

## **Zmluva o výpožičke nebytových priestorov**

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

(ďalej ako „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami

### **Požičiavateľ:**

sídlo:  
zastúpený:  
IČO:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
(ďalej aj ako „*Mesto Trnava*“)

### **Mesto Trnava**

Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava  
JUDr. Peter Bročka, LL.M, primátor  
00 313 114  
VÚB, a.s.  
SK59 0200 0000 0000 2692 5212

### **Zriaďovateľ vypožičiavateľa:**

sídlo:  
zastúpený:  
IČO:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
(ďalej aj ako „*TTSK*“)

### **Trnavský samosprávny kraj**

Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Mgr. Jozef Viskupič, predseda samosprávneho kraja  
37 836 901  
Štátna pokladnica  
SK18 8180 0000 0070 0050 1106

### **Vypožičiavateľ:**

sídlo:  
zastúpený:  
IČO:  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
(ďalej aj ako „*DJP*“)

### **Divadlo Jána Palárika v Trnave**

Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava  
Mgr. art. Zuzana Hekel, riaditeľka  
00228681  
Štátna pokladnica  
SK72 8180 0000 0070 0049 7418

(Mesto Trnava, TTSK a DJP ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Trnava je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy „Pracháreň“ nachádzajúcej sa v k.ú. Trnava, evidovanej na liste vlastníctva č. 5000 ako stavba so súp. č. 53 na parcele č. 759/1 (ďalej aj ako „*Budova*“). Budova je susediacou budovou so stavbou súp. č. 139 budova divadla (meštiansky dom) postavenou na parcele č. 760 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, v správe jeho príspevkovej organizácie: Divadlo Jána Palárika v Trnave.
2. Mesto Trnava realizuje projekt: „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ (ďalej aj ako „*Projekt*“) na základe projektovej dokumentácie vypracovanej Fakultou architektúry a dizajnu STU v Bratislave, Bellušove ateliéry (ďalej aj ako „*Projektová dokumentácia*“).

3. Mesto Trnava v rámci svojej pôsobnosti pri výkone samosprávy v záujme tvorby a ochrany zdravých podmienok a zdravého spôsobu života obyvateľov obce zabezpečuje výstavbu a údržbu kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, zabezpečuje ochranu pamiatkového fondu a pamätihodností na území mesta a spolupracuje s Trnavským samosprávnym krajom v záujme podpory zachovania kultúrneho dedičstva a rozvoja kultúrnych aktivít v krajskom meste a regióne.
4. Trnavský samosprávny kraj v rámci svojej pôsobnosti pri výkone samosprávy utvára podmienky na tvorbu, prezentáciu a rozvoj kultúrnych hodnôt a kultúrnych aktivít a stará sa o ochranu pamiatkového fondu. V rámci tejto svojej pôsobnosti je súčasne zriaďovateľom DJP sídliaceho v stavbe uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy.
5. V záujme podpory rozvoja kultúrnych hodnôt, zachovania/obnovenia kultúrnych pamiatok nachádzajúcich sa v krajskom meste a rozšírenia priestorov pre činnosť DJP sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy tak ako je ďalej uvedené.

## **Článok II.**

### **Predmet, doba a účel výpožičky**

1. Predmetom zmluvy je úprava zmluvných podmienok, práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s výpožičkou priestorov pre DJP do dlhodobého užívania DJP za účelom rozšírenia jeho priestorov.
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v budove súpisné číslo 53, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 759/1, evidovanej na liste vlastníctva č. 5000 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vo vlastníctve mesta Trnava, a to podľa Projektovej dokumentácie konkrétne priestory č. 2.01 – 2.13 na II. nadzemnom podlaží, priestory č. 3.12 – 3.14 na III. nadzemnom podlaží a priestory č. 4.01 - 4.05 na IV. nadzemnom podlaží, spolu s obstaraným zhodnotením (ďalej aj ako „*predmet výpožičky*“) pre vypožičiavateľa Divadlo Jána Palárika v Trnave, Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava, IČO 00 228 681, ako organizáciu v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja. Presná špecifikácia predmetu výpožičky, vrátane jeho zabudovaného stavebno-technického zhodnotenia, vybavenia a príslušenstva bude obsahom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.
3. Doba výpožičky je 27 rokov (324 mesiacov) odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky v zmysle čl. III ods. 1 písm. c) tejto zmluvy (ďalej aj ako „*doba výpožičky*“).
4. Účelom výpožičky nebytových priestorov je zriadenie priestorov pre rozšírenie činnosti DJP, najmä skúšobne, kancelárske priestory, skladové priestory a priestory výrobných dielní (ďalej aj ako „*účel výpožičky*“). Nedodržanie účelu výpožičky je podstatným porušením zmluvy.

## **Článok III.**

### **Podmienky výpožičky, práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Mesto Trnava sa pre účely výpožičky zaväzuje:
  - a) v rámci realizácie stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ podľa Projektovej dokumentácie ku dňu odovzdania predmetu výpožičky zrealizovať zhodnotenie priestorov pre budúce potreby DJP bližšie špecifikované touto zmluvou a v súlade s deklarovanými potrebami TTSK a DJP, pričom predpokladaným termínom ukončenia aktivít Projektu je 31.10.2025,
  - b) informovať Trnavský samosprávny kraj a DJP o priebehu a o akýchkoľvek zmenách v realizácii stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ oproti dohodnutým podmienkam, najmä oproti Projektovej dokumentácii, a v prípade, ak tieto zmeny môžu mať dosah na priestory určené pre DJP, zrealizovať tieto

- zmeny na základe dohody a súhlasu Trnavského samosprávneho kraja a DJP, pričom tento súhlas nemôže byť zo strany Trnavského samosprávneho kraja a DJP odopretý bezdôvodne za predpokladu, že účel sledovaný touto zmluvou bude dodržaný,
- c) po zrealizovaní stavby „Obnova a revitalizácia národnej kultúrnej pamiatky – meštiansky dom Pracháreň“ najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe a/alebo uvedení stavby do prevádzky a užívania odovzdať predmet výpožičky do užívania DJP ako vypožičiatelovi na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky (zrekonštruované a stavebne dokončené priestory spolu so zhodnotením zrealizovaným na základe Projektovej dokumentácie). Súčasťou výzvy Mesta Trnava na protokolárne odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky bude súčasne aj návrh dodatku k tejto zmluve, ktorým zmluvné strany upravujú výšku úhrady a spôsob úhrady za služby a energie poskytované s výpožičkou vo vzťahu k predmetu výpožičky. Pre vylúčenie pochybností platí, že za služby a energie poskytované s výpožičkou sa považujú najmä náklady na dodávku energií a médií, náklady za zber a zvoz komunálneho odpadu a pod., pričom platí, že uvedené náklady budú určené a účtované podľa skutočne spotrebovaných/poskytnutých plnení od ich dodávateľov (v prípade samostatných meraní), alebo budú určené alikvotne podľa výmery predmetu výpožičky, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. TTSK sa zaväzuje:
- a) poskytnúť Mestu Trnava potrebnú súčinnosť pri realizácii Projektu za účelom sledovaným touto zmluvou .
3. DJP sa zaväzuje :
- a) poskytnúť Mestu Trnava potrebnú súčinnosť pri realizácii Projektu,
- b) prevziať predmet výpožičky do užívania v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve v lehote uvedenej v ods. 1 písm. c) tohto článku a užívať predmet výpožičky výlučne v súlade s dohodnutým účelom jeho užívania,
- c) znášať náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky (najmä, nie výlučne náklady na dodávku energií a médií, náklady za zber a zvoz komunálneho odpadu, náklady na bežnú údržbu a opravy a i.) za celú dobu výpožičky, počnúc dňom odovzdania predmetu výpožičky, vo výške a za podmienok upravených v dodatku k tejto zmluve, na základe primeraných technických možností merania týchto nákladov resp. inak preukázaných reálnych nákladov vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky,
- d) zabezpečovať a znášať po celú dobu výpožičky náklady na opravy a udržiavacie práce na predmete výpožičky jednotlivo do sumy 300 eur, ostatné opravy a udržiavacie práce je povinné zabezpečiť Mesto Trnava ako vlastník predmetu výpožičky na svoje náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, pričom DJP sa zaväzuje Mesto Trnava bezodkladne informovať o potrebe vykonania takýchto opráv alebo udržiavacích prác, za ktoré zodpovedá Mesto Trnava,
- e) po ukončení dohodnutej doby výpožičky vrátiť predmet výpožičky Mestu Trnava v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť prechod práv a povinností z tejto zmluvy aj na svojich právnych nástupcov.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s:
- a) Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 603 zo dňa 10.12.2024
- b) Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 323/2024/16 zo dňa 11.12.2024
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do uplynutia 27 rokov (324 mesiacov) doby výpožičky.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky môže byť výpožička ukončená:
- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán,
  - b) odstúpením požičiavateľa od zmluvy o výpožičke z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia vypožičiavateľovi,
  - c) výpoveďou požičiavateľa, ktorý je oprávnený zmluvu písomne vypovedať v prípadoch nie podstatného porušenia zmluvy, a to:
    - ak dôjde k omeškaniu úhrady služieb a energií spojených a poskytovaných s výpožičkou o viac ako 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní po lehote splatnosti a vypožičiavateľ si povinnosť úhrady nesplní ani v dodatočne písomne určenej lehote na nápravu, ktorá nebude kratšia ako 10 dní,
    - ak vypožičiavateľ poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré nie je označené ako podstatné porušenie zmluvy a vypožičiavateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne písomne určenej lehote na nápravu, ktorá nebude kratšia ako 10 dní,príčom zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť len vo forme písomných očíslovaných dodatkov po odsúhlasení všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné vzťahy, práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých TTSK obdrží dve vyhotovenia, Mesto Trnava dve vyhotovenia a DJP jedno vyhotovenie.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, uzatvárajú ju bez omylu, na znak čoho ju podpisujú.

V Trnave dňa 19.12.2024

V Trnave dňa 19.12.2024

v.r.

.....  
JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor Mesta Trnava

v.r.

.....  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda TTSK

V Trnave dňa 19.12.2024

v.r.

.....  
Mgr. art. Zuzana Hekel  
riaditeľka DJP