvy, kince), lepiť tapety a iné dekoratívne predmety, lepiť obojstrannou páskou akékoľvek predmety.
 11. Vypožičiatel' má zakázané v predmete chovať a prechovávať akékoľvek zvieratá s výnimkou zvierat so špeciálnym výcvikom slúžiace ako kompenzačná pomôcka pre osoby zdravotne znevýhodnené.
 12. Ďalšie práva a povinnosti vyplývajú z ustanovení Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
 13. Vypožičiatel' je povinný do 10 dní oznámiť požičiatel'ovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
 14. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu doručuje požičiatel' do sídla vypožičiatel'a. Účinky doručenia písomnosti pre vypožičiatel'a nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník vypožičiatel'a v prenajatých nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručeníu pre vypožičiatel'a.
 15. Vypožičiatel' zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu zmluvy a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
 16. Vypožičiatel' je povinný užívať predmet výpožičky len na účel a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou, riadne sa o premet výpožičky starať, umožniť vstup zamestnancom požičiatel'a do vypožičaných priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania nebytových priestorov alebo za účelom vykonania opráv.
 17. Vypožičiatel' nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 18. Vypožičiatel' je povinný po skončení doby výpožičky odovzdať požičiatel'ovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 19. Vypožičiatel' zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch požičiatel'a ako aj za škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
 20. Vypožičiatel' zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných vypožičiatel'om alebo inými osobami vo vypožičaných nebytových priestoroch.
 21. Vypožičiatel' je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti nebytového priestoru v neporušenom stave.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pre úpravu ostatných práv a povinností, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť formou písomných zmien a doplnkov tejto zmluvy po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú riadne dodržiavať. Zmluvné strany budú všetky spory, ktoré sa týkajú predmetu prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. Zmluva bola napísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Vlastník obdrží 2 (dva) rovnopisy, Požičiatel'



ZMLUVA O VÝPOŽIČKE Č. 1887

Vydanie:

Strana
6/7

obdrží 1 (jeden) rovnopis, vypožičiavateľ 1 (jeden) rovnopis.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a svojim podpisom potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná, určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa.....

V Prešove, dňa

Vlastník:

Požičiavateľ:

.....
Ing. Oľha František
Primátor mesta Prešov

.....
PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Leščinský Michal, konateľ

V Prešove, dňa.....

Vypožičiavateľ:

.....
Kucher Olena



ZMLUVA O VÝPOŽIČKE Č. 1887

Vydanie:

Strana
7/7

Príloha

Zoznam osôb užívajúcich nebytové priestory

| Meno a Priezvisko | Dátum narodenia | Vzťah | Poznámky |
|-------------------|-----------------|---------|----------|
| | | Nájomca | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

V Prešove, dňa

.....
Kucher Olena