

## **Z M L U V A** **o výpožičke nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu  
v znení neskorších predpisov a podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení  
neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### **Čl. I** **Zmluvné strany**

**Požičiavateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Župné námestie 13  
**IČO:** 00 166 073  
**DIČ:**  
**Zastúpený:** JUDr. Lubomíra Vrobelová, vedúca služobného úradu  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

**Vypožičiavateľ:** Slovenská republika - Najvyšší súd Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Župné námestie 13  
**IČO:** 00 165 581  
**DIČ:**  
**Zastúpený:** Ing. Jozef Kaffka, riaditeľ správy  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „vypožičiavateľ“)  
(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

### **Čl. II** **Predmet výpožičky**

1. Požičiavateľ, v mene ktorého koná Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky ako správca majetku Slovenskej republiky – budovy nachádzajúcej sa na Župnom námestí 13 v Bratislave, súpisné číslo 445, postavenej na parcele reg. KN „C“ číslo 3269/3, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na LV číslo 2941, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „budova“), prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa Čl. VI bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“).
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory o celkovej výmere 3 484,39 m<sup>2</sup>, z toho 138 kancelárií o výmere 2 409,15 m<sup>2</sup> a ostatné priestory (archív, sklad, pojednávacie miestnosti, eskortné miestnosti, zasadacia miestnosť, knižnica, miestnosť pre upratovačky) o výmere 1 075,24 m<sup>2</sup>. Podrobná špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Nakoľko predmet výpožičky prechodne neslúži Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, bol rozhodnutím Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 38414/2015/37-21674 zo dňa 23.02.2015 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

### **Čl. III** **Účel výpožičky**

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom plnenia úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním v zmysle príslušných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike, predovšetkým v zmysle zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## Čl. IV

### Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi skutočné náklady vynaložené na prevádzku budovy (ďalej len „náklady na prevádzku budovy“) podľa pomeru celkovej plochy kancelárií a plochy ostatných nebytových priestorov využívaných vypožičiavateľom podľa tejto zmluvy v budove. Pomer vypožičiavateľa na nákladoch na prevádzku budovy predstavuje 48,66 % z nákladov na prevádzku budovy. Podrobný rozpis predpokladaných nákladov požičiavateľa na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky (náklady na prevádzku budovy pripadajúce na vypožičiavateľa) je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude poukazovať na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne do 10-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca paušálnu sumu vo výške 11 812,07 eur. Alikvotnú časť paušálnej sumy za obdobie apríl 2015 (27.04.2015 až 30.04.2015) sa vypožičiavateľ zaväzuje uhradiť požičiavateľovi spolu s úhradou paušálnej sumy za mesiac máj 2015, pričom za obdobie apríl 2020 je vypožičiavateľ povinný uhradiť len alikvotnú časť paušálnej sumy pripadajúcu na daný kalendárny mesiac.
3. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) medzi paušálnou sumou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy a skutočnými nákladmi vynaloženými na prevádzku budovy požičiavateľ vyúčtuje vypožičiavateľovi jedenkrát ročne bez zbytočného odkladu po predložení vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) podľa predchádzajúcej vety je po jeho vyúčtovaní splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vypožičiavateľovi a to poukázaním vyúčtovanej sumy na účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Požičiavateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku paušálnej sumy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy po vykonaní ročného zúčtovania v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy na základe skutočných nákladov vynaložených na prevádzku budovy v poslednom zúčtovacom období, a to pri zachovaní pomeru vypožičiavateľa na nákladoch na prevádzku budovy podľa bodu 1. tohto článku. Úpravu výšky paušálnej sumy je požičiavateľ povinný oznámiť vypožičiavateľovi písomne spolu s odôvodnením zmeny jej výšky. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať upravenú výšku paušálnej sumy od najbližšieho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia o úprave výšky paušálnej sumy.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy, v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady, ak ďalej v zmluve nie je ustanovené inak a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.
3. Vypožičiavateľ má právo užívať predmet výpožičky len v rozsahu určenom v tejto zmluve, pričom nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe. V prípade nedodržania uvedených podmienok bude taká zmluva v plnom rozsahu neplatná.
4. Vypožičiavateľ má právo spolu s predmetom výpožičky užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre využívanie predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy (najmä vstupné priestory, vestibuly a chodby), ako aj šesť (6) parkovacích miest v garáži budovy a osemnásť (18) parkovacích miest (parkovacie miesta č. 1 až č. 18) zo strany Kapucínskej ulice pri budove.

5. Vypožičiatel má právo vykonávať zmeny/ stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiatel'a. Náklady spojené so zmenami predmetu výpožičky znáša požičiatel' len v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Vypožičiatel' sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením a umožniť požičiatel'ovi na jeho žiadosť prístup za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Vypožičiatel' je povinný vykonávať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy predmetu výpožičky. Opravy, ktoré nie je možné považovať za bežnú údržbu, môže vypožičiatel' vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiatel'a.
7. Vypožičiatel' je povinný oznamovať požičiatel'ovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiatel' a umožniť mu ich vykonanie.
8. Vypožičiatel' je povinný bezodkladne informovať požičiatel'a o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete výpožičky.
9. Vypožičiatel' zodpovedá požičiatel'ovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu výpožičky.
10. Vypožičiatel' je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny požičiatel'a vzťahujúce sa na predmet výpožičky, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a predpisy o ochrane pred požiarmi. Vypožičiatel' prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

## **Čl. VI** **Doba výpožičky**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VII bod 3. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie vypožičiatel'a s úhradou paušálnej platby podľa článku IV bod 2. tejto zmluvy o viac ako 20 dní a/alebo užívanie predmetu výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy. V prípade, že požičiatel' využije svoje právo odstúpiť od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy vypožičiatel'ovi.
4. Vypožičiatel' je povinný vrátiť predmet výpožičky, len čo ho nepotrebuje, najneskôr však do konca dohodnutej doby trvania doby výpožičky podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a to v stave, v akom ho od požičiatel'a prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pre zamedzenie pochybností, v prípade, že vypožičiatel' vráti požičiatel'ovi predmet výpožičky pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky z dôvodu, že predmet výpožičky ďalej nepotrebuje, dochádza k zániku tejto zmluvy ku dňu protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa 27. 4. 2015 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a 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 predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží tri rovnopisy, vypožičiavateľ dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis.
5. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
  - príloha č. 1 – Podrobný rozpis vypožičiavaných nebytových priestorov;
  - príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

V ....., dňa

Za požičiavateľa:

.....  
JUDr. Lubomíra Vrobelová  
vedúca služobného úradu

V ....., dňa

Za vypožičiavateľa:

.....  
Ing. Jozef Kaffka  
riaditeľ správy Najvyššieho súdu SR

Príloha č. 1 – Podrobný rozpis vypožičiavaných nebytových priestorov

**Suterén**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
archív	60,03
archív	60,03
sklad	20,25
	<b>140,31</b>

**Prízemie**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
podateľňa	31,02
sklad	13,4
Z2	84,72
P1	233,40
P2	79,72
P3	84,72
P4	84,72
P5	84,72
P6	84,72
SPOLU	<b>781,14</b>

**I. poschodie**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
eskortné miestnosti	17,69
171, vodiči	12,60
	<b>30,29</b>

**II. poschodie**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
252	20,20
269	10,10
270	20,20
271	19,60
	<b>70,10</b>

**III. poschodie**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
310	21,35
311	9,17
312	10,10
313	20,01
314	11,00
315	11,60
323	10,90

324	13,00
325	10,90
326	13,24
327	29,26
350	8,00
351	10,45
352	13,30
353	13,60
354	13,70
355	13,70
356	13,50
357	13,30
358	13,30
359	13,50
360	13,60
361	13,70
362	27,45
363	13,70
364	27,60
365	7,00
366	13,30
369	26,60
370	26,60
374	26,60

<b>483,03</b>
---------------

#### **IV. poschodie**

<u>Kancelária číslo</u>	<u>Výmera v m<sup>2</sup></u>
402	152,84
403	40,95
404	13,74
405	13,74
406	13,74
407	27,78
408	27,78
409	42,30
410	11,90
411	21,57
412	9,73
413	10,98
414	10,09
415	10,03
416	10,32
417	11,56
418	10,03
419	10,95
420	12,85
421	10,95
422	13,24

423	15,40
424	13,24
425	12,00
426	12,15
427	11,45
428	12,16
429	14,15
430	12,16
431	15,45
432	9,14
433	22,30
434	9,93
435	10,32
436	22,08
437	22,05
438	10,54
439	10,32
440	21,71
441	10,32
442	9,44
443	9,93
444	10,32
445	26,77
446	12,05
447	10,50
448	14,60
449	27,96
450	13,80
451	13,80
452	13,80
453	13,50
454	16,80
455	27,90
456	19,90
457	8,00
458	11,53
459	26,60
460	13,30
461	13,08
462	12,90
463	13,01
464	13,05
465	13,30
466	27,09
467	12,90
468	26,60
469	13,30
470	13,30
471	26,61
472	25,86
473	10,32

474	21,74
475	10,32
476	21,40
478	19,58
479	19,58
480	19,39
481	15,76
482	10,46
483	10,76
484	11,70
Zasadacia miestnosť Z4	103,67
Knižnica	57,45
Priestor pre upratovačky	6,00
	<b>1 603,57</b>

### **V. poschodie**

Kancelária číslo	Výmera v m <sup>2</sup>
501	13,13
502	29,04
503	14,37
504	43,88
505	29,10
506	29,10
507	12,00
508	21,66
509	9,80
510	10,98
511	20,38
512	22,51
513	10,03
514	10,32
515	21,65
517	11,80
518	23,70
519	13,24
520	29,26
	<b>375,95</b>

Celková plocha predmetu výpožičky je **3 484,39 m<sup>2</sup>**  
 (138 kancelárií o výmere 2 409,15 m<sup>2</sup> + ostatné priestory o výmere 1 075,24 m<sup>2</sup>)

<b>Suterén</b>	<b>140,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Prízemie</b>	<b>781,14 m<sup>2</sup></b>
<b>I.poschodie</b>	<b>30,29 m<sup>2</sup></b>
<b>II.poschodie</b>	<b>70,10 m<sup>2</sup></b>
<b>III.poschodie</b>	<b>483,03 m<sup>2</sup></b>
<b>IV.poschodie</b>	<b>1 603,57 m<sup>2</sup></b>
<b>V.poschodie</b>	<b>375,95 m<sup>2</sup></b>



Príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy

**Rozpis predpokladaných prevádzkových nákladov pre budovu MS SR na Župnom. nám. 13, Bratislava**

Pomer skutočných nákladov vypožičiavateľa predstavuje **48,66%** zo skutočných nákladov vynaložených na prevádzku budovy, a to z výdavkov na:

- a) odvoz a likvidácia odpadu,
- b) vodné a stočné, zrážky,
- c) plyn, revízie a údržbu vykurovacej sústavy,
- d) elektrinu, revízie a údržbu rozvodnej sústavy,
- e) upratovanie spoločných priestorov,
- f) protipožiarna a zabezpečovacia technika - revízie, údržba,
- g) výťahy - opravy, revízie.

<b>Celková plocha budovy MS SR</b>	<b>18 818,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Celková plocha kancelárskych priestorov</b>	<b>7 161,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prenechané priestory do výpožičky</b>	<b>3 484,39 m<sup>2</sup></b>

	celkové náklady na prevádzku budovy/ rok	zmluvný pomer vypožičiavateľa na nákladoch	vyčíslenie predpokladaných nákladov/ rok	prepočet na mesiac	celkové vyčíslené predpokladané mesačné náklady	celkové vyčíslené predpokladané ročné náklady
<b>Odvoz a likvidácia odpadu</b>	10 001,77	48,66%	4 866,86	405,57	11 812,07	141 744,84
<b>Vodné, stočné, zrážky</b>	25 132,34		12 229,40	1 019,12		
<b>Odber plynu</b>	102 921,80		50 081,75	4 173,48		
<b>Odb. skúšky a odb. prehliadky zariadení</b>	13 298,20		6 470,90	539,24		
<b>Odber el. energie</b>	120 243,91		58 510,69	4 875,89		
<b>Odb. skúšky a odb. prehliadky el. zariadení</b>	1 898,00		923,57	76,96		
<b>Upratovanie spoločných priestorov</b>	8 793,11		4 278,73	356,56		
<b>Protipožiarna a zabezpečovacia technika</b>	4 014,92		1 953,66	162,81		
<b>Výťahy</b>	1 148,24		558,73	46,56		
<b>Odb. skúšky a odb. prehliadky výťahov</b>	3 844,18		1 870,58	155,88		