Zmluva o výpožičke a nájme nehnuteľností

uzatvorená v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako **„Obchodný zákonník")**

1. **Zmluvné strany:**

1.1. Zmluvná strana 1:

Názov:	Obec Oščadnica
Sídlo:	Nám. M. Bernáta 745,023 01 Oščadnica
IČO:	00 314 170
DIČ:	2020421513
Bankové spojenie:	
IBAN:	
V zastúpení:	Ing. Marián Plevko, starosta obce

*ďalej ako „**Zmluvná strana 1**"*

1.2. Zmluvná strana 2:

Obchodné meno:	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo:	Tajovského 14440/28B, 974 09 Banská Bystrica
IČO:	17058520
DIČ:	2021526188
IČ DPH:	SK2021526188
Zápis v:	Štatistickom registri organizácií
V zastúpení:	Ing. Roman Fajth, generálny riaditeľ

*ďalej ako „**Zmluvná strana 2**"*
*Zmluvná strana 1 a Zmluvná strana 2 ďalej spoločne ako **„zmluvné strany"***
*a každý samostatne ako „**zmluvná strana"***

2. **Preambula:**

S OHĽADOM NA SKUTOČNOSTI, ŽE

A. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľnosti, a to stavby súpisné číslo 601, druh stavby iná budova, popis stavby ZS VRESCOVKA C.S.601, postavenej na pozemku parcely registra „C", parcelné číslo 9717, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 412 m2, nachádzajúcej sa v okrese Čadca, obci Oščadnica, katastrálnom území Oščadnica, evidovanej na liste vlastníctva č. 1733, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom (ďalej ako **„Stavba");**

B. Zmluvná strana 2 má záujem o prenechanie nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v Stavbe, do bezodplatného dočasného užívania;

C. Zmluvná strana 2 má záujem o prenechanie bytových priestorov, nachádzajúcich sa v Stavbe, do odplatného dočasného užívania;

D. Zmluvná strana 1, v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov, pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport, v nadväznosti na čo má záujem na uzatvorení tejto zmluvy;

PRETO, PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, zmluvné strany uzatvárajú túto *Zmluvu o výpožičke a nájme nehnuteľností* (ďalej ako **„Zmluva"),** a to v nasledovnom znení:

3. Predmet Zmluvy:

3.1. Na základe tejto Zmluvy Zmluvná strana 1 prenecháva Zmluvnej strane 2 do bezodplatného dočasného užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v Stavbe. Zmluvná strana 1 prenecháva na bezodplatné dočasné užívanie nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží Stavby: zádverie, jedáleň, chodby, multimediálno prezentačnú miestnosť a prírodovedeckú expozíciu (ďalej ako **„Predmet výpožičky").** Spolu s nebytovými priestormi je Zmluvná strana 2 oprávnená využívať aj sociálne zariadenia, ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží Stavby. Výmera podlahovej plochy predmetných nebytových priestorov predstavuje spolu: 229,72 m2. Podlahová plocha predmetných nebytových priestorov je farebne vyznačená a ohraničená v situačnom grafickom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvná strana 2 deklaruje, že pred podpisom tejto Zmluvy sa dôkladne oboznámila so stavom Predmetu výpožičky, pričom svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje, že Predmet výpožičky je v stave spôsobilom na riadne užívanie. Účelom výpožičky podľa tejto Zmluvy je uskutočňovanie multimediálno prezentačnej a prírodovedeckej činnosti v Predmete výpožičky, a to po dobu platnosti tejto Zmluvy (ďalej ako **„Účel výpožičky").**

3.2. Predmetom tejto Zmluvy je taktiež záväzok Zmluvnej strany 1 prenechať Zmluvnej strane 2 do dočasného odplatného užívania izbu č. **1, 2, 3, 4, 5, 6,** 7, **8, 9, 10,** nachádzajúcu sa na 2. nadzemnom podlaží Stavby, vyznačenú a ohraničenú v situačnom grafickom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako **„Predmet nájmu"),** ako aj záväzok Zmluvnej strany 2 za dočasné užívanie Predmetu nájmu hradiť Zmluvnej strane 1 dohodnuté nájomné, to všetko v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Zmluvnej strane 2 za podmienok definovaných v tejto Zmluve, pričom Zmluvná strana 2 je oprávnená Predmet nájmu užívať na účely primerané povahe a určeniu Predmetu nájmu (ďalej ako **„Účel nájmu").** Zmluvná strana 2 prehlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy sa oboznámila so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k Predmetu výpožičky:

4.1. Zmluvná strana 2 svojim podpisom potvrdzuje, že bola oboznámená o stave Predmetu výpožičky a o osobitných pravidlách užívania Predmetu výpožičky. Zmluvná strana 2 sa v tejto súvislosti osobitne zaväzuje dodržiavať Zmluvnou stranou 1 stanovené pravidlá užívania Predmetu výpožičky, pričom porušenie ktoréhokoľvek z takýchto pravidiel bude považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy, umožňujúce okamžité odstúpenie Zmluvnej strany 1 od tejto Zmluvy, nezakladajúce akýkoľvek a žiadny nárok Zmluvnej strane 2 na inú náhradu.

4.2. Zmluvná strana 2 je oprávnená užívať Predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom uvedeným v článku 3. bode 3.1. tejto Zmluvy, pričom je povinná užívať Predmet výpožičky tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu. Zmluvná strana 2 zodpovedá Zmluvnej strane 1 za škodu spôsobenú porušením povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

4.3. Zmluvná strana 2 je povinná chrániť Predmet výpožičky pred jeho poškodením alebo zničením, zaväzuje sa dodržiavať platné a účinné všeobecne záväzné právnepredpisy na och.ranu majetku, ochranu životného prostredia, hygienické predpisy a predpisy vo veci bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Zmluvná strana 1 je oprávnená vykonať kontrolu stavu Predmetu výpožičky.

4.4. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená užívať Predmet výpožičky na iné účely, ako sú uvedené v článku 3. bode 3.1. tejto Zmluvy.

4.5. Zmluvná strana 2 je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť Zmluvnej strane I vznik havárií a porúch. V prípade, že takéto nahlásenie nevykoná vôbec alebo oneskorene, v dôsledku čoho vznikne v Predmete výpožičky alebo v Stavbe škoda, je Zmluvná strana 2 v plnej výške zodpovedná za spôsobenú škodu. V prípade vzniku havárie a poruchy je Zmluvná strana 2 povinná umožniť Zmluvnej strane 1 prístup k dôležitým zariadeniam Stavby, ak sa v Predmete výpožičky nachádzajú.

4.6. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená prenechať Predmet výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvnej strany 1.

4.7. Zmluvná strana 1 zodpovedá za vady, ktoré existovali pri odovzdaní predmetu výpožičky alebo vzniknú bez zavinenia Zmluvnej strany 2.

4.8. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečiť v bezprostrednom vnútornom okolí Predmetu výpožičky poriadok a čistotu.

4.9. Za akékoľvek a všetky ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním povinností Zmluvnej strany 2, uvedených v tejto Zmluve, ako aj povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov, v súvislosti s výkonom činnosti (uvedenej v článku 3. bode 3.1. tejto Zmluvy), zodpovedá Zmluvná strana 2 v plnom rozsahu.

4.10. Zmluvná strana 1 zabezpečí riadne poskytovanie základných služieb nevyhnutných na užívanie objektu.

4.11. Zmluvná strana 2 si vnesené veci a zariadenia, tak voľne stojace, ako aj pevne zabudované, ochraňuje sama, tieto si môže pre prípad ich poškodenia, zničenia alebo straty poistiť a výhradne zodpovedá sama za škodu na týchto veciach, vzniknutú z akéhokoľvek dôvodu.

4.12. Ak Zmluvná strana 2 spôsobí svojim zavineným konaním Zmluvnej strane 1 škodu, je povinná jej ju nahradiť.

4.13. Zmluvná strana 2 je povinná po ukončení tejto Zmluvy bezodkladne Zmluvnej strane 1 vrátiť Predmet výpožičky v stave, v akom ho prijala, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie Predmetu výpožičky.

4.14 Každá zo zmluvných strán zodpovedá za škodu spôsobenú porušením svojich zmluvných alebo zákonných povinností.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán vo vzťahu k Predmetu nájmu:

5.1. Zmluvná strana 2 je povinná chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením a akýmkoľvek jeho znehodnotením dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky.

5.2. Zmluvná strana 1 je povinná zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušila Zmluvnú stranu 2 pri užívaní Predmetu nájmu.

5.3. Zmluvná strana 1 nezodpovedá za škody spôsobené Zmluvnou stranou 2 na predmetoch umiestnených v Predmete nájmu, ak takáto škoda nebude spôsobená konaním, nečinnosťou a nedbalosťou zo strany Zmluvnej strany 1.

5.4. Zmluvná strana 2 nemôže vykonávať stavebné a iné úpravy bez písomného súhlasu Zmluvnej strany 1.

5.5. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

5.6. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená uskutočňovať akékoľvek a žiadne úkony, ktoré by viedli k scudzeniu Predmetu nájmu.

5.7. Zmluvná strana 2 má právo užívať priestory Stavby, ktoré jej boli vyhradené, ako aj užívať spoločné priestory Stavby a používať služby, ktorých poskytovanie je s touto Zmluvou spojené.

5.8. Zmluvná strana 1 nepreberá zodpovednosť za poskytovanie stravy Zmluvnej strane 2, nakoľko táto služba nie je predmetom tejto Zmluvy. V priestoroch Stavby je k dispozícii výdaj stravy, zabezpečený prostredníctvom externého poskytovateľa cateringových služieb. Prípadné stravovanie Zmluvnej strany 2 prostredníctvom externého poskytovateľa cateringových služieb, ktorý v priestoroch Stavby zabezpečuje výdaj stravy, bude založené na základe zmluvného vzťahu, uzatvoreného medzi týmito osobami. Objednávka stravy je v plnej kompetencii Zmluvnej strany 2, pričom Zmluvná strana 1 nenesie akúkoľvek a žiadnu zodpovednosť za kvalitu, dostupnosť ani podmienky poskytovania stravovacích služieb prostredníctvom externého poskytovateľa cateringových služieb, ktorý v priestoroch Stavby zabezpečuje výdaj stravy.

5.9. Spolu so Zmluvnou stranou 2 sú oprávnené užívať priestory Stavby len vopred Zmluvnou stranou 1 schválené tretie osoby. Zmluvná strana 2 je povinná vopred, v primeranom čase, informovať Zmluvnú stranu 1 o počte tretích osôb a vzťahu k týmto osobám, ktoré sa s ňou budú nachádzať v Stavbe.

5.10. Zmluvná strana 1 je oprávnená vyžadovať predloženie dokladu totožnosti alebo iného relevantného dokladu, prostredníctvom ktorého je možné overiť totožnosť Zmluvnej strany 2 alebo tretích osôb, nachádzajúcich sa spolu so Zmluvnou stranou 2 v priestoroch Stavby. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečiť, aby takéto tretie osoby predložili na požiadanie doklad totožnosti, a aby strpeli overenie totožnosti zo strany Zmluvnej strany 1.

5.11. Zmluvná strana 2 je povinná užívať vyhradené priestory a plnenia spojené s touto Zmluvou riadne, v súlade s účelom, ktorému sú určené, pričom platí, že v týchto priestoroch nesmie Zmluvná strana 2 bez súhlasu Zmluvnej strany 1 vykonávať akékoľvek a žiadne podstatné zmeny.

5.12. Zmluvná strana I je povinná po podpise tejto Zmluvy zmluvnými stranami odovzdať Zmluvnej strane 2 kľúče od priestorov Stavby. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje odovzdať Zmluvnej strane 1 po ukončení tejto Zmluvy priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a odovzdať Zmluvnej strane I akékoľvek a všetky kľúče od priestorov Stavby.

5.13. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje zabezpečiť také opatrenia, aby nedošlo k poškodeniu majetku Zmluvnej strany I a tiež, aby nebolo nikým a ničím narušené užívanie priestorov Stavby.

5.14. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje odovzdať Predmet výpožičky a Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej doby trvania tejto Zmluvy a zabezpečovať na vlastné náklady údržbu objektu, odstraňovanie porúch, havárií a technických závad, ktoré nevznikli zavinením Zmluvnej strany 2.

5.15. Zmluvná strana 2 je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť Zmluvnej strane 1 každú zistenú poruchu alebo haváriu. Zmluvná strana I sa zaväzuje začať s odstra1'i.ovaním oznámenej poruchy alebo havárie bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín od jej oznámenia, ak si povaha poruchy nevyžaduje okamžitý zásah.

5.16. Zmluvná strana 2 zodpovedá iba za škody alebo poruchy, ktoré vznikli jej zavineným konaním alebo konaním osôb, za ktoré zodpovedá.

5.17. Zmluvné strany nezodpovedajú za porušenie svojich povinností podľa tejto Zmluvy, ak bolo spôsobené okolnosťami vyššej moci, ktoré nastali nezávisle od ich vôle, nebolo ich možné predvídať ani odvrátiť a ktoré bránia riadnemu plneniu tejto Zmluvy. Za okolnosti vyššej moci sa považujú najmä prírodné katastrofy, požiar, povodeň, víchrica, zemetrasenie, rozsiahle výpadky dodávky energií alebo iné mimoriadne udalosti obdobného charakteru.

5.18. Zmluvná strana, ktorej v plnení povinností bráni okolnosť vyššej moci, je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu o vzniku takejto okolnosti a o jej predpokladanom trvaní.

5.19. Ak okolnosti vyššej moci trvajú viac ako 48 hodín a v ich dôsledku nie je možné Predmet výpožičky alebo Predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel, sú obe zmluvné strany oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť. V takom prípade je Zmluvná strana 1 povinná vrátiť Zmluvnej strane 2 pomernú časť už uhradeného nájomného za obdobie, počas ktorého nebolo možné predmet zmluvy riadne užívať.

6. **Nájomné:**

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 650,- EUR denne, 4 x 650€ = **2.600€.**

6.2. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnej strane 1 nájomné za celé obdobie trvania zmluvného vzťahu v zmysle tejto Zmluvy vopred, a to ku dňu podpisu tejto Zmluvy zmluvnými stranami.

6.3. Spôsob úhrady nájomného je dohodnutý nasledovne: (i) bankovým prevodom na účet Zmluvnej strany 1, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, (ii) v hotovosti alebo (iii) iným spôsobom, dohodnutým medzi mluvnými stranami.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné podľa článku 6 ods. 6.1 tejto Zmluvy predstavuje konečnú cenu za užívanie Predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto Zmluvy. V nájomnom sú zahrnuté všetky náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a Stavby, najmä dodávka elektrickej energie, vody, tepla, odvod odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, užívanie spoločných priestorov, bežná údržba a všetky služby obvykle spojené s užívaním predmetných priestorov. Zmluvná strana 1 nie je oprávnená požadovať od Zmluvnej strany 2 úhradu akýchkoľvek ďalších poplatkov alebo nákladov, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

7. Trvanie Zmluvy:

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah v zmysle tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní od **24.08.2026 do 28.08.2026.**

7.2. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

7.3. Zmluvná strana 1je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Zmluvná strana 2 neužíva Predmet výpožičky riadne alebo ho užíva v rozpore s touto Zmluvou, resp. s účelom, ktorému Predmet výpožičky slúži.

7.4. Zmluvná strana 1 môže odstúpiť od tejto Zmluvy aj pred uplynutím doby stanovenej v bode 7.1. tohto článku Zmluvy, ak Zmluvná strana 2 napriek výstrahe hrubo porušuje dobré mravy alebo inak hrubo porušuje svoje povinnosti z tejto Zmluvy.

7.5. Rovnaké právo odstúpiť patrí aj Zmluvnej strane 2, ak Zmluvná strana 1 podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti alebo znemožní riadne užívanie predmetu zmluvy.

7.6. Ak sa Predmet výpožičky alebo Predmet nájmu stane z dôvodov, ktoré nezavinila Zmluvná strana 2, úplne alebo sčasti nespôsobilým na dohodnuté užívanie, je Zmluvná strana 1 povinná bez zbytočného odkladu odstrániť príčinu takéhoto stavu.

7.7. Po dobu, počas ktorej nebude možné Predmet nájmu alebo Predmet výpožičky riadne užívať z dôvodov na strane Zmluvnej strany 1 alebo z dôvodov technického stavu objektu, nie je Zmluvná strana 2 povinná uhrádzať nájomné za obdobie, počas ktorého nemohla priestory riadne užívať. Ak už bolo nájomné uhradené vopred, Zmluvná strana 1 sa zaväzuje vrátiť pomernú časť nájomného do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy.

7.8. Ak nemožnosť riadneho užívania trvá dlhšie ako 24 hodín alebo ak nie je možné odstrániť jej príčinu bez neprimeraného odkladu,je Zmluvná strana 2 oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť. V takom prípade je Zmluvná strana 1 povinná vrátiť Zmluvnej strane 2 pomernú časť už zaplateného nájomného.

8. Záverečné ustanovenia:

8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

8.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako **„Zákon o slobodnom prístupe k informáciám"),** sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu.

8.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie tejto Zmluvy v súlade a v rozsahu podľa Zákona o slobodnom prístupe k informáciám nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva, preto výslovne súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.

8.4. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka, táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť urobené písomnou formou a podpísané zmluvnými stranami.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli a na znak svojho súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto Zmluvou alebo vzniknuté na základe tejto Zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou sa budú spravovať právnym poriadkom Slovenskej republiky.

8.8. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) jej vyhotovení.

8.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Situačný grafický plán Predmetu výpožičky

Príloha č. 2: Situačný grafický plán Predmetu nájmu

V Oščadnici, dňa 12.8.2026

Za Zmluvnú stranu 1:

.....

Obec Oščadnica

Ing. Marián Plevko

starosta obce

12 -08- 2026

V Banskej Bystrici, dňa.....

Za Zmluvnú stranu 2:

.....

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

Ing. Roma9 Fajth

generálny riaditeľ

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28 B
974 01 Banská Bystrica
IČO:17058520 IČ DPH:SK2021526188