

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

č. u požičiavateľa: ZML-4-15/2016-TR

č. u vypožičiavateľa:

uzatvorená podľa § 659 a násl. Občianskeho zákonníka a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Požičiavateľ: SR - Štatistický úrad Slovenskej republiky
Sídlo: Miletičova 3, 824 67 Bratislava
zastúpený: PhDr. Ľudmilou Benkovičovou, CSc.- predsedníčkou úradu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SK46 8180 0000 0070 0007 2444
BIC: SPSRSKBA
Číslo účtu: IBAN: SK59 8180 0000 0070 0006 8621
BIC: SPSRSKBA – prevádzkové náklady
IČO: 00 166 197
DIČ: 2020830218

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: SR - Pamiatkový úrad Slovenskej republiky
Sídlo: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
zastúpený: PhDr. Katarínou Kosovou, generálnou riaditeľkou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK09 8180 0000 0070 0006 8939
IČO: 317 55 194
DIČ: 2021491560

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky nebytové priestory a alikvótnu časť spoločných priestorov, nachádzajúcich sa v suteréne, prízemí a 1. poschodí administratívnej budovy v Prievidzi, na Novej ul. č. 2, s celkovou plochou **117,24 m²**, čo predstavuje **55,87%** z celkovej úžitkovej plochy v správe požičiavateľa, z toho nebytové priestory o rozlohe 104,87 m² a spoločné priestory o rozlohe 12,37 m². Špecifikácia vypožičaných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2320 (kópia LV tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy), vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu v Prievidzi, katastrálne územie Prievidza, na parcele č. 2193/1, súpisné číslo 10469 a sú v správe požičiavateľa. Priestory predstavujú dočasne prebytočný majetok štátu. Písomné rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Článok II

Účel výpožičky

Vypožičiavateľ bude užívať priestory na administratívne, archívne, skladové a parkovacie účely svojej činnosti.

Článok III

Výška a spôsob platieb prevádzkových nákladov

1. Prevádzkovanie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy o výpožičke zabezpečuje Štatistický úrad Slovenskej republiky – pracovisko ŠÚ SR v Trenčíne.
2. Výška úhrady nákladov za služby spojené s užívaním vypožičaných priestorov (ochrana objektu, elektrina, plyn, upratovanie, obsluha kotolne, údržba vrátane revízií, vodné a stočné, zrážková voda) je stanovená v bode 3 tohto článku.
3. Výška prevádzkových nákladov za kancelárske priestory (štruktúra nákladov je uvedená v bode 2 tohto článku) je stanovená paušálnou čiastkou 25,00 €/m²/rok, čo celkom predstavuje ročne 1 757,25 € (slovom: jedentisíc sedemstopäťdesiat sedem EUR 25/100). Výška prevádzkových nákladov za sklad, WC, hygienickú miestnosť a archív je stanovená paušálnou čiastkou 13,50 €/m²/rok, čo celkom predstavuje ročne 466,83 € (slovom: štyristo šesťdesiat šesť EUR 83/100).
4. Výška prevádzkových nákladov za alikvótnu časť spoločných priestorov (chodby, schodiská) je stanovená paušálnou čiastkou 9,50 €/m²/rok, čo celkom predstavuje ročne 117,52 € (slovom: jednostosedemnáť Eur 52/100). Výpočet kompletných prevádzkových nákladov je uvedený vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy. Úhrada prevádzkových nákladov sa bude vykonávať štvrťročne, čo predstavuje celkovo sumu **585,40 €** na účet požičiavateľa SK59 8180 0000 0070 0006 8621, na základe faktúry vystavenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky – pracovisko ŠÚ SR v Trenčíne, Kniežaťa Pribinu 28, 911 54 Trenčín do 10. dňa 1. mesiaca každého kalendárneho štvrťroka so splatnosťou 14. dní od jej doručenia vypožičiavateľovi na adresu: Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava.
5. Za splnenie úhrady faktúry sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet požičiavateľa.

6. Požičiavateľ má právo zmeniť paušálnu sumu úhrady prevádzkových nákladov v prípade preukázateľnej zmeny cien vstupov, za ktoré sa úhrada vykonáva.
7. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov bude vykonané na základe ročného zúčtovania vypožičiavateľa za predošlé zúčtovacie obdobie (spravidla kalendárny rok) do 31. 3. nasledujúceho roka na základe vyúčtovacej faktúry. Prípadný nedoplatok uhradí vypožičiavateľ na účet požičiavateľa SK59 8180 0000 0070 0006 8621 do 30 dní od obdržania vyúčtovacej faktúry a prípadný preplatok z vyúčtovania je požičiavateľ povinný uhradiť na účet vypožičiavateľa do 30 dní od vystavenia vyúčtovacej faktúry.
8. Ukazovateľom pre výpočet výšky úhrady prevádzkových nákladov podľa bodu 3 a 4 je:
 - a) výsledok ročného zúčtovania nákladov požičiavateľa na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného, stočného, zrážkovej vody, revízií, ochrany majetku, a ostatných prevádzkových nákladov za predošlý kalendárny rok za celkovú podlahovú plochu objektu,
 - b) percentuálny podiel využívanej plochy vypožičiavateľa z celkovej plochy objektu požičiavateľa, ktorý predstavuje 49,97 % a spoločných priestorov, ktoré predstavujú 5,90%.
9. Ak je vypožičiavateľ v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ odovzdáva vypožičiavateľovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Vypožičiavateľ bol s technickým stavom predmetu výpožičky pred podpisom zmluvy riadne oboznámený.
2. Vypožičiavateľ je oprávnený vypožičané nebytové priestory užívať len na účely presne vyšpecifikované v čl. II tejto zmluvy.
3. Stavebné a technické zmeny na predmete výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak požičiavateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potreby väčších opráv a údržby, ktoré má vykonať požičiavateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá vypožičiavateľ za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet výpožičky pre vady, ktoré včas neoznámil požičiavateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené vypožičiavateľom, požičiavateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady vypožičiavateľa.

5. Vypožičiavateľ je zodpovedný za všetky škody na predmete výpožičky, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo iné osoby prítomné v predmete výpožičky.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje poskytovať požičiavateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v užívaní predmetu výpožičky v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú požičiavateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
7. Požičiavateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu výpožičky počas trvania zmluvy po dohode s vypožičiavateľom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu výpožičky, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu výpožičky a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
8. Vypožičiavateľ zabezpečuje na svoje náklady:
- a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov,
 - b) poistenie vlastného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch,
 - c) po dohode s požičiavateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania, na základe samostatnej dohody uzatvorenej s požičiavateľom,
 - d) prípadnú osobitnú ochranu pred odcudzením vo vypožičaných priestoroch.
9. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarmi v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
10. Vypožičiavateľ je povinný na zabezpečenie ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj interného predpisu upravujúceho danú oblasť, dodržiavať zákaz fajčenia v celom vypožičanom priestore. Na fajčenie je vyhradený priestor pred vchodom do budovy. V prípade porušenia tohto ustanovenia zamestnancami vypožičiavateľa, vypožičiavateľ zodpovedá za ich konanie a sankcie za porušenie tejto zmluvnej povinnosti sú v jeho kompetencii.
11. BOZP a ochranu pred požiarmi si vypožičiavateľ vykonáva v plnom rozsahu vo svojej pôsobnosti.
12. Požičiavateľ môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky, ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom. Výpovedná doba je 14 dní a plynie odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede vypožičiavateľovi.

13. Zmluvné strany sa dohodli, ak vypožičiavateľ bude v omeškaní o viac ako 1 mesiac s úhradou faktúr za prevádzkové náklady, pôjde o podstatné porušenie jeho zmluvnej povinnosti. V tomto prípade je požičiavateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah k 1. dňu nasledujúceho mesiaca po zistení podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany vypožičiavateľa.
14. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať vypožičané priestory požičiavateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru spotrebovania.
15. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať vypožičané nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
16. Ak vypožičiavateľ prenechal majetok, ktorý je predmetom výpožičky, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je ním uzatvorená zmluva neplatná.
17. Vypožičiavateľ nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, na ktorom je umiestnený predmet výpožičky.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti.
2. Vypožičiavateľ je oprávnený vrátiť vypožičané nebytové priestory aj pred uplynutím dojednanej doby, a to momentom, keď ich prestane potrebovať, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania.
3. Zmluvu je možné ukončiť, okrem prípadov uvedených v čl. IV body 12. a 13. a bodu 2. tohto článku, aj dohodou zmluvných strán a výpoveďou bez uvedenia dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr od **1. 8. 2016**.
5. Prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vypracované formou osobitných písomných dodatkov.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva sa vypracováva v piatich vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží požičiavateľ a dve vypožičiavateľ.

V Bratislave: - 6 -05- 2016

Požičiavateľ:

V Bratislave:

Vypožičiavateľ:

PhDr. Ľudmila Benkovičová, CSc.
predsedníčka
Štatistického úradu SR

PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka
Pamiatkového úradu SR

Zoznam príloh k zmluve o výpožičke nebytových priestorov:

1. Špecifikácia vypožičaných priestorov
2. List vlastníctva
3. Pisomné rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu
4. Výpočtový list