

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy požičiavateľa: **90/2021/MPRVSR-240**

číslo zmluvy vypožičiavateľa:

Článok I.

Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ján Mičovský, CSc. - minister
IČO: 00156 621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081009/8180 – nájomné
IBAN: SK3981800000007000081009
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie: PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144
email: zlata.schniererova@land.gov.sk

ďalej len „požičiavateľ“/

a

Vypožičiavateľ: Úrad vládneho auditu
Zastúpený: JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka
Sídlo: T. G. Masaryka 10, 960 01 Zvolen
IČO: 50086821
DIČ: 2120168479
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000550784/8180
IBAN: SK2881800000007000550784
Zriadený zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie: Mgr. Silvia Simanová
email: silvia.simanova@uva.sk
Tel.: 0911/229 681

/ďalej len „vypožičiavateľ“/.

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke (ďalej len „zmluva“):

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 6761/10000, a to: administratívnej budovy so súpisným číslom 96, stojacej na parcele č. 1216/9, zapísanej v KN na LV č. 3197, Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen.

2. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatné prenechanie priestorov do užívania vypožičiavateľovi v administratívnej budove Zvolen, Nám. SNP č. 50, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika a ktorej požičiavateľ je výlučným správcou. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi nebytové priestory v celkovej výmere **793,55 m²** nasledovne:

Všetky kancelárske priestory na I. poschodí v celkovej výmere 224,90 m²

kancelária č. 1.05	v celkovej výmere	15,80 m ²
kancelária č. 1.06	v celkovej výmere	14,63 m ²
kancelária č. 1.07	v celkovej výmere	14,31 m ²
kancelária č. 1.08	v celkovej výmere	14,49 m ²
rokov. m. č. 1.09	v celkovej výmere	30,02 m ²
kancelária č. 1.10	v celkovej výmere	19,27 m ²
kancelária č. 1.11	v celkovej výmere	21,98 m ²
kancelária č. 1.12	v celkovej výmere	14,72 m ²
kancelária č. 1.13	v celkovej výmere	14,29 m ²
kancelária č. 1.14	v celkovej výmere	14,67 m ²
kancelária č. 1.15	v celkovej výmere	20,94 m ²
kancelária č. 1.16	v celkovej výmere	15,55 m ²
kancelária č. 1.17	v celkovej výmere	14,23 m ²

Všetky kancelárske priestory na II. poschodí v celkovej výmere 210,84 m²

kancelária č. 2.06	v celkovej výmere	15,98 m ²
kancelária č. 2.09	v celkovej výmere	21,72 m ²
kancelária č. 2.10	v celkovej výmere	38,04 m ²
kancelária č. 2.11	v celkovej výmere	18,58 m ²
kancelária č. 2.12	v celkovej výmere	14,64 m ²
kancelária č. 2.13	v celkovej výmere	14,97 m ²
kancelária č. 2.14	v celkovej výmere	14,00 m ²
kancelária č. 2.15	v celkovej výmere	14,79 m ²
kancelária č. 2.16	v celkovej výmere	21,83 m ²
kancelária č. 2.17	v celkovej výmere	22,20 m ²
kancelária č. 2.18	v celkovej výmere	14,09 m ²

Všetky spol. priestory na I. poschodí v celkovej výmere 150,96 m²

/soc. zariadenia, chodby, schodištia, sklady, kuchynka / schodisko:	v celkovej výmere	17,85 m ²
výtah. šachta	v celkovej výmere	03,24 m ²
chodba od výtahu	v celkovej výmere	46,84 m ²
chodba - kancelárie	v celkovej výmere	48,08 m ²
vst. miest. č. 1.18	v celkovej výmere	08,84 m ²
preds. m. č. 1.19	v celkovej výmere	03,36 m ²
WC muži č. 1.20	v celkovej výmere	09,12 m ²
uprat. m. č. 1.21	v celkovej výmere	01,10 m ²
preds. ž. č. 1.22	v celkovej výmere	03,58 m ²
WC ženy č. 1.23	v celkovej výmere	08,95 m ²

Všetky spol. priestory na II. poschodí v celkovej výmere 104,25 m²

/soc. zariadenia, chodby, schodištia, sklady/

kuchynka č. 2.07	v celkovej výmere 04,81 m²
predsieň č. 2.08	v celkovej výmere 09,49 m²
schodisko:	v celkovej výmere 17,85 m²
výtah. šachta	v celkovej výmere 03,24 m²
chodba od schodištia	v celkovej výmere 21,35 m²
chodba - kancelárie	v celkovej výmere 47,51 m²

Garáže stojace na parcele č. 1216/9 v celkovej výmere 102,60 m²

č.1 v celkovej výmere 17,10 m²

č.4 v celkovej výmere 17,10 m²

č.5 v celkovej výmere 17,10 m²

č.7 v celkovej výmere 17,10 m²

č.8 v celkovej výmere 17,10 m²

č.9 v celkovej výmere 17,10 m²

Kancelárske priestory spolu: 435,74 m²

Spoločné priestory spolu: 255,21 m²

Garáže spolu: 102,60 m²

Celkom nebytové priestory: 793,55 m²
=====

3. Výmera podlahovej plochy predmetu výpožičky predstavuje 24,68 % z výmery celkovej podlahovej plochy budovy v správe požičiavateľa.
4. Predmet výpožičky bol rozhodnutím štatutárneho orgánu požičiavateľa č. 03/2021 vyhlásený za dočasne prebytočný.
5. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do bezodplatného užívania výpožičiavateľovi na nepodnikateľské administratívne účely.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav vypožičaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ odovzdá výpožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto zmluvy a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky sa realizuje formou podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu o odovzdaní a prevzatí .

4. Vypožičiavateľ:

- a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
- b/ je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa čl. III. ods. 4 písm. a/ a b/ tejto zmluvy, vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením povinností požičiavateľovi vznikla,
- c/ môže vykonávať stavebné práce vo vypožičaných nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak o to požičiavateľ požiada, po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu tejto zmluvy,
- d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
- e/ je oprávnený vybaviť vo vypožičaných nebytových priestoroch vlastné vybavenie a označiť vypožičané priestory svojím názvom, adresou a kontaktnými údajmi,
- f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak vypožičiavateľ prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
- g/ zodpovedá požičiavateľovi za všetky škody, ktoré mu vzniknú vo vypožičaných nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom, v súvislosti s jeho činnosťou,
- h/ vráti požičiavateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na stavebné a technické úpravy, ktoré uskutočnil vypožičiavateľ na základe predchádzajúceho súhlasu požičiavateľa,
- i/ nesmie na vypožičanú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
- j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 5 tejto zmluvy,
- k/ môže predmet výpožičky užívať len v dohodnutom rozsahu,
- l/ je povinný umožniť na požiadanie vstup do nebytových priestorov požičiavateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom tejto zmluvy,
- m) sa s požičiavateľom dohodol, že ohlasovňa požiarov pre predmet výpožičky je v priestore správcu objektu na Tel. čísle 0908 962 132, ktorá je v správe požičiavateľa.

Článok IV.

Spôsob platenia úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Úhrada za predpokladané prevádzkové náklady predstavuje **ročnú sumu vo výške 18 553,19 € bez DPH.**
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať predpokladané prevádzkové náklady vo **štvrtročných zálohových platbách vo výške 4638,29 € bez DPH zaokrúhlene 4639,00 € bez DPH** za predpokladané prevádzkové náklady, (elektrickú energiu, plyn, vodné stočné, zrážkovú vodu, kuričské a údržbárske práce, drobný nákup, náklady za upratovanie podľa predložených faktúr, vystavených požičiavateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku bezhotovostne v prospech účtu požičiavateľa –
Štátna pokladnica č. 7000081105/8180 , IBAN: SK948180000007000081105
3. Vypožičiavateľ je oprávnený faktúru vrátiť požičiavateľovi do dňa jej splatnosti, ak neobsahuje náležitosti daňového dokladu, alebo je inak nesprávne vystavená. Požičiavateľ faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví alebo vystaví novú faktúru a vyznačí novú lehotu splatnosti.
4. Predpokladané prevádzkové náklady bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi v pomere plochy predmetu výpožičky k celkovej ploche kancelárskych priestorov (3215,64 m²) v budove, čo predstavuje 24,67 %.
5. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
6. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže požičiavateľ upraviť výšku zálohových platieb.
7. V prípade, ak sa vypožičiavateľ dostane do omeškania so zaplatením peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť požičiavateľovi na základe tejto zmluvy, je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
8. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto služby.

Článok V.

Doba trvania výpožičky a spôsob jej ukončenia

1. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:

a/ uplynutím doby platnosti, respektíve zmenou časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,

b/ písomným oznámením požičiavateľa vypožičiavateľovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,

c/ písomnou dohodou zmluvných strán,

d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,

e/ odstúpením podľa bodu 3 a 4 tohto článku,

f) zánikom vypožičiavateľa.

3. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany vypožičiavateľa stanovených v čl. III. ods. 4 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší platnosť zmluvy č. 680/2015-240/MPRVSR zo dňa 11.01.2016.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmych rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Požičiavateľ dostane štyri vyhotovenia, vypožičiavateľ dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní požičiavateľ.
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi..

V Bratislave dňa

V o Zvolene dňa

.....
požičiavateľ
Ing. Ján Mičovský, CSc.
Minister
MPRV SR

.....
vypožičiavateľ
Úrad vládneho auditu
JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka