

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 1/2016/OE

uzavretá podľa ustanovení § 13 ods. 7 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Požičiavateľ:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

V zastúpení: PhDr. Zuzana Kršková, riaditeľ Úradu práce, sociálnych vecí
a rodiny, na základe oprávnenia podľa IN č. 050/2016 zo dňa 15.4.2016

IČO: 30794536, DIČ:

Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z.

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín

Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 30794536, DIČ:

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo výdavkového účtu:

Číslo príjmového účtu:

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych
vecí a rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1.1.2015 je
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín preddavková organizácia zapojená na
rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je od 1.1.2015 správcom predmetného
majetku štátu. V zmysle IN č. 050/2016 je riaditeľ Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny
Dolný Kubín oprávnený uzatvoriť túto zmluvu.

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Obec Oravský Podzámok

Oravský Podzámok 61, 027 41 Oravský Podzámok

V zastúpení: Mgr. Jozef Záhora, starosta obce

na základe Osvedčenia zo dňa 10.12.2014

IČO: 00314731, DIČ:

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Dolný Kubín

Číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

Článok I

Predmet výpožičky

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v budove súpisné číslo 1268, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe požičiavateľa a táto nehnuteľnosť sa nachádza na Námestí slobody 1 v Dolnom Kubíne, na pozemku CKN parc. č. 390/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2881 m², v katastrálnom území Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, zapísaná v KN na liste vlastníctva č. 4817 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dolný Kubín.
2. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na **bezplatné dočasné užívanie nebytové priestory**, ktoré sa nachádzajú na 8. poschodí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku, **spolu o výmere 68,34 m²**, z toho:

a) kancelárske priestory

1. kancelária č. 8	o výmere	9,01 m ²
2. kancelária č. 9	o výmere	26,50 m ²
3. kancelária č. 10	o výmere	18,55 m ²
4. kancelária č. 11	o výmere	7,95 m ²
Spolu	o výmere	62,01 m ²

b) ostatné priestory

5. skladík pri kanc. č. 8	o výmere	3,78 m ²
6. skladík pri kanc. č. 10	o výmere	2,55 m ²
Spolu	o výmere	6,33 m ²

(ďalej len „predmet výpožičky“).

3. Predmet výpožičky bol rozhodnutím č. DK1/OE/BEZ/2016/419-0002 zo dňa 21.07.2016 vyhlásený za dočasne prebytočný.
4. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
5. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

Článok II

Účel a doba výpožičky

1. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky vypožičiavateľom **na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy** v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov iba v rozsahu určenom touto zmluvou, **pre činnosť spoločného stavebného obecného úradu**.
2. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.

Článok III

Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť predpokladané **prevádzkové náklady**, ktoré súvisia s užívaním predmetu zmluvy (náklady za dodávku tepla, elektrickú energiu a jej transformáciu, vodné, stočné, zrážkovú vodu) a **režijné náklady** (ako napr. opravy výťahov, opravy a údržba spoločných rozvodov budovy, spoločných priestorov, deratizácia budovy a podobne). **Drobné opravy a údržbu** (maľovanie, výmenu žiaroviek, kľučiek, dverných zámkov, rozbitých okien a podobne) vo vypožičaných priestoroch si vypožičiavateľ hradí a zabezpečuje z vlastných prostriedkov.

Náklady na komunálny odpad v konečnom vyúčtovaní nebudú, pretože si vypožičiavateľ platí tieto poplatky sám.

2. **Predbežný výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov na kancelárske priestory:**

Teplo	:	1,65 Eur	x	62,01 m ²	=	102,32 Eur	mesačne
Elektrická energia OM 3320154	:	0,45 Eur	x	62,01 m ²	=	27,90 Eur	mesačne
Vodné	:	0,04 Eur	x	62,01 m ²	=	2,48 Eur	mesačne
Stočné	:	0,05 Eur	x	62,01 m ²	=	3,10 Eur	mesačne
Zrážková voda	:	0,06 Eur	x	62,01 m ²	=	3,72 Eur	mesačne
Predpokladané prevádzkové náklady spolu	:					139,52 Eur	mesačne

3. Vypožičiavateľ zaplatí **mesačné** zálohové platby na predpokladané **prevádzkové náklady** vo výške **139,52 Eur** (slovom jednototridsaťdeväť eur päťdesiatdva centov) **vždy do 10-teho dňa príslušného mesiaca** na výdavkový účet požičiavateľa.
Predpokladané prevádzkové náklady ročne sú vo výške 1.674,24 Eur (slovom jedentisícšesťstosedemdesiatštyri eur dvadsaťštyri centov).
4. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu zmluvy môže požičiavateľ zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných požičiavateľovi dodávateľskými organizáciami, formou **písomného aktuálneho výpočtového listu**, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, na základe ktorého vypožičiavateľ zaplatí pravidelné mesačné zálohové platby.
5. Požičiavateľ vykoná vyúčtovanie skutočných **prevádzkových nákladov** dvakrát ročne po uplynutí kalendárneho polroka, a to do 31.8. príslušného roka a 30.4. nasledujúceho roka, keď bude mať k dispozícii všetky podklady potrebné na vyúčtovanie, podľa skutočných celkových nákladov požičiavateľa počas doby výpožičky prepočítaných na metre štvorcové vypožičaného predmetu výpožičky v pomere ku celkovej ploche kancelárskych priestorov budovy. Celková plocha kancelárskych priestorov budovy je 3558 m².
6. Požičiavateľ vykoná vyúčtovanie **režijných nákladov** vzniknutých v prvom kalendárnom polroku súčasne s vyúčtovaním skutočných prevádzkových nákladov, t.j. do 31.8. príslušného roka. Vyúčtovanie **režijných nákladov** vzniknutých v druhom polroku, podľa ich výšky, vykoná požičiavateľ k 31.10., prípadne k 25.11. príslušného roka po uhradení faktúry dodávateľovi.

7. **Režijné náklady**, ktoré nebudú vyúčtované pre nerentabilnosť v uvedených termínoch, požičiavateľ vyúčtuje do 30.4. nasledujúceho roka spolu s prevádzkovými nákladmi za druhý kalendárny polrok.
8. Požičiavateľ vykoná vyúčtovanie **režijných nákladov** podľa skutočných celkových nákladov požičiavateľa počas doby výpožičky prepočítaných na počet osôb zamestnaných u vypožičiavateľa v príslušnom období.
9. Vypožičiavateľ je povinný v prípade nedoplatku zaplatiť vyúčtované prevádzkové a režijné náklady do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej požičiavateľom. Prílohou faktúry bude vyúčtovanie jednotlivých prevádzkových a režijných nákladov za príslušné obdobie. Požičiavateľ je povinný v prípade preplatku vyúčtovaných prevádzkových nákladov tieto vrátiť na účet vypožičiavateľa do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
10. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane s platením prevádzkových a režijných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania v súlade s Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Požičiavateľ je povinný protokolárne odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol, alebo ktorému obvykle slúži; je povinný chrániť ho pred poškodením alebo zničením.
3. Požičiavateľ je povinný umožniť voľný vstup zamestnancom vypožičiavateľa do priestorov tvoriacich predmet výpožičky podľa rovnakých zásad ako vlastným zamestnancom, a to v pracovných dňoch v čase od 6,30 hod. do 17,45 hod.. *Mimo tohto času iba s písomným súhlasom riaditeľa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín.*
4. Zamestnanci vypožičiavateľa sú oprávnení zdržiavať sa v predmete výpožičky, v priestoroch verejne prístupných a sú povinní udržiavať v nich poriadok a čistotu.
5. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Vypožičiavateľ nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete výpožičky. Nesmie zriadiť záložné právo alebo inak zaťažiť predmet výpožičky.
7. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do užívania tretím osobám.
8. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete výpožičky ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením predmetu výpožičky do pôvodného stavu.

9. Požičiavateľ si vyhradzuje právo zmeniť rozsah predmetu výpožičky v prípade, že časť predmetu výpožičky bude potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním a tieto už nebudú pre požičiavateľa dočasne prebytočným majetkom.
10. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa pre prevádzku predmetu výpožičky, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
11. Vypožičiavateľ na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v predmete výpožičky zodpovedá v zmysle platných predpisov.
12. Z dôvodu požiarnej prevencie požičiavateľ zaväzuje vypožičiavateľa predkladať kópie revízných správ o vykonaných revíziách na svojich elektrických zariadeniach a elektrických spotrebičoch v zmysle platných predpisov v termíne do 30 dní od uskutočnenia revízie.
13. Požičiavateľ zabezpečuje a na svoje náklady uhrádza pravidelné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie budovy, bleskozvodu, výtahových zariadení, automatického dverového systému, elektronického zabezpečovacieho systému a kamerového systému, požiarneho vodovodu, hydrantov, požiarnych hadíc a hasiacich prístrojov v celej budove vrátane spoločných priestorov.
14. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do predmetu výpožičky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do predmetu výpožičky takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do predmetu výpožičky.

Článok V

Skončenie výpožičky

1. Výpožička sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa môže výpožička skončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou,
 - vypožičiavateľ o viac ako jeden mesiac mešká s platením prevádzkových a režijných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky,
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
4. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu, odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Túto zmluvu je možné skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, aj jej vypovedaním, ak požičiavateľovi vznikne potreba užívať predmet výpožičky na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním. Vypovedná lehota trvá tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný protokolárne vrátiť predmet výpožičky požičiavateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť, podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) obdrží vypožičiavateľ, jedno (1) vyhotovenie obdrží požičiavateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Oravskom Podzámku dňa

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
PhDr. Zuzana Kršková
riaditeľ Úradu PSVR Dolný Kubín

.....
Mgr. Jozef Záhora
starosta Obce Oravský Podzámok

ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY
Špitálska 8, 812 67, BRATISLAVA

INTERNÁ NORMA č. IN – 050/2016

Názov normy:

Vymedzenie kompetencií riaditeľa úradu na úseku všeobecnej správy

Druh normy:

Metodický pokyn č. 4 – 8/2016

Účel normy:

Tento metodický pokyn vymedzuje kompetencie riaditeľa úradu práce, sociálnych vecí a rodiny na úseku všeobecnej správy a zabezpečuje jednotný postup predkladania zmlúv a dodatkov k zmluvám úradov práce, sociálnych vecí a rodiny na úseku všeobecnej správy na podpis generálnemu riaditeľovi Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

Oblasť platnosti:

Tento metodický pokyn je platný pre všetkých zamestnancov Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, vrátane úradov práce, sociálnych vecí a rodiny

Počet strán: 8 vrátane 0 príloh

Vydanie: prvé

Vzťah k už vydaným interným normám ÚPSVR:

Táto interná norma ruší internú normu č. IN – 058/2015

Gestorský útvar: Sekcia ekonomiky Odbor všeobecnej správy	Schválil: Ing. Marián Valentovič generálny riaditeľ a vedúci služobného úradu	Dátum schválenia: 15. apríla 2016 Dátum účinnosti: od 1. mája 2016
--	---	---

Článok I

Vymedzenie kompetencií riaditeľa úradu práce, sociálnych vecí a rodiny

Na úseku všeobecnej správy je **riaditeľ úradu** práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „úrad“) **oprávnený** vykonávať nasledujúce úkony v mene generálneho riaditeľa (ďalej len „GR“) Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“):

Pod pojmom „všeobecná správa“ sa rozumie:

- investície a nakladanie s majetkom
- správa majetku a prevádzka
- registratúra
- materiálno-technické zabezpečenie a doprava

1. V časti investícií a nakladania s majetkom:

- a) všetky úkony pri styku s orgánmi štátnej správy a samosprávy pri príprave a realizácii investičných akcií ústredia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to pre všetky nehnuteľnosti v správe ústredia v územnej pôsobnosti úradu práce, sociálnych vecí a rodiny;
- b) vydávanie rozhodnutí o prebytočnosti, dočasnej prebytočnosti, neupotrebitelnosti hnutel'ného a nehnuteľného majetku štátu v správe ústredia;
- c) uzatváranie zmlúv o výpožičke a krátkodobom nájme majetku štátu v správe ústredia a zmlúv o výpožičke a krátkodobom nájme cudzieho majetku, po predchádzajúcom súhlase GR ústredia;
- d) predkladanie žiadostí na udelenie súhlasu na platnosť zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, zmlúv o prevode správy, kúpnych zmlúv, darovacích zmlúv, zmlúv o zriadení vecného bremena, zámenných zmlúv a ostatných zmlúv týkajúcich sa majetku štátu v správe ústredia v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov;
- e) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamom do katastra nehnuteľností;
- f) všetky úkony pri styku s orgánmi štátnej správy a samosprávy týkajúcich sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia, všetky úkony súvisiace s nakladaním s majetkom štátu v správe ústredia vymedzené aktuálnou internou normou „*Nakladanie s nehnuteľným a hnutel'ným majetkom štátu v správe ústredia v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení*“, všetky úkony pri styku s budúcim prenajímateľom alebo požičiavateľom cudzieho majetku;
- g) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;
- h) menovanie komisií súvisiacich s oblasťou nakladania s majetkom štátu a správou majetku v správe ústredia;
- i) podpisovanie dokladov súvisiacich s procesom nakladania s majetkom štátu v správe ústredia a s užívaním cudzieho majetku, vrátane protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku a dokladov vyplývajúci s uzatvorených zmluvných vzťahov napr.: výpočtový list, dohoda o platbe a pod.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 č. 1/2016/OE uzatvorenou dňa 02.09.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálska 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536 ako požičiavateľom a obcou Oravský Podzámok, so sídlom obecného úradu Oravský Podzámok 61, 027 41 Oravský Podzámok, IČO: 00 314 731 ako vypožičiavateľom, ktorej predmetom je bezplatné prenechanie nebytových priestorov o celkovej výmere 68,34 m² (kancelária č. 8 o výmere 9,01 m², kancelária č. 9 o výmere 26,50 m², kancelária č. 10 o výmere 18,55 m², kancelária č. 11 o výmere 7,95 m², skladík pri kancelárii č. 8 o výmere 3,78 m², skladík pri kancelárii č. 10 o výmere 2,55 m²) nachádzajúcich sa na 8. poschodí budovy na Námestí slobody 1 v Dolnom Kubíne, súpis. č. 1268, postavenej na pozemku par. C – KN č. 390/1, zapísanej na LV č. 4817 v katastrálnom území Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, uzatvorenou na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 07.10.2016

K spisu číslo: MF/18942/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho