

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: Slovenská republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa zákona č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov
IČO: 424 99 500
sídlo: Banská Bystrica
adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000437837/8180
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837

dalej len „požičiavateľ“

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Zastúpené: Matúškova 21, 833 16 Bratislava
Ing. Peter Rusňák, PhD. - generálny riaditeľ
IČO: 00156582
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu / IBAN: SK29 8180 0000 0070 0007 7309

Vypožičiavateľ je štátna rozpočtová organizácia, zriadená rozhodnutím Ministerstva zemédelství a výživy v Prahe č. II/4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968 v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR Bratislava č. 2228/2014-250 zo dňa 06.03.2014

dalej len „vypožičiavateľ“

I.

Predmet výpožičky

- Požičiavateľ ako správca majetku je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - objektu fytokontroly súpisné číslo 128, stojaceho na parcele 4-KN č. 298/35, zapísaný na LV č. 254 pre katastrálne územie Vyšné Nemecké,
 - zastavanej plochy a nádvoría na parcele C-KN č. 298/35 o výmere 264 m², ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.
- Požičiavateľ sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť vypožičiavateľovi do výpožičky nehnuteľnosti popísané v bode 1 nasledovne:
 - nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte fytokontroly s. č. 128

Miestnosť	výmera (m ²)
miestnosť č. 1 (predsieň)	7,02
miestnosť č. 2 (kancelária)	15,84
miestnosť č. 3 (sociálne zariadenie)	5,89
miestnosť č. 4 (laboratórium)	4,56
miestnosť č. 5 (laboratórium)	7,41
miestnosť č. 6 (sklad)	136,98
miestnosť č. 7 (rampa)	75,85
Celková výmera nebytových priestorov :	
253,55 m²	

Situačný náčrt predmetných priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy. Uvedené nebytové priestory predstavujú celý objekt fytokontroly.

- a) zastavanú plochu a nádvorie – podľa kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy o celkovej rozlohe 264 m² v celosti.

/Nehnuteľnosti uvedené v písm. a) a b) tohto článku ďalej tiež ako „predmet výpožičky“/

II.

Účel a využitie predmetu výpožičky

- Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi predmet výpožičky bezodplatne do výpožičky. Vypožičiavateľ bude tento užívať na plnenie úloh vyplývajúcich z činnosti ÚKSÚP – vykonávanie fytokontroly v zmysle zákona č. 405/2011 Z.z. o rastlinolekárskej starostlivosti a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ako aj Smernice č. 2000/29/ES.
- Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že predmet výpožičky bude využívať výlučne na dohodnutý účel a v súlade so svojou pôsobnosťou, vyplývajúcou mu z jeho zriadenia.

III. Doba trvania výpožičky a skončenie výpožičky

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy, sú pre požičiavateľa v čase uzatvárania tejto zmluvy dočasne prebytočným majetkom. Výpožička podľa tejto zmluvy je dohodnutá na obdobie piatich (5) rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Výpožička podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dojednanej doby, ak sa zmluvné strany nedohodnú o jej skončení skôr.
3. Pred uplynutím tejto doby výpožička podľa tejto zmluvy môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, danou aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace, a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Požičiavateľ môže ukončiť zmluvný vzťah aj odstúpením od zmluvy v prípade, ak vypožičiavateľ:
 - predmet výpožičky nebude užívať v súlade s dohodnutým účelom,
 - predmet výpožičky nebude užívať riadne, resp. ho bude poškodzovať nad bežné opotrebenie,
 - na predmete výpožičky vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu požičiavateľa,
 - bude mať nedoplatky na službách spojených s výpožičkou minimálne vo výške 2 nezaplatených platieb,
 - predmet výpožičky prestane byť pre požičiavateľa prebytočným,
 - príslušným úradom bude rozhodnuté o zmene alebo zrušení stavby, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza.
5. V prípadoch podľa bodu 4 je vypožičiavateľ povinný uvoľniť predmet nájmu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
6. Vypožičiavateľ je povinný po ukončení výpožičky vrátiť vypožičané priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

IV. Úhrada za prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Užívanie predmetu výpožičky je podľa čl. III. tejto zmluvy bezodplatné.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky.
3. Podkladom pre preúčtovanie nákladov budú účtovné doklady – faktúry od dodávateľov médií a služieb, ktorých fotokópie budú tvoriť prílohu k faktúre vystavenej požičiavateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov spojených s prevádzkou nasledovne:
 - a) za odber elektrickej energie – skutočné náklady na základe samostatného merania,
 - b) za dodávku vody – skutočné náklady na základe samostatného merania,
 - c) za odvoz komunálneho odpadu – požičiavateľ vyúčtuje vo výške podľa schváleného VZN obce Vyšné Nemecké za príslušný kalendárny rok pre zamestnancov. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platného výmeru obce.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na revíziu hasiacich prístrojov umiestnených vo vypožičaných priestoroch budú vypožičiatelovi preúčtované vo výške skutočných nákladov od dodávateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že revíziu a opravu vyhradených technických, elektrických, plynových a tlakových zariadení zabezpečí požičiavateľ. Náklady na túto službu požičiavateľ preúčtuje vypožičiatelovi, ktorý sa zaväzuje tieto náklady uhradiť.
7. Náklady na údržbu a prevádzku budovy, v ktorej sa vypožičané priestory nachádzajú, budú vypožičiatelovi vyúčtované podľa skutočných nákladov v pomere pripadajúcom na veľkosť vypožičanej plochy, spolu s vyúčtovacími faktúrami od dodávateľov energií a služieb.
8. Požičiavateľ je oprávnený účtovať refundáciu dane z nehnuteľností za celkovú vypožičanú plochu uvedenú v bode 2 čl. I tejto zmluvy. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platobného výmeru obce Finančnému riaditeľstvu SR.
9. Vypožičiatel je povinný zabezpečiť si v predmete výpožičky upratovacie služby na vlastné náklady, pričom je povinný udržiavať poriadok a čistotu v týchto priestoroch.
10. Ak vypožičiatel nezaplatí úhrady za služby v dohodnutej lehote splatnosti, je požičiavateľ oprávnený vyúčtovať vypožičiatelovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Predpokladané prevádzkové náklady súvisiace s predmetom výpožičky na rok 2016 sú 1850,00 €.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiatel je oprávnený a povinný predmet výpožičky podľa tejto zmluvy užívať iba v súlade s dohodnutým účelom a len v rozsahu určenom touto zmluvou. Vypožičiatel nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak vypožičiatel prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Všetky zmeny na predmete výpožičky, za ktoré zmluvné strany považujú aj akékoľvek vnútorné alebo vonkajšie stavebné úpravy podľa tejto zmluvy, môže vypožičiatel vykonať len s písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiatel nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete výpožičky podľa tejto zmluvy, ak správca majetku štátu – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky nevydalo predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nezaviazalo uhradiť tieto náklady. Vypožičiatel nemá prednostné právo na kúpu predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.
2. Vypožičiatel sa zaväzuje predmet výpožičky užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením. Vypožičiatel sa zaväzuje dodržiavať všetky režimové a interné opatrenia požičiavateľa vzťahujúce sa k budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
3. Vypožičiatel sa zaväzuje predmet výpožičky užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením.
4. Vypožičiatel bude na vlastné náklady v plnom rozsahu vykonávať v predmete výpožičky bežnú údržbu a nevyhnutné opravy v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Vypožičiatel znáša zodpovednosť za škody, ktoré spôsobí na majetku požičiavateľa ako i tretích osôb, ktoré sa so súhlasom vypožičiatateľa zdržujú v objekte budovy.

6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje po ukončení výpožičky odovzdať predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia alebo závad spôsobeného vypožičiavateľom, je vypožičiavateľ povinný predmet výpožičky uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to k termínu odovzdania výpožičky požičiavateľovi, pokiaľ sa nedohodnú inak. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov na začiatku výpožičky a po jej ukončení zmluvné strany vykonajú protokolárne, prostredníctvom k tomu poverených osôb.
7. Vypožičiavateľ je povinný umožniť pracovníkom požičiavateľa, resp. pracovníkom dodávateľskej firmy vstup do vypožičaných priestorov za účelom vykonania odborných prehliadok a skúšok, opráv a údržby na predmete výpožičky.
8. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky vlastných elektrických zariadení a spotrebičov umiestnených v predmete výpožičky v zmysle platných zákonov, vyhlášok, predpisov a noriem. Vypožičiavateľ zabezpečí okamžité odstránenie závad na vlastné náklady. Vypožičiavateľ je povinný predložiť požičiavateľovi k nahliadnutiu záznamy z vykonaných odborných prehliadok a skúšok uvedených zariadení. Používanie všetkých elektrických a plynových spotrebičov je možné len na základe revízných správ a atestov potvrdzujúcich spôsobilosť používania jednotlivých predmetov.
9. Vypožičiavateľ má právo umiestniť a používať za predpokladu dodržiavania všetkých predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany v predmete výpožičky vlastné vybavenie slúžiace na výkon administratívnej činnosti podľa tejto zmluvy.
10. Vypožičiavateľ je povinný v prípade akejkoľvek zmeny pripojenia, resp. zásahu do elektrickej rozvodnej sústavy (RIS) vopred predložiť správcovi objektu písomnú žiadosť spolu s technickou špecifikáciou odberného elektrického zariadenia, ktoré chystá zapojiť. Zmena pripojenia môže byť prevedená len na základe súhlasného stanoviska správcu. Montáž elektrického zariadenia môžu vykonávať len osoby s predpísanou kvalifikáciou podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Akýkoľvek zásah do elektrickej rozvodnej sústavy neoprávnenou osobou je zakázaný. V opačnom prípade vypožičiavateľ znáša všetky náklady na opravu, resp. na odstránenie vzniknutej škody.
11. Požičiavateľ súhlasí s využitím jestvujúcej štruktúrovanej kabeláže pre zabezpečenie telekomunikačných a informačných služieb a realizáciou nevyhnutných technických zmien na príslušných zariadeniach a technológiách. Tento súhlas môže požičiavateľ kedykoľvek odvolať v prípade, ak by nevyhnutné zásahy podľa predchádzajúcej vety predstavovali neprímeraný zásah do zariadení a technológií požičiavateľa – v prípade neprímeraného zásahu vypožičiavateľ uhradí všetku prípadnú škodu ako aj náklady súvisiace s vrátením do pôvodného stavu. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi skutočné náklady na telekomunikačné služby.
12. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré by nesplnením tejto povinnosti vznikli. Drobné opravy v každom jednotlivom prípade do 350,00 € hradí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
13. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá vypožičiavateľ

požičiavateľovi za všetky škody, ktoré požičiavateľovi dôsledkom porušenia povinností vypožičiavateľom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli požičiavateľovi uložené.

14. V predmete výpožičky zodpovedá vypožičiavateľ v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). V prípade, že predmet výpožičky je prístupný iným osobám prípadne verejnosti, vypožičiavateľ zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný v súlade s ustanoveniami zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Vypožičiavateľ na vlastné náklady vybaví predmet výpožičky prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
15. Vypožičiavateľ je povinný upozorniť požičiavateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí, a ktorých odstránenie je v kompetencii požičiavateľa.
16. Vypožičiavateľ je povinný počas doby trvania výpožičky trvalo udržiavať voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu vody, k hasiacim prístrojom, ktoré súvisia s užívanými priestormi, nepoškodzovať hasiace zariadenia a výstražné tabule, schémy a nápisy v priestoroch požičiavateľa.
17. Vypožičiavateľ pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru zabezpečí opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany; opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany vykoná aj v mimopracovnom čase.
18. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti vo vypožičaných priestoroch vypožičiavateľ je povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona č.124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť požičiavateľovi.
19. Požičiavateľ súhlasí s označením prenajímaných priestorov názvom inštitúcie vypožičiavateľa tak, ako to vyžadujú príslušné právne predpisy, a to pri vstupe do týchto priestorov ako aj na fasáde budovy, v ktorej sa tieto priestory nachádzajú. Požičiavateľ sa zaväzuje, že osobám, ktorým bude vypožičiavateľ poskytovať služby, umožní vstup do vypožičaných priestorov, v pracovných dňoch v čase od 7,00 hod. do 16,00 hod.

VI.

Záverečné ustanovenia

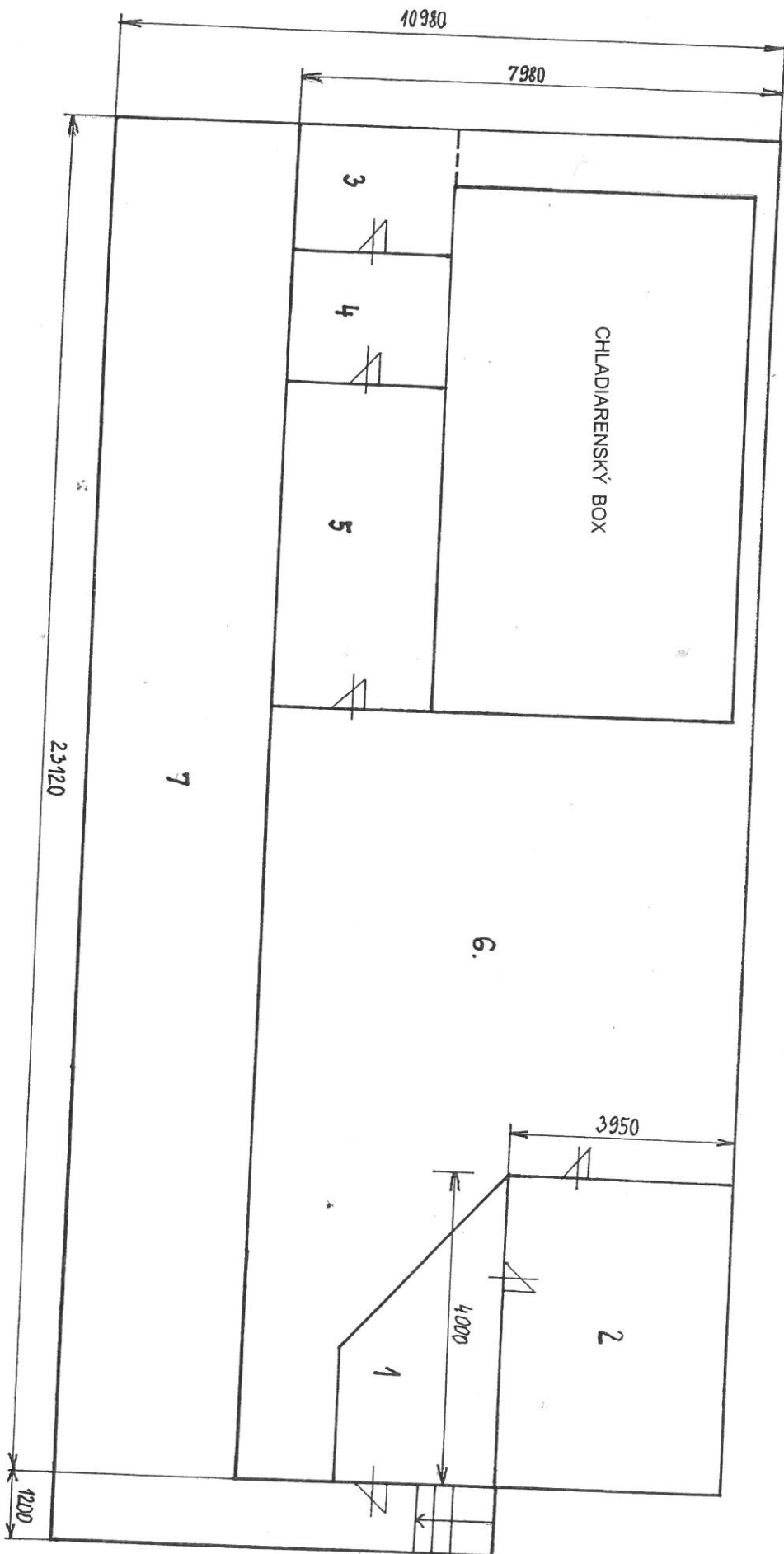
1. Veci osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Dohoda o urovnaní: Zmluvné strany sa v súlade s § 585 Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu výpožičky v čase od 23.01.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi všetky platby za prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v rozsahu, výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa budú vzťahovať na práva a povinnosti zmluvných strán v období od 23.01.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenú každá zásielka, list zaslaný na adresu pre doručovanie dotknutej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy; a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia dňom odmietnutia prevzatia alebo márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty na pošte alebo u kuriéra.
5. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom zmluvnými stranami prečítaný a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží požičiavateľ, dva (2) rovnopisy obdrží vypožičiavateľ a jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky za účelom schválenia.

V Bratislave dňa V Bratislave dňa

.....
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

.....
Ing. Peter Rusňák, Phd.
generálny riaditeľ



LEGENDA MIESTNOSTI

Číslo miest.	Názov miestnosti	Plocha m ²
1.	PREDSIEN	7,02
2.	KANCELÁRIA	15,84
3.	SOCIÁLNE ZARIAD.	5,89
4.	LABORATÓRIUM	4,56
5.	LABORATÓRIUM	7,41
6.	SKLAD	136,98
7.	RAMPA	75,85

OBJEKT FYTOKONTROLY
 Mierka: 1 : 50
 Datum: 02.12.2008
 Vyhotovil: Ing. Bajuszová

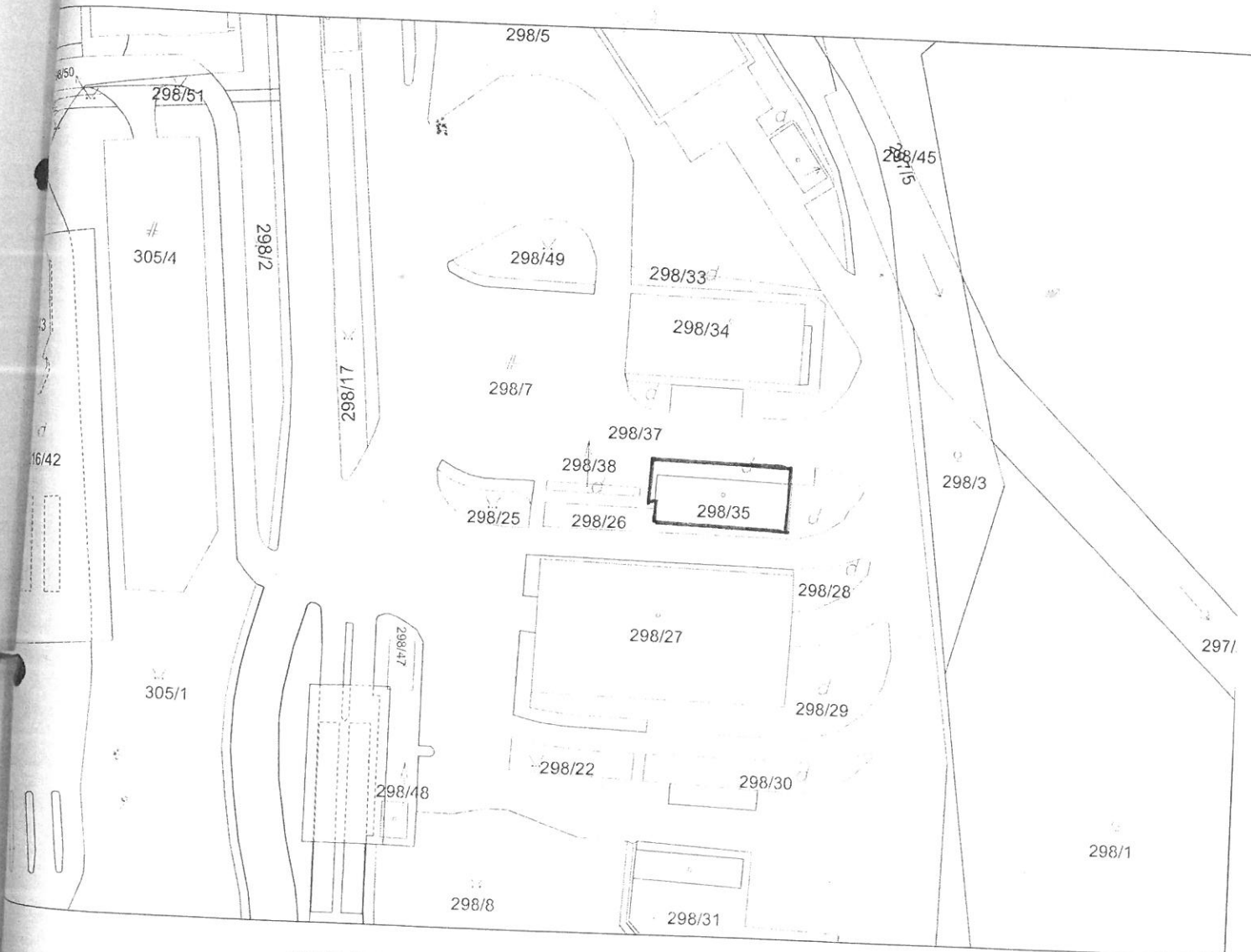
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

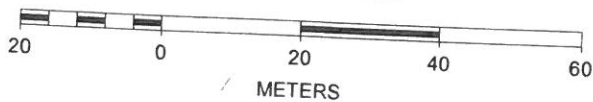
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Sobrance
Obec: VYŠNÉ NEMECKÉ
Katastrálne územie: Vyšné Nemecké

1. júla 2016 13:48



SCALE 1 : 1 069



Ministerstvo financií Slovenskej republiky vo funkcii zriaďovateľa podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o výpožičke nebytových priestorov uzavretou dňa 21.6.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 ako požičiavateľom a Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave, so sídlom: Matúškova 21, 833 16 Bratislava, IČO: 00156582 ako vypožičiavateľom, predmetom ktorej je výpožička nehnuteľného majetku štátu zapísaného na liste vlastníctva 254, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vyšné Nemecké, obec Vyšné Nemecké, okres Sobrance a to nebytové priestory o celkovej výmere 253,55 m² (podrobne špecifikované v čl. I bod 2 písm. a) Zmluvy) nachádzajúce sa v objekte fytokontroly, so súp. č. 128, situované na pozemku KN-C parc.č. 298/35 a pozemok KN-C parc.č. 298/35 o výmere 264 m², zastavané plochy a nádvoría, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej prvom zverejnení podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 02.08.2016

K spisu číslo: MF/16952/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho