

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzavretá podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

Požičiavateľ: Slovenská republika – **Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky**

Sídlo: Nám. SNP č. 33, 813 31 Bratislava

Zast. Natália Milanová, ministerka

IČO: 00165182

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – **Divadelný ústav**

Sídlo: Jakubovo nám. 12, 813 57 Bratislava

Zastúpený: Mgr. art. Vladislava Fekete, ArtD., riaditeľka

IČO: 00164691

Právna forma: príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej pre spoločné označenie požičiavateľ a vypožičiavateľ len „zmluvné strany“)

I

Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ je správcom majetku štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to administratívnej budovy na Kollárovom nám. 10 v Bratislave, súp. č. 2221, na parc. č. 8273/2, kat. úz. Staré Mesto, obec BA - m. č. Staré Mesto okres Bratislava I, zapísanej na LV č. 9502.

2. Požičiavateľ bezodplatne prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží o výmere 437,09 m², ktoré sú špecifikované v *Prílohe č. 1*.

3. Predmet výpožičky bude vypožičiavateľ využívať na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti v súlade s jeho zriaďovacou listinou.

4. Požičiavateľ sa zaväzuje pre vypožičiavateľa zabezpečiť dodávku služieb a energií súvisiacich s užívaním vypožičaných priestorov, (ďalej len „prevádzkové náklady“) v rozsahu podľa čl. II tejto zmluvy.

5. Vypožičiavateľ sa oboznámil so stavom predmetu výpožičky a vyhlasuje, že ho v tomto stave preberá bez výhrad a považuje ho za spôsobilý na dohodnuté užívanie. Požičiavateľ odovzdá predmet výpožičky vypožičiavateľovi na základe písomného protokolu.

II

Úhrada prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky (ďalej „prevádzkové náklady“) vo výške 1 416,17 Eur mesačne, a to:

a) elektrická energia.....	126,76 Eur
b) plyn	345,30 Eur
c) voda.....	17,48 Eur
d) strážna služba	725,57 Eur
e) OLO	8,74 Eur
f) daň z nehnuteľnosti	179,21Eur
g) ostatné služby (revízie, údržba, obsluha zariadení, atď.).....	13,11Eur

spolu mesačne: 1 416,17 Eur, ročne: 16 994,04 Eur.

2. Výška platieb prevádzkových nákladov bola vypočítaná na základe skutočného čerpania za predchádzajúci kalendárny rok, podľa jednotlivých nákladov, prepočítaných pomerom vypožičiavateľom užívanej plochy a celkovej plochy nehnuteľnosti požičiavateľa, ktoré je požičiavateľ povinný uhrádzať podľa všeobecne záväzných predpisov a uzatvorených zmlúv.

3. Prenajímateľ má právo počas trvania nájmu upraviť výšku úhrady za prevádzkové náklady, ak cena týchto bude upravená (znížená alebo zvýšená) na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzatvorených zmlúv. Výška preddavkových platieb sa môže zmeniť bez nutnosti uzavretia dodatku k zmluve, a to len na základe oznámenia požičiavateľa.

4. Vypožičiavateľ bude zálohové platby vo výške 1 416,17 € uhrádzať mesačne na hore uvedený účet do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Požičiavateľ nebude zasielať faktúru vypožičiavateľovi.

5. Požičiavateľ predloží vypožičiavateľovi vyúčtovanie nákladov spojených s výpožičkou za uplynulé obdobie, spravidla do 15.3. nasledujúceho roka. Na tomto základe sa medzi zmluvnými stranami vyrovná nedoplatok alebo preplatok úhrad za dodávku jednotlivých služieb a energií. Požičiavateľ nedoplatok bude vypožičiavateľovi fakturovať a preplatok mu vráti na jeho bankový účet.

6. Ak sa nájomca dostane s platením nájomného alebo úhrady prevádzkových nákladov do omeškania bude povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Požičiavateľ začne vypožičiavateľovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu výpožičky a vypožičiavateľ začne platby za tieto služby uhrádzať dňom protokolárneho prevzatia priestorov.

III

Doba výpožičky

1. Doba výpožičky je medzi zmluvnými stranami dohodnutá na obdobie piatich rokov, pričom doba výpožičky začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Vypožičiavateľ je povinný predmet výpožičky vrátiť požičiavateľovi pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky v prípade uvedenom v § 662 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda ak predmet výpožičky už nepotrebuje, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania.

3. Požičiavateľ môže požadovať vrátenie predmetu výpožičky aj pred skončením dohodnutej doby výpožičky, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom, ktorému slúži.

4. Zmluva o výpožičke zaniká:

- a) zánikom predmetu výpožičky,
- b) zmenou správcu alebo vlastníka predmetu výpožičky alebo jeho časti,
- c) uplynutím dohodnutej doby výpožičky,
- d) dohodou zmluvných strán,
- e) výpoveďou.

5. Výpovedať túto zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana. Výpoveď začne plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, výpovedná lehota je 30 dní.

6. Požičiavateľ je povinný predmet výpožičky prevziať od vypožičiavateľa, ak tento ho už nepotrebuje a na prevzatie požičiavateľa vyzval.

7. Ku dňu skončenia výpožičky sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol, v ktorom uvedú technický stav predmetu výpožičky s prihliadnutím na jeho bežné opotrebovanie. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú vysporiadať ku dňu skončenia výpožičky všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.

IV

Práva a povinnosti požičiavateľa

1. Požičiavateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) predmet výpožičky udržiavať v prevádzkyschopnom stave a operatívne odstraňovať poruchy na predmete výpožičky,
- c) zabezpečiť vykonávanie preventívnych technických, bezpečnostných a protipožiarnych prehliadok na predmete výpožičky.

2. Požičiavateľ je oprávnený:

- a) kontrolovať za prítomnosti vypožičiavateľa technický stav predmetu výpožičky a spôsob jeho užívania,
- b) vstupovať do vypožičaných priestorov v prípade havárie, ktorá by mohla spôsobiť škodu na majetku štátu.

3. Požičiavateľ nezodpovedá za majetok vypožičiavateľa vnesený do vypožičaných priestorov. Tiež nezodpovedá ani za majetok iných osôb, ktoré sa so súhlasom vypožičiavateľa zdržiavajú v týchto priestoroch.

4. Požičiavateľ má počas trvania výpožičky právo upraviť výšku úhrady za prevádzkové náklady, ak cena týchto bude upravená (znížená alebo zvýšená) na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzatvorených zmlúv.

V

Práva a povinnosti vypožičiavateľa

1. Vypožičiavateľ je povinný

- a) uhrádzať prevádzkové náklady určené v čl. II tejto zmluvy,
- b) uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou (bežné opravy) a obvyklé udržiavacie práce (upratovanie, udržiavanie čistoty) predmetu výpožičky,
- c) odstrániť na vlastné náklady vzniknutú škodu na predmete výpožičky, ktorú spôsobil on alebo iné osoby zdržujúce sa vo vypožičaných priestoroch s jeho vedomím, prípadne uviesť predmet výpožičky do pôvodného stavu,
- d) vo vypožičaných priestoroch dodržiavať protipožiarne predpisy, zákaz fajčenia, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa *Prílohy č. 2*; prípadne náklady, pokuty za ich porušenie hradí vypožičiavateľ,
- e) oboznámiť vlastných zamestnancov s protipožiarnymi predpismi, predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, prevádzkovým poriadkom budovy, vzťahujúcich sa k predmetu výpožičky,
- f) umožniť požičiavateľovi vstup do vypožičaných priestorov za účelom vykonania preventívnych prehliadok, odstránenia porúch, vykonania údržby a opráv väčšieho rozsahu, ako aj zistenia jeho užívania v súlade so zmluvou,
- g) zabezpečiť zákaz fajčenia v predmete výpožičky ale aj v iných používaných komunikačných priestoroch,
- h) po skončení výpožičky odovzdať predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Vypožičiavateľ má právo

- a) užívať predmet výpožičky v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy,
- b) požadovať od požičiavateľa zabezpečenie poskytovania všetkých služieb súvisiacich s užívaním predmetu výpožičky, ku ktorým sa požičiavateľ podľa tejto zmluvy zaviazal.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že majetok vypožičiavateľa umiestnený alebo uložený vo vypožičaných priestoroch je poistený na základe poistnej zmluvy uzatvorenej Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky. Toto poistenie sa nevzťahuje na osobné veci vnesené do predmetu výpožičky zamestnancami vypožičiavateľa alebo tretími osobami zdržiavajúcimi sa vo vypožičaných priestoroch s vedomím vypožičiavateľa.

4. Vypožičiavateľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb zdržujúcich sa vo vypožičaných priestoroch s vedomím vypožičiavateľa počas ich prítomnosti vo vypožičaných priestoroch a iných používaných komunikačných priestoroch.

5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak tak vypožičiavateľ urobí, je takáto zmluva neplatná.

6. Vypožičiavateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete výpožičky.

VI Stavebné úpravy

1. Požičiavateľ, na základe žiadosti vypožičiavateľa udelí vypožičiavateľovi písomný súhlas, aby na vlastné náklady vykonal vo vypožičaných priestoroch stavebné úpravy, aby sa tieto priestory stali vhodnými na užívanie podľa jeho aktuálnej potreby. Bez takéhoto písomného súhlasu požičiavateľa, vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete výpožičky.

2. Náklady na stavebné úpravy požičiavateľ vypožičiavateľovi po skončení výpožičky neuhrádza.

VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ dostane tri vyhotovenia zmluvy, vypožičiavateľ dostane dve vyhotovenia zmluvy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky dostane jedno vyhotovenie zmluvy.

3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR 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, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 Špecifikácia nebytových priestorov

Príloha č. 2 Povinnosti vypožičiavateľa na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi

V Bratislave

V Bratislave

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

Natália Milanová
ministerka

Mgr. art. Vladislava Fekete, ArtD,
riaditeľka

Špecifikácia nebytových priestorov

Nebytový priestor č.	Celková podlahová plocha m ²
-------------------------	--

113	45,30
162	6,94
163	15,12
164	14,00
165	9,24
166	10,58
167	32,24
168	29,32
169	50,22
170	15,19
171	14,26
172	12,34
173	13,78
174	5,79
175	4,05
176	3,97
177	23,06
178	11,83
179	12,51
180	16,83
181	13,42
182	22,75
183	15,01
184	14,10
185	25,24

437,09

Povinnosti vypožičiavateľa na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi

1. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky vlastných elektrických zariadení a elektrických spotrebičov umiestnených v predmete výpožičky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi predovšetkým v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky ministerstva vnútra č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Najmä vypracovať a následne uchovávať predpísanú dokumentáciu ochrany pred požiarmi, vykonávať preventívne protipožiarne prehliadky, kontroly prenosných hasiacich prístrojov, hydrantov, prenosných elektrických spotrebičov a pohyblivých šnúr, EPS (ak sa v priestoroch výpožičky nachádza), zabezpečiť vykonanie cvičných požiarnych poplachov, vykonávať nástupné a periodické školenia svojich zamestnancov. Udržiavať voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k hlavným uzáverom elektrického zariadenia, plynu, vody, k hasiacim prístrojom a hydrantom súvisiacich s užívanými priestormi.
3. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci najmä v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vypracovať a uchovávať predpísanú dokumentáciu o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zabezpečiť pravidelné oboznamovanie a informovanie svojich zamestnancov.
4. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá vypožičiavateľ požičiavateľovi za všetky škody, ktoré požičiavateľovi dôsledkom porušenia povinnosti vypožičiavateľom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli požičiavateľovi uložené.