

# ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

## Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Poskytovateľ: **OBEC ZBOROV NAD BYSTRICOU**  
V zastúpení: **PaedDr. Juraj Hlavatý**, starosta obce  
Sídlo: Zborov nad Bystricou 223, 023 03 Zborov nad Bystricou  
IČO: 00314366  
DIČ: 2020553348  
Bankové spojenie: ČSOB a. s.  
Číslo účtu: 4027147094/7500  
IBAN: SK33 7500 0000 0040 2714 7094  
(ďalej len „poskytovateľ“)
2. Užívateľ: **OBEČNÝ PODNIK Zborov nad Bystricou s. r. o., r.s.p.**  
Sídlo: Zborov nad Bystricou č. 223, 023 03 Zborov nad Bystricou  
Zastúpená: Mgr. Kormanec Marcel, konateľ  
IČO: 53189574  
DIČ: 2121300456  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Čadca  
Číslo účtu: 5186777717/0900  
IBAN: SK69 0900 0000 0051 8677 7717  
(ďalej len „užívateľ“)

## Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Poskytovateľa prenechať Užívateľovi Predmet užívania špecifikovaný v čl. III tejto Zmluvy do bezodplatného dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

## Čl. III. PREDMET UŽÍVANIA

1. Užívateľ je na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2022 (ďalej len „Zmluva o nájme“) nájomcom časti priestorov nehnuteľnosti v k. ú. Zborov nad Bystricou, súpisné číslo 224, ktorá stojí na parcele reg. „C“ č. 20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 703 (ďalej len „predmetná nehnuteľnosť“).
2. V súlade Čl. 4 a Čl. 5 Zmluvy o nájme týmto poskytovateľ dáva užívateľovi predmetnú nehnuteľnosť do bezplatného užívania.

## Čl. IV. ÚČEL UŽÍVANIA

1. Poskytovateľ týmto dáva Užívateľovi Predmetnú nehnuteľnosť do užívania v súlade s článkom II Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2022 vrátane jej doplnkov a dodatkov na účely činnosti Nájomcu, najmä zabezpečením poskytovania služby registrovaného sociálneho podniku, ktorý je zriadený obcou Zborov nad Bystricou ako poskytovateľom bezodplatného užívania. Registrovaný sociálny podnik je v 100% vlastníctve obce a je zriadený za účelom nevytvárania zisku.

2. Sociálny podnik pracovnej integrácie na účely zákona o službách zamestnanosti je právnická osoba alebo fyzická osoba, ktorá
- a) zamestnáva zamestnancov, ktorí pred prijatím pracovného pomeru boli znevýhodnenými a zraniteľnými osobami v počte, ktorý predstavuje najmenej 30% z celkového počtu jeho zamestnancov,
  - b) poskytuje podporu a pomoc zamestnancom, ktorí pred prijatím do pracovného pomeru boli znevýhodnenými a zraniteľnými uchádzačmi o zamestnanie, nájsť zamestnanie na otvorenom trhu práce,
  - c) najmenej 51% z finančných prostriedkov získaných z príjmov z predmetu činnosti, ktoré zostanú po úhrade všetkých výdavkov na predmet činnosti za príslušné zdaňovacie obdobie podľa daňového priznania, každoročne použije na vytváranie nových pracovných miest alebo na zlepšovanie pracovných podmienok,
  - d) je zapísaný v registri sociálnych podnikov pracovnej integrácie
3. Účel užívania je pre Obec Zborov nad Bystricou veľmi dôležitý a to z dôvodu, že zriadení sociálny podnik poskytuje pracovnú integráciu v zmysle §50b Zákona č. 5/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

#### Čl. V.

##### BEZODPLATNOSŤ UŽÍVANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy bude za celú dohodnutú dobu užívania bezodplatné, nakoľko Nájomca je zriadení priamo obcou a poskytuje pracovnú integráciu v zmysle §50b Zákona č. 5/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje hradiť všetky ďalšie výdavky spojené s energiami a platbami spojenými s užívaním Predmetnej nehnuteľnosti.

#### Čl. VI.

##### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa dohodli na dodržiavaní všetkých ustanovení Zmluvy o nájme.
2. Poskytovateľ:
  - a) je povinný odovzdať Užívateľovi Predmet užívania v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom užívania k prvému dňu dohodnutej doby trvania užívania,
  - b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
  - c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet užívania,
  - d) sa zaväzuje poskytnúť Užívateľovi v nevyhnutnom rozsahu vyžadovanú súčinnosť
  - e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Užívateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
3. Užívateľ:
  - a) je oprávnený a povinný užívať Predmet užívania výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy a Zmluvy o nájme.
  - b) je povinný po skončení užívania zabezpečiť zber a odvoz odpadkov z Predmetu užívania,
  - c) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí Poskytovateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami. V takomto prípade je povinný uhradiť Poskytovateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu.
  - d) je povinný znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu užívania vo vlastnej réžii,

- e) zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v Predmete užívania, pričom Užívateľ sa zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, Užívateľ nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie svojich zákonných povinností týkajúcich sa BOZP a predpisov o požiarnej ochrane,
  - f) nie je oprávnený dať Predmet užívania do nájmu alebo podnájmu akejkoľvek inej tretej osobe,
  - g) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Poskytovateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami
- 3. Užívateľ preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete užívania s jeho vedomím.
  - 4. Po skončení užívania je Užívateľ povinný odovzdať Poskytovateľovi Predmet užívania v stave, v akom mu bol odovzdaný.
  - 5. Užívateľ nie je oprávnený vykonať zmeny na Predmete užívania.

#### **Čl. VII.**

##### **DOBA TRVANIA UŽÍVANIA**

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu užívania bude trvať počas celej doby nájmu podľa Zmluvy o nájme, jej následných dodatkov, zmien a predĺženiach so zreteľom na zachovanie predmetu a účelu nájmu, ktorým je poskytovanie pracovnej integrácie v zmysle §50b Zákona č. 5/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 2. Zmluva je platná od 01.01. 2024.

#### **Čl. VIII.**

##### **UKONČENIE UŽÍVANIA**

- 1. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:
  - a) dohodou
  - b) odstúpením od zmluvy
- 2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
- 3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Užívateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Užívateľom, pre ktoré je Poskytovateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
  - a) Užívateľ opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto Zmluvy,
  - b) Užívateľ užíva Predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto Zmluvy.
- 4. Užívateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Poskytovateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Užívateľom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.
- 5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. IX tejto Zmluvy. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok Poskytovateľa na náhradu škody podľa tejto Zmluvy.

6. V prípade ukončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov nie je Poskytovateľ povinný poskytnúť Užívateľovi náhradný predmet užívania.

#### Čl. XI.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu. Užívateľ berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Poskytovateľ a dve vyhotovenia Užívateľ.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

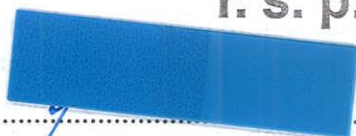
V Zborove nad Bystricou, dňa 17.01.2024

OBEČNÝ PODNIK ZBOROV NAD BYSTRICOU s.r.o.  
ZBOROV NAD BYSTRICOU 223  
023 03 ZBOROV NAD BYSTRICOU  
ICO: 53189574  
DIČ: 2121300456

r. s. p.



PaedDr. Juraj Hlavatý  
starosta obce



Mgr. Marcel Kormanec, konateľ  
užívateľ