

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. MK- 143/2012/M

uzavretá podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a v súlade s § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi:

Požičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo: Nám. SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zast. Marek Maďarič, minister kultúry
IČO: 00165182
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000071652/8180

/ďalej len „požičiavateľ“/

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Slovenská národná galéria
príspevková organizácia rezortu MK SR
Sídlo: Riečna 1, 815 13 Bratislava
Zast. Mgr. Alexandra Kusá PhD. generálna riaditeľka
IČO: 00164712
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000117526/8180

(ďalej len „vypožičiavateľ“) (ďalej pre spoločné označenie „požičiavateľ“ a vypožičiavateľ“ len „zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ je správcom majetku štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
 - administratívnej budovy so súpisným číslom 2221, postavenej na parc. č. 8273/2 (ďalej len „administratívna budova“),
 - prevádzkovej budovy so súpisným číslom 6888, postavenej na parc. č. 8272/1,
 - trafostanice so súpisným č. 6889, postavenej na parc. č. 8273/3,
 - pozemkov zapísaných ako parcely registra „C“, prac. č. 8272/1 o výmere 939 m², 8272/2 o výmere 269 m², 8273/1 o výmere 4347 m², 8273/2 o výmere 4079 m², 8273/3 o výmere 94 m², 8273/4 o výmere 69 m², všetko zastavané plochy a nádvoria, to všetko kat. úz. Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto okres Bratislava I, zapísané na LV č. 9502 (ďalej všetky tu uvedené nehnuteľnosti len „nehnuteľnosti“).
2. Požičiavateľ bezodplatne prenecháva vypožičiavateľovi do užívania nebytové priestory v administratívnej budove, ktoré pozostávajú z miestností na :

1.NP objekt 01 blok B o celkovej výmere 665,53 m²
1.NP objekt 01 blok C o celkovej výmere 196,75 m²
2.NP objekt 01 blok B o celkovej výmere 676,02 m²
2.NP objekt 01 blok C o celkovej výmere 182,14 m²
3.NP objekt 01 blok B o celkovej výmere 630,24 m²
3.NP objekt 01 blok C o celkovej výmere 180,28 m²
Podkrovie objekt 01 blok B o celkovej výmere 816,00 m²
Celková výmera miestností je 3 346,96 m² (ďalej len „vypožičané priestory“). Vypožičiavateľ je v súvislosti s užívaním vypožičaných priestorov oprávnený riadne užívať aj spoločné priestory a zariadenia administratívnej budovy a spoločné komunikácie na nehnuteľnostiach.

3. Vypožičané priestory bude vypožičiavateľ využívať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním a v súlade s jeho zriaďovacou listinou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ je od momentu prevzatia vypožičaných priestorov oprávnený vykonať na vlastné náklady vo vypožičaných priestoroch zmeny v súlade s projektovou dokumentáciou s názvom: „Adaptácia objektu Hurbanove kasárne pre potreby SNG“ (ďalej len „adaptácia“), s ktorým bol požičiavateľ oboznámený pred podpisom tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ je oprávnený vykonať adaptáciu aj prostredníctvom tretej osoby. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii adaptácie vykonajú zameranie skutkového stavu vypožičaných priestorov. Prípadné zmeny výmer upravia zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve.

5. Požičiavateľ sa zaväzuje pre vypožičiavateľa zabezpečiť dodávku týchto služieb a plnení spojených s užívaním vypožičaných priestorov:

- a) elektrická energia,
- b) plyn,
- c) odvoz a likvidácia odpadu,
- d) odborné prehliadky vyhradených technických zariadení (kotolňa),
- e) daň z nehnuteľnosti,
- f) vodné – stočné, zrážková voda.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ si zabezpečuje dodávku služieb a plnení spojených s užívaním vypožičaných priestorov, ktoré nie sú uvedené v bode 5 tohto článku zmluvy a ktoré potrebuje na plnenie svojich povinností samostatne a na svoje vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prípadné ďalšie služby a plnenia dodané zo strany požičiavateľa vypožičiavateľovi budú refakturované vo výške skutočných nákladov, v pomere celkovej výmery podlahovej plochy administratívnej budovy k ploche užívanej vypožičiavateľom. Požičiavateľ je povinný preukázať kalkuláciu týchto skutočných nákladov.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ je povinný vykonávať drobné opravy vo vypožičaných priestoroch súvisiace s jeho užívaním a znášať obvyklé udržiavacie náklady spojené s užívaním vypožičaných priestorov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ je povinný zabezpečovať potrebnú údržbu a opravy nehnuteľností tak, aby boli v stave spôsobilom na riadne užívanie. Pre zamedzenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady súvisiace s prevádzkou a údržbou nehnuteľností znáša požičiavateľ, okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 5 a 6 tohto článku zmluvy, a ktoré znáša vypožičiavateľ.

II.

Úhrada prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi preddavok na prevádzkové náklady za služby a plnenia spojené s užívaním vypožičaných priestorov (ďalej len „prevádzkové náklady“) mesačne vo výške 5 310,- Eur a to:

a)	elektrická energia	350,- Eur
b)	plyn	1 400,- Eur
c)	odvoz a likvidácia odpadu	150,- Eur
d)	strážna služba	2 500,- Eur
e)	daň z nehnuteľností	330,- Eur
f)	vodné – stočné	580,- Eur

2. Výška preddavkových platieb prevádzkových nákladov bola vypočítaná na základe predpokladaného čerpania, podľa jednotlivých nákladov za predchádzajúci rok, ktoré je požičiavateľ povinný uhrádzať podľa všeobecne záväzných predpisov a uzatvorených zmlúv. V prípade ak budú namontované podružné merače, vypožičiavateľ bude uhrádzať iba náklady, ktoré skutočne spotreboval podľa stavu na týchto meračoch.

3. Vypožičiavateľ bude preddavkové platby na prevádzkové náklady uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca. Preddavkové platby sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vypožičiavateľovi.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ je povinný predložiť vyúčtovanie a zúčtovať služby spojené s prevádzkou vypožičaných priestorov podľa skutočných nákladov štvrťročne, po zúčtovaní jednotlivých služieb dodávateľmi. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania na základe vystavenej faktúry, a to do 15 dní od jej doručenia druhej zmluvnej strane.

5. Požičiavateľ má počas trvania doby zapožičania právo upraviť výšku preddavkových platieb na prevádzkové náklady, ak cena týchto bude upravená (znížená alebo zvýšená) na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzatvorených zmlúv.

III.

Doba zapožičania

1. Doba zapožičania je medzi zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, na obdobie štyroch rokov.

2. Ku dňu začatia a skončenia výpožičky sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol, v ktorom uvedú technický stav vypožičaných priestorov s prihliadnutím na jeho bežné opotrebovanie. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú vyporiadať si ku dňu skončenia výpožičky všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Vypožičiavateľ je povinný vypožičané priestory vrátiť požičiavateľovi pred uplynutím dohodnutej doby zapožičania v prípade uvedenom v § 662 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda ak vypožičané priestory už nepotrebuje, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania. V takom prípade je požičiavateľ povinný vypožičané priestory prevziať od

vypožičiavateľa na základe písomnej výzvy vypožičiavateľa, a to v lehote do 90 dní od doručenia výzvy.

4. Požičiavateľ môže požadovať vrátenie vypožičaných priestorov aj pred skončením dohodnutej doby zapožičania, ak vypožičiavateľ neužíva vypožičané priestory riadne, alebo ak ich užíva v rozpore s účelom, alebo ich potrebuje na zabezpečenie plnenia svojich úloh. V takom prípade je vypožičiavateľ povinný vypožičané priestory vrátiť požičiavateľovi na základe písomnej výzvy požičiavateľa, a to v lehote do 90 dní od doručenia výzvy.

IV.

Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ je povinný:

- a) odovzdať vypožičané priestory v deň nasledujúci po dni účinnosti tejto zmluvy,
- b) nehnuteľnosti, vrátane administratívnej budovy, vypožičaných priestorov, prístupových komunikácií k nehnuteľnostiam udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie a operatívne na svoje náklady odstraňovať všetky závady a poruchy brániace riadnemu užívaniu nehnuteľností, najmä vypožičaných priestorov,
- c) zabezpečiť vykonávanie preventívnych technických, bezpečnostných a protipožiarnych prehliadok, revízií na nehnuteľnostiach a na vypožičaných priestoroch, a to na vlastné náklady.

2. Požičiavateľ je oprávnený:

- a) kontrolovať, za prítomnosti vypožičiavateľa, technický stav vypožičaných priestorov a spôsob ich užívania,
- b) vstupovať do vypožičaných priestorov len za prítomnosti vypožičiavateľa a to aj v prípade havárie, ktorá by mohla spôsobiť škodu na majetku štátu.

3. Požičiavateľ nezodpovedá za majetok vypožičiavateľa vnesený do vypožičaných priestorov. Tiež nezodpovedá ani za majetok iných osôb, ktoré sa so súhlasom vypožičiavateľa zdržiavajú v týchto priestoroch.

V.

Práva a povinnosti vypožičiavateľa

1. Vypožičiavateľ je povinný

- a) uhrádzať prevádzkové náklady určené v čl. II tejto zmluvy,
- b) zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy a uhrádzať náklady s tým spojené,
- c) oznámiť požičiavateľovi potreby opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ,
- d) odstrániť na vlastné náklady vzniknutú škodu na vypožičaných priestoroch, ktorú spôsobil on alebo iné osoby zdržujúce sa vo vypožičaných priestoroch s jeho vedomím, prípadne uviesť vypožičané priestory do pôvodného stavu,
- e) dodržiavať vo vypožičaných priestoroch zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane proti požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ktorou sa vykonáva zákon č. 314/2001 Z.z., vo vypožičaných priestoroch dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- f) umožniť požičiavateľovi vstup do vypožičaných priestorov za účelom vykonania preventívnych prehliadok, odstránenia porúch, vykonania údržby a opráv, ako aj zistenia jeho užívania v súlade s touto zmluvou,
- g) zabezpečiť zákaz fajčenia vo vypožičaných priestoroch ako aj v iných používaných komunikačných priestoroch,
- h) po skončení doby zapožičania odovzdať vypožičané priestory v stave po vykonaní adaptácie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, t.j. vypožičiavateľ nie je povinný uviesť vypožičané priestory po skončení výpožičky na svoje náklady do pôvodného stavu v akom ich prevzal od požičiavateľa.

2. Vypožičiavateľ má právo

- a) užívať vypožičané priestory na účel a v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy,
- b) požadovať od požičiavateľa zabezpečenie poskytovania všetkých služieb súvisiacich s užívaním vypožičaných priestorov, ku ktorým sa požičiavateľ podľa tejto zmluvy zaviazal,
- c) zabezpečiť si potrebné služby a plnenia súvisiace s užívaním vypožičaných priestorov, ktoré nie sú uvedené v bode 5 článku I tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že majetok vypožičiavateľa umiestnený alebo uložený vo vypožičaných priestoroch je poistený na základe poistnej zmluvy uzatvorenej Ministerstvom kultúry SR ako poistníkom a vypožičiavateľom ako poisteným. Toto poistenie sa nevzťahuje na osobné veci vnesené do vypožičaných priestorov zamestnancami vypožičiavateľa alebo tretími osobami zdržiavajúcimi sa vo vypožičaných priestoroch s vedomím vypožičiavateľa.

4. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb zdržujúcich sa vo vypožičaných priestoroch s vedomím vypožičiavateľa počas ich prítomnosti vo vypožičaných priestoroch a iných používaných komunikačných priestoroch.

5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať vypožičané priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak tak vypožičiavateľ urobí, je takáto zmluva neplatná.

6. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na vypožičaných priestoroch. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zákaz sa nevzťahuje na adaptáciu, keďže požičiavateľ s týmito úpravami súhlasil v tejto zmluve.

7. Ak vypožičiavateľ vynaložil na vypožičané priestory náklady pri oprave alebo údržbe, na ktorú je povinný požičiavateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava alebo údržba vykonala so súhlasom požičiavateľa alebo ak požičiavateľ bez zbytočného odkladu opravu alebo údržbu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže vypožičiavateľ požadovať len to, o čo sa požičiavateľ obohatil. Uvedené platí aj opačne.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú zákonom o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ dostane tri (3) vyhotovenia zmluvy a vypožičiavateľ dostane dve (2) vyhotovenia zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme očíslowanými dodatkami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave

V Bratislave

Požičiavateľ:

Vypožičiavateľ:

Marek Maďarič
minister kultúry

Mgr. Alexandra Kusá PhD.
generálna riaditeľka