

## Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

### Požičiavateľ:

Názov: **Mesto Pezinok**  
Sídlo: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika  
IČO: 00 30 5022  
DIČ: 2020662226  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: SK88 0200 0000 0000 2272 7112  
Zastúpený: JUDr. Roman Mács, primátor mesta

ďalej len „**požičiavateľ**“

a

### Vypožičiavateľ:

Názov: **Základná umelecká škola Eugena Suchoňa**  
Sídlo: M. R. Štefánika 9, 902 01 Pezinok  
IČO: 30 792 746  
DIČ: 2021718633  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: SK76 0200 0000 0030 8556 9258  
Štatutárny orgán: Mgr.art. Rudolf Pepucha, ArtD., riaditeľ školy

ďalej len „**vypožičiavateľ**“ a spoločne s požičiavateľom aj ako „**Zmluvné strany**“

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4234 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Holubyho ulica 42, a to pozemku reg. „C“ KN parcela č. 5000/1 o výmere 9573 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a na ňom postavenej stavby so súp. č. 114, evidovanej ako **Kultúrny dom**, ktorého nebytový priestor bude predmetom vypožičania podľa tejto Zmluvy.
- Prenechanie majetku mesta Pezinok do výpožičky na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením článku 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a 9aa ods. 2 písm. e) a násl. zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia

a nakladania s majetkom mesta Pezinok na svojom zasadnutí dňa 25.04.2024, Uznesením MsZ č. 80/2024 schválilo výpožičku nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## **Článok II. Predmet a účel výpožičky**

1. Predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy je nebytový priestor – miestnosť č. 14 učebňa, vo výmere 16,53 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v budove bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**predmet výpožičky**“).
2. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi predmet výpožičky do **bezodplatného** dočasného užívania za účelom výuky hry na bicích nástrojoch.

## **Článok III. Úhrada za služby spojené s užívaním časti budovy**

1. Vypožičiavateľ má právo bezodplatne užívať predmet výpožičky. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ uhradí prevádzkové náklady (náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky, najmä za plyn, vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, a pod.) (ďalej ako „**preddavok**“), a to vo výške 8,00 EUR za každý kalendárny mesiac užívania predmetu výpožičky vypožičiavateľom.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť preddavok za každý kalendárny mesiac užívania predmetu výpožičky bezhotovostným prevodom na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. V prípade omeškania so zaplatením preddavku je vypožičiavateľ povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **Článok IV. Doba výpožičky**

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú, **a to na dobu 1 rok odo dňa nasledujúceho po dni skončenia nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2023/NP/3 zo dňa 16.05.2023.**
2. Vypožičiavateľ je povinný predmet výpožičky vrátiť najneskôr v posledný deň trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou.

## **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Požičiavateľ sprístupní vypožičiavateľovi predmet výpožičky podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby výpožičky** podľa článku IV. ods. 1, tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Vypožičiavateľ je povinný udržiavať predmet výpožičky na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel výpožičky dohodnutý v článku II. tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť

- požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ a umožniť požičiavateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
4. Vypožičiavateľ je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete výpožičky alebo v budove, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu výpožičky. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť požičiavateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od vypožičiavateľa požadovať náhradu.
  5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi požičiavateľa vzťahujúcimi sa na predmet výpožičky a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
  6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady. Požičiavateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku vypožičiavateľa a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
  7. V čase užívania predmetu výpožičky preberá vypožičiavateľ na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet výpožičky. V prípade spôsobenej škody vypožičiavateľom na majetku požičiavateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, vypožičiavateľ berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Vypožičiavateľ tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete výpožičky resp. v spoločných priestoroch s povolením vypožičiavateľa.
  8. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať majetok mesta do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
  9. Vypožičiavateľ je povinný sprístupniť predmet výpožičky požičiavateľovi, resp. jeho splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy.
  10. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
  11. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete výpožičky ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete výpožičky resp. v spoločných priestoroch s povolením vypožičiavateľa.

## **Článok VI. Skončenie výpožičky**

1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby výpožičky v zmysle článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím doby výpožičky možno tento zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončiť
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby výpožičky je ktorákoľvek zo strán oprávnená vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v bode 4. a 5. tohto článku zmluvy. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca.
4. Požičiavateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že
  - a) vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou, najmä ho využíva na iný účel ako je uvedený v zmluve,
  - b) vypožičiavateľ je v omeškaní s platením preddavku v zmysle čl. III. ods. 1 a 2 tejto zmluvy o viac ako jeden mesiac,
  - c) vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet výpožičky, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu výpožičky,
  - e) vypožičiavateľ prenechá predmet výpožičky do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu mesta príslušného podľa čl. 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok,
5. Vypožičiavateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že
  - a) stratí spôsobilosť napĺňať účel výpožičky podľa tejto zmluvy,
  - b) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti odovzdať predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
  - d) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu výpožičky spojené.
6. Požičiavateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak
  - a) vypožičiavateľ uskutočňuje na predmete výpožičky stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu vypožičiavateľa,
  - b) ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky spôsobom, ktorým poškodzuje predmet výpožičky, alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik škody na predmete výpožičky.
7. Vypožičiavateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak
  - a) ak mu požičiavateľ neumožní prístup k predmetu výpožičky, alebo mu v užívaní predmetu výpožičky bráni.
8. Odstúpenie od zmluvy v zmysle bodu 6. a 7. tohto článku zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vypláva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti vypožičiavateľa vypratať a odovzdať predmet výpožičky a podobne.
10. Do dňa skončenia doby výpožičky v zmysle čl. IV. ods. 1 zmluvy je vypožičiavateľ povinný upratať a vypratať predmet výpožičky, vrátiť ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie alebo s prípadnými

stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom požičiavateľa a vrátiť kľúče od predmetu výpožičky požičiavateľovi, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je vypožičiavateľ povinný predmet výpožičky vypratať a odovzdať požičiavateľovi najneskôr do dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti vypožičiavateľa včas odovzdať predmet výpožičky požičiavateľovi po skončení doby výpožičky v zmysle čl. IV. ods. 1 zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je vypožičiavateľ povinný zaplatiť vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej požičiavateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia vypožičiavateľovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok požičiavateľa na náhradu škody, ktorej sa môže požičiavateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.