

Zmluva č. 817/2011-242-/MPRV SR o výpožičke nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

Článok I. **Zmluvné strany**

Požičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja
vidieka SR
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Štefan Szeles, vedúci služobného úradu
IČO: 00156 621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
/ďalej len „požičiavateľ“/

a

Vypožičiavateľ: **Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky
v Bratislave – pobočka v Košiciach**
Sídlo: **Matúškova 21, 833 16 Bratislava**
Zriadený Rozh.MZV v Prahe č.j.II/4-1178/68/23 zo 17.12.1968
a v znení Rozh. MPRV SR, Bratislava č. 3072/2011-250 zo 20.07.2011
Zastúpený: Ing. Anna Vitáriusová, riaditeľka
IČO: 00156582
DIČ: 2021023026
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu. 700077309/8180
/ďalej len „vypožičiavateľ“/.

Článok II. **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je výpožička nebytových priestorov v administratívnej budove v Bardejove na ulici Dlhý rad č. 17, ku ktorým požičiavateľ vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníkom podiele 34/140. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi na bezodplatné užívanie nebytové priestory v celkovej výmere **24,50 m²** nasledovne:

- kancelária č. 4-65 na III. poschodí v celkovej výmere 15,13 m²
- spoločné nebytové priestory v celkovej výmere 09,37 m²
/chodba, sociálne zariadenia, schodisko/.

Požičiavateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníkom podiele 34/140, administratívnej budovy so súpisným číslom 2748 evidovanej Správou katastra Bardejov, okres Bardejov, katastrálne územie Bardejov zapísanej na LV č. 6336 stojacej na parcele č. 12/12 evidovanej ako zastavané plochy a nádvoría.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do bezodplatného užívania vypožičiavateľovi na nepodnikateľské administratívne účely – na výkon činnosti Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave – pobočku v Košiciach.

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 nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Vypožičiavateľ:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady spôsobené 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 písm. a/ a b/ tejto zmluvy vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením 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 si to bude žiadať požičiavateľ 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 umiestniť vo vypožičaných nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
 - 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 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,
 - 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. 2,
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
 - l/ vypožičiavateľ je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

Článok IV.

Spôsob platenia úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať **štvrt'ročne zálohové platby vo výške 114,85 €** na prevádzku administratívnej budovy, ktorá je predmetom tejto zmluvy podľa predložených faktúr vystavených požičiavateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku v prospech účtu požičiavateľa – Štátna pokladnica č. 7000081105/8180 za:

- tepelnú energiu	58,09 €
- elektrickú energiu	44,81 €
- vodné	05,98 €
- stočné a zrážkovú vodu	05,97 €.

2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi v pomere plochy vypožičaných nebytových priestorov k celkovej ploche v správe požičiavateľa /516,12 m²/. Náklady na elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu sa určia podľa počtu zamestnancov vypožičiavateľa /1 osoba/:

a/ kancelárskych - 15,13 m ²	k celkovej ploche, t.j. 02,93 %
b/ spoločných - 09,37 m ²	k celkovej ploche, t.j. 01,82 %.

3. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
4. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná požičiavateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže požičiavateľ upraviť výšku zálohových platieb.
5. Ak vypožičiavateľ nevykoná úhrady platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre požičiavateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Vypožičiavateľ je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
6. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

Článok V. Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti,
 - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, 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. tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Touto zmluvou sa ruší zmluva č. 251/2009-240-Z /01/2009/ zo dňa 31.12.2008.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
5. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Požičiavateľ dostane tri vyhotovenia a vypožičiavateľ dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

8. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 28.10.2011

V Bratislave dňa 24.10.2011

.....
požičiavateľ
Ing. Štefan Szeles
vedúci služobného úradu

.....
vypožičiavateľ
Ústredný kontrolný a skúšobný ústav
poľnohospodársky v Bratislave
Ing. Anna Vitáriusová, riaditeľka