

# Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

## Spr 818/2021

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1946 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

---

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Požičiavateľ:** Slovenská republika – Okresný súd Levice  
**Sídlo:** Kalvínske námestie č. 7, 934 31 Levice  
**IČO:** 00165654  
**DIČ:** 2021218474  
**Zastúpený:** JUDr. Ľuboš Baka, predseda okresného súdu  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

**Vypožičiavateľ:** Slovenská republika – Krajský súd v Nitre  
**Sídlo:** Štúrova 9, 950 48 Nitra  
**IČO:** 35629738  
**DIČ:** 2020953792  
**Zastúpený:** JUDr. Roman Greguš, predseda krajského súdu  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu IBAN:**

(ďalej len „vypožičiavateľ“)  
(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

### Čl. II

#### Predmet výpožičky

1. Požičiavateľ ako správca majetku Slovenskej republiky – stavby budovy na adrese Kalvínske námestie č. 7, 934 31 Levice, so súpisným číslom 125, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 5926/1, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1261 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levice, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. 3072 (ďalej len „budova“) prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa Čl. VI bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Predmetom výpožičky je nebytový priestor – kancelária č. dv. 103 o celkovej výmere 14,30 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a kancelária č. dv. 104 o celkovej výmere 12,00 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajúca na I. nadzemnom podlaží budovy Okresného súdu Levice (ďalej len „predmet výpožičky“).
3. Predmet výpožičky prechodne neslúži Okresnému súdu Levice ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím Okresného súdu Levice č. Spr 651/2021, zo dňa 14.09.2021 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

### **Čl. III**

#### **Účel výpožičky**

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom jeho využitia ako kancelárskeho priestoru pre zamestnancov Krajského súdu v Nitre vykonávajúcich funkciu hlavný radca – probačný a mediačný úradník podľa zákona č. 550/2003 Z. z. o probačných a mediačných úradníkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### **Čl. IV**

#### **Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov**

1. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky sú vo výške 501,41 eur/ročne (slovom päťstojeden eur a štyridsaťjeden centov). Spôsob vyčíslenia a špecifikácia jednotlivých položiek je uvedená v Prilohe č. 1 zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky formou paušálnych nákladov vo výške ročných predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy (ďalej len ako „paušálne výdavky“).
3. Paušálne výdavky za nasledujúce kalendárne roky doby výpožičky vo výške 501,41 eur (slovom päťstojeden eur a štyridsaťjeden centov) ako aj alikvotnú časť paušálnych výdavkov za obdobie od 01.01.2025 do 30.09.2025 (t. j. za 9 mesiacov vyčíslených ročných nákladov) vo výške 376,06 eur (slovom tristosedemdesiatšesť eur a šesť centov) je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi bezhotovostným spôsobom na účet požičiavateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, ak dôjde k zániku výpožičky pred uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná (Čl. VI bod 1. tejto zmluvy), zaväzuje sa požičiavateľ vrátiť vypožičiavateľovi alikvotnú časť už uhradených paušálnych výdavkov a to poukázaním príslušnej sumy do 30 dní odo dňa skončenia výpožičky na účet vypožičiavateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
5. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku paušálnych výdavkov v prípade zvýšenia cien jednotlivých položiek prevádzkových nákladov. Úprava výšky paušálnych výdavkov sa vykoná dodatkom k tejto zmluve. Upravenú výšku paušálnych výdavkov sa vypožičiavateľ zaväzuje uhrádzať od 1. (prvého) dňa nasledujúceho kalendárneho roka, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 3. tohto článku zmluvy je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy a v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady, ak nie je v tejto zmluve ustanovené inak a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.

3. Vypožičiavateľ má právo užívať predmet výpožičky len v rozsahu určenom v tejto zmluve, pričom nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe. V prípade nedodržania uvedených podmienok bude taká zmluva v plnom rozsahu neplatná.
4. Vypožičiavateľ má právo spolu s predmetom výpožičky užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre riadne využívanie predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy (vstupné priestory, vestibuly a chodby).
5. Vypožičiavateľ má právo vykonávať zmeny/stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa. Náklady spojené so zmenami alebo so stavebnými úpravami predmetu výpožičky znáša požičiavateľ len v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením a umožniť požičiavateľovi na jeho žiadosť prístup za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Vypožičiavateľ je povinný vykonávať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy predmetu výpožičky. Opravy, ktoré nie je možné považovať za bežnú údržbu, môže vypožičiavateľ vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiavateľa.
7. Vypožičiavateľ je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne informovať požičiavateľa o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete výpožičky.
9. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu výpožičky.
10. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny požičiavateľa vzťahujúce sa na predmet výpožičky, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

## **Čl. VI**

### **Doba výpožičky**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VII bod 3. tejto zmluvy do 30.09.2025.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
  - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy za podmienok uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie vypožičiavateľa s úhradou paušálnych výdavkov podľa Článku IV bod 3. tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V prípade, že požičiavateľ využije svoje právo odstúpiť od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy vypožičiavateľovi.
4. Vypožičiavateľ je povinný vrátiť predmet výpožičky, len čo ho nebude potrebovať alebo prestane existovať dôvod a účel výpožičky, najneskôr však do konca dohodnutej doby trvania výpožičky podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, a to v stave, v akom ho od požičiavateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pre zamedzenie pochybností v prípade, že vypožičiavateľ vráti požičiavateľovi predmet výpožičky pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky z dôvodu podľa tohto bodu zmluvy, dochádza k zániku tejto zmluvy ku dňu protokolárneho vrátenia predmetu výpožičky.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa 01.01.2022 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, v opačnom prípade dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy vypožičiavateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy a 1 (jeden) je určený pre Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
  
Príloha č. 1 – Rozpis predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

V Leviciach, dňa 26 -11- 2021

Za požičiavateľa:

V Nitre, dňa 29 -11- 2021

Za vypožičiavateľa:

.....  
JUDr. Ľuboš Baka  
predseda okresného súdu

.....  
JUDr. Roman Greguš  
predseda krajského súdu

**Rozpis predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky**

**O úhrade Krajského súdu v Nitre za prevádzkové náklady spojené s výpožičkou nebytového priestoru kancelárií č. dv. 103 a č. dv. 104 na I. nadzemnom podlaží budovy Okresného súdu Levice.**

**Pre výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov boli použité nasledovné hodnoty:**

- Celková úžitková plocha budovy je 2 339,35 m<sup>2</sup>
- Plocha výmery kancelárií č. dv. 103 a č. dv. 104 na I. nadzemnom podlaží budovy, ktoré Slovenská republika zastúpená Okresným súdom Levice prenecháva do výpožičky Slovenskej republike zastúpenej Krajským súdom v Nitre je 26,30 m<sup>2</sup>
- Vypočítaný pomer výmery kancelárie č. dv. 103 a č. dv. 104 (predmetu výpožičky) v hodnote 26,30 m<sup>2</sup> voči výmere úžitkovej plochy budovy so súpisným číslom 125, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 5926/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 3072 v katastrálnom území Levice, obec Levice, okres Levice, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom (ďalej len „budova“), v hodnote 2 339,35 m<sup>2</sup>, je 1,12 %. Týmto pomerom budú následne vypočítané všetky hodnoty prevádzkových nákladov.

**1. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov:** hodnotu predpokladaných prevádzkových nákladov tvorí suma na základe výpočtu nákladov za spotrebu energií, vody, upratovanie priestoru uvedeného v Čl. II bod 1. Zmluvy (predmet výpožičky) a pomeru výmery tohto priestoru k celkovej výmere úžitkovej plochy budovy Okresného súdu Levice a jeho nákladov za užívanie všetkých jeho priestorov za rok, odvoz a likvidácia KO a daň z nehnuteľností.

- spotreba elektriny: celkové ročné náklady za spotrebu elektriny v priestoroch užívaných okresným súdom činia sumu 9 524,53 eur s DPH. Cenu za spotrebu elektriny za predmet výpožičky vypočítame ako pomer celkovej sumy nákladov a percentuálny pomer výmery kancelárie nasledovne:

Celkové náklady 9 524,53 eur x 1,12 % = 106,67 eur s DPH/rok.

- spotreba plyn: celkové ročné náklady za spotrebu plynu na vykurovanie v priestoroch užívaných okresným súdom činia sumu 13 194,64 eur s DPH. Cena za spotrebu plynu za predmet výpožičky vypočítame ako pomer celkovej sumy nákladov a percentuálny pomer výmery kancelárie nasledovne:
- celkové náklady 13 194,64 eur x 1,12 % = 147,78 eur s DPH/rok.

- vodné, stočné: celkové ročné náklady za vodné, stočné v priestoroch užívaných okresným súdom činia sumu 3 346,15 eur s DPH. Cenu za vodné a stočné za predmet výpožičky vypočítame ako pomer celkovej sumy nákladov a percentuálny pomer výmery kancelárie nasledovne:

Celkové náklady 3 346,15 eur x 1,12 % = 37,48 eur s DPH/rok.

- upratovanie: celkové ročné náklady v priestoroch užívaných okresným súdom činia sumu 15 360,00 eur s DPH. Cenu za upratovanie vypočítame ako pomer celkovej sumy nákladov a percentuálny pomer výmery kancelárie nasledovne:

Celkové náklady 15 360,00 eur x 1,12 % = 172,03 eur s DPH/rok.

- odvoz a likvidácia komunálneho odpadu a daň z nehnuteľností: celkové ročné náklady v priestoroch užívaných okresným súdom činia sumu 3 343,81 eur s DPH. Cenu za odvoz a likvidáciu KO a daň z nehnuteľností vypočítame ako pomer celkovej sumy nákladov a percentuálny pomer výmery kancelárie nasledovne:

celkové náklady 3 343,81 eur x 1,12 % = 37,45 eur s DPH/rok.

**2. Spolu predpokladané prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu výpožičky sú vo výške **501,41 eur s DPH za rok.**

## Schvaľovacia doložka ministerstva

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky vo funkcii zriaďovateľa podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 uzavretou medzi Slovenskou republikou, správcom Okresným súdom Levice, so sídlom: Kalvínske námestie č. 7, 934 31 Levice, IČO: 00165654 ako požičiavateľom a Slovenskou republikou, správcom Krajským súdom v Nitre, so sídlom: Štúrova 9, 950 48 Nitra, IČO: 35629738 ako vypožičiavateľom, predmetom ktorej je výpožička nebytových priestorov – kancelárie č. dv. 103 o celkovej výmere 14,30 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a kancelárie č. dv. 104 o celkovej výmere 12,00 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží administratívnej budovy na adrese Kalvínske námestie č. 7, 934 31 Levice, so súpisným číslom 125, postavenej na parcele reg. KN „C“ číslo 5926/1, zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v k. ú. Levice, vedenej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, zapísanej na LV č. 3072, uzavretou na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti podľa článku VII bod 3. tejto zmluvy do 30.09.2025.

V Bratislave, dňa

- 9 DEC. 2021

.....  
**Mgr. Roman Krpelan**  
generálny tajomník služobného úradu