

Zmluva o výpožičke

v zmysle § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Požičiavateľ: **Obec Zeleneč**
Školská 224/5 Zeleneč, 919 21
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Kyselica, starosta obce
IČO: 00 313 211
(ďalej len „*požičiavateľ*“)

Vypožičiavateľ: **Spolok vinárov a vinohradníkov Zeleneč** (občianske združenie)
Hlavná 40 Zeleneč, 919 21
Zastúpený: Richard Čavojský, predseda spolku
IČO: 37 836 951
(ďalej len „*vypožičiavateľ*“)

uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke (ďalej len „*zmluva*“).

Článok II Preambula

- Požičiavateľ je vlastníkom stavby „základná škola“ nachádzajúcej sa na Športovej ulici, súpisné číslo 171, stojacej na pozemku parc. č. 263, výmery 1137 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovanom ako parcela registra „C“, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Zeleneč, obec Zeleneč, zapísaná na LV č. 1489 vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor (ďalej len „*stavba*“ a „*pozemok*“).
- Vypožičiavateľ užíva stavbu a pozemok od 1.1.2005 na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2005 a následne na základe zmluvy o výpožičke zo dňa 22.09.2014.
- Vypožičiavateľ bezodplatne užíva stavbu a pozemok pre svoje potreby a činnosť za účelom rozvoja v oblasti vinárstva a vinohradníctva v Obci Zeleneč.
- Vypožičiavateľ počas trvania platnosti zmlúv podľa odseku 2. udržiaval stavbu aj pozemok v dobrom stave a na stavbe realizoval nasledovné rekonštrukčné práce:
 - výmena všetkých okien a dverí na obvodovom plášti stavby,
 - rekonštrukcia prevažnej časti podláh stavby a vstupného schodiska,
 - rekonštrukcia omietok a malieb interiéru,
 - rekonštrukcia elektrorozvodov a vypínačov,
 - rekonštrukcia vykurovania stavby (rozvody plynu, nový plynový kotol, rozvody tepla, nové vykurovacie telesá – radiátory, automatická regulácia kúrenia),
 - rekonštrukcia sociálnych zariadení (výmena sanity, obkladov, dlažieb),
 - vybudovanie kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu,
 - rekonštrukcia interiéru (výmena interiérových dverí, pult, kuchynská linka, drevený obklad),
 - úprava exteriéru – zbúranie predzáhradky, vybudovanie parkoviska pred budovou
 - úprava chodníkov, vybetónovanie až do dvora MŠ
 - úprava zelenej plochy – vysadenie trávnik a stromov.
- Rekonštrukčné a udržiavacie práce vykonal vypožičiavateľ na vlastné náklady a spravidla svojpomocne.
- Nakoľko vypožičiavateľ prejavil záujem stavbu a pozemok užívať i naďalej a vzhľadom k tomu, že aktivity vypožičiavateľa smerujúce k rozvoju vinárstva a vinohradníctva v obci

Zeleneč sú v záujme Obce Zeleneč a jej občanov, ako aj z dôvodu, že vypožičiavateľ doposiaľ majetok požičiavateľa udržiaval v dobrom stave a investoval do jeho zhodnotenia vlastné finančné prostriedky, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok III Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné užívanie predmet výpožičky, ktorým je stavba a pozemok opísané v Článku I, odsek 1 tejto zmluvy (ďalej spolu stavba a pozemok aj ako „predmet výpožičky“).
2. Požičiavateľ prenecháva predmet výpožičky vypožičiavateľovi za účelom jeho aktivít v oblasti vinárstva a vinohradníctva v obci Zeleneč. Za tieto aktivity sa považujú najmä:
 - príprava a organizácia odbornej degustácie a výstavy vína „Linčanský džbánok“,
 - príprava a organizácia výstav vína v rámci podujatí „Malokarpatská vínná cesta“,
 - príprava a organizácia ďalších podujatí spojených s prezentáciou zelenečských vinárov a výsledkov ich činnosti,
 - odborné semináre a stretnutia s témou vinárstvo a vinohradníctvo
 - príprava a organizácia letného festivalu vína vo vinohradoch
 - vianočná charitatívna akcia, kde výťažok z predaja je rozdelený medzi telesne znevýhodnených spoluobčanov Zeleneča
 - odhalenie a posviacka sochy sv. Urbana, ktorá sa bude konať 25.05.2024 v miestnych vinohradoch, akcia je určená pre širokú verejnosť
3. Účelom výpožičky nie je komerčné využitie predmetu výpožičky za účelom predaja tovarov alebo odplatného poskytovania služieb.
4. Vypožičiavateľ v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet výpožičky do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom výpožičky a v súlade jeho právami a povinnosťami.
5. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že je mu známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá.

Článok IV Doba výpožičky

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu **určitú a to 5 rokov**. Doba výpožičky začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Vypožičiavateľ ma prednostné právo prejavíť svoj záujem o predĺženie doby výpožičky, resp. inej formy prenechania predmetu výpožičky do jeho dispozície (napr. nájom) pred ukončením platnosti tejto zmluvy.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude užívať predmet výpožičky len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade so svojimi právami a povinnosťami.
2. Vypožičiavateľ zodpovedá v plnej miere za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, ktoré tvoria trvalú súčasť predmetu výpožičky (svetelná a zásuvková elektroinštalácia, hromozvod a pod.) v zmysle príslušných právnych predpisov.

3. Vypožičiatel' je v plnej miere zodpovedný za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok na prinesených vyhradených technických zariadeniach do predmetu výpožičky v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Vypožičiatel' v plnej miere zodpovedá v predmete výpožičky za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Vypožičiatel' v plnej miere zodpovedá v predmete výpožičky za ochranu pred požiarom v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. Vypožičiatel' je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v predmete výpožičky v zmysle príslušných právnych predpisov.
7. Vypožičiatel' sa zaväzuje, že bude riadne a včas uhrádzať platby za služby podľa skutočného odberu v celom rozsahu a to za dodávku elektrickej energie, plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu.
8. Vypožičiatel' nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky ani jeho časť do dlhodobého užívania tretím osobám. Dlhodobým užívaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie užívanie v čase presahujúcom tri po sebe nasledujúce dni.
9. Vypožičiatel' nie je oprávnený predmet výpožičky zaťažovať v prospech inej osoby.
10. Vypožičiatel' sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky.
11. Vypožičiatel' sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať všetky udržiavacie práce a opravy na predmete výpožičky, všetkých jeho častiach systémoch tak, aby nedochádzalo k znižovaniu majetkovej hodnoty predmetu výpožičky.
12. Vypožičiatel' môže vykonať stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho súvisiacich predpisov.
13. Vypožičiatel' môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu výpožičky len v prípade, ak požičiavateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady, alebo ich časť.
14. Vypožičiatel' je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete výpožičky. Vypožičiatel' zodpovedá v plnej výške za škody spôsobené na vypožičaných priestoroch ním, jeho členmi a tretími osobami, ktoré do predmetu výpožičky vstúpili s jeho súhlasom. V prípade vzniku takýchto škôd je vypožičiatel' povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu v prípade, ak škodu sám neodstráni.
15. Vypožičiatel' na vlastné náklady poistí predmet výpožičky na celú dobu výpožičky.
16. Poistenie vlastného majetku používaného a uloženého v požičanom priestore si zabezpečí vypožičiatel'. Požičiavateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku vypožičiatel'a.
17. Vypožičiatel' umožní požičiavateľovi, alebo ním poverenej osobe vstup do predmetu výpožičky kedykoľvek o to požičiavateľ požiada. V takomto prípade, môže vypožičiatel' trvať na prítomnosti svojho zástupcu v predmete výpožičky počas času, v ktorom sa ním bude zdržiavať požičiavateľ, alebo ním poverená osoba.
18. Požičiavateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu výpožičky za účasti vypožičiatel'a.
19. Vypožičiatel' dá požičiavateľovi po predchádzajúcej dohode do krátkodobej dispozície predmet výpožičky, alebo jeho časť, v prípade potreby požičiavateľa využiť predmet výpožičky pre aktivity požičiavateľa a to aj opakovane. Krátkodobou dispozíciou sa pre účely tejto zmluvy rozumie čas nepresahujúci tri po sebe nasledujúce kalendárne dni. Vypožičiatel' môže odmietnuť dať predmet výpožičky do krátkodobej dispozície požičiavateľa v prípade, ak v predmetnom čase potrebuje predmet výpožičky pre svoje vlastné aktivity. Vypožičiatel' môže odmietnuť dať predmet výpožičky do krátkodobej dispozície požičiavateľa aj v prípade, ak ho o to požičiavateľ požiada viac ako 5 krát v príslušnom kalendárnom roku.

20. Vypožičiavateľ umožní prechod cez pozemok zamestnancom Základnej školy s materskou školou Jozefa Bednáríka v Zelenči, za účelom zásobovania materskej školy, ktorej objekt susedí s pozemkom.
21. Vypožičiavateľ je povinný uvoľniť od 01.09.2024 na dobu neurčitú časť priestorov o výmere 53,5m² nachádzajúcich sa v predmete výpožičky na zriadenie učebne technického vyučovania (miestnosť č. 14) a umožniť bezproblémový vstup žiakom, pedagógom a nepedagogickým zamestnancom Základnej školy s materskou školou Jozefa Bednáríka do predmetu výpožičky. Spoločné priestory (vstup, zádverie, chodbu, predsieň + WC ženy a predsieň + WC muži) bude vypožičiavateľ, žiaci, pedagógovia a nepedagogickí zamestnanci Základnej školy s materskou školou Jozefa Bednáríka v Zelenči využívať spoločne.
22. Vypožičiavateľ zabezpečí, aby sa v predmete výpožičky v čase vyučovania žiakov Základnej školy s materskou školou Jozefa Bednáríka v Zelenči nezdržovali žiadne osoby, a nevykonávali sa žiadne akcie Spolku vinárov a vinohradníkov Zelenič.
23. Vypožičiavateľ je povinný požičiavateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu, zmeny týkajúce sa jeho adresy a štatutára.
24. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že vykoná na predmete výpožičky monitoring a následnú opravu strechy, opravu a servis okien a vchodových dverí na budove (výmena tesnení, renovácia okien náterom od ulice), prečistí kanalizačné rozvody a namontuje podružný merač elektrickej energie (pre potreby rozdelenia nákladov na dva subjekty).

Článok VI

Skončenie výpožičky

1. Výpožička zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby výpožičky,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa,
 - d) písomným vypovedaním zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
2. Požičiavateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
 - a) vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s účelom výpožičky, alebo v rozpore s jeho právami a povinnosťami,
 - b) vypožičiavateľ dlhodobo (viac ako jeden rok) nerealizuje žiadne aktivity smerujúce k zachovávaní tradícií vinárstva a vinohradníctva v obci Zelenič.
3. Vypožičiavateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, kedykoľvek bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky. V prípade, že vypožičiavateľ nevypracuje predmet výpožičky ku dňu jej skončenia, podpisom tejto zmluvy vypožičiavateľ splnomocňuje požičiavateľa:
 - a) vstúpiť do vypožičaných nebytových priestorov,
 - b) za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí umiestnených v týchto priestoroch a na náklad užívateľa ich uskladniť,
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie vypožičaných nebytových priestorov na náklady vypožičiavateľa.
6. Požičiavateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, najneskôr však do jedného mesiaca od zistenia skutočnosti, že predmet výpožičky bude bez písomného súhlasu požičiavateľa užívať iný subjekt v rozpore s ustanovením Článok V ods. 9 tejto zmluvy.

7. Po zániku výpožičky vypožičiavateľ nie je oprávnený žiadať od požičiavateľa úhradu nákladov, ktoré vynaložil na udržiavanie, prípadne zhodnotenie predmetu výpožičky.

Článok VII Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zelenec č. 30/2024 zo dňa 30.9.2024
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť urobené len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
7. 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 pri plnení tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

V Zelenči, dňa 30.9.2024

Za požičiavateľa:

Mgr. Peter Kyselica
starosta obce

Obec Zelenec
Obecný úrad
919 21 Zelenec

V Zelenči, dňa 30.9.2024

Za vypožičiavateľa:

Richard Čavojský
predseda Spolku vinárov
a vinohradníkov Zelenec

Príloha: Pôdorys predmetu výpožičky (vinohradnícky dom)