

nehnuteľného majetku štátu č. CPZA-ON- 2022/003586-007

uzatvorená v zmysle § 13 ods. 7 písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona č. 40/1964 Zb.“) (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

POŽIČIAVATEĽ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky

Sídlo Pribinova 2, 812 72 Bratislava

zastúpený : JUDr. Milan Rebroš, PhD., riaditeľ Centra podpory Žilina na
základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021/001914-087 zo
dňa 20. 4.2021

IČO: 00151866

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
SK45 8180 0000 0070 0017 9938

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

VYPOŽIČIAVATEĽ: Slovenská republika zastúpená Regionálnym úradom školskej správy v Žiline

Sídlo: Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

zastúpený : PaedDr. PhDr. Dušan Galbavý, PhD., riaditeľ

IČO: 54132975

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0067 2458

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Predmet a účel výpožičky

1. Slovenská republika zastúpená správcom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom nebytových priestorov samostatne vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 8481 nachádzajúcich sa v polyfunkčnom objekte súpisné číslo 8556, situovanom na pozemku parcela C KN

č.7930/42 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5678 m² v zastavanom území obce Žilina, katastrálne územie Žilina, okres Žilina (ďalej len „polyfunkčný objekt“), a to:

- a) nebytového priestoru č. 5 v celkovej výmere 3567,26 m² vo vchode č.33B na 1. poschodí polyfunkčného objektu podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 12610/100000(ďalej len „priestor č.5“),
 - b) nebytového priestoru č.244 o výmere 13,81 m², nebytového priestoru č.313 o výmere 13,51 m², nebytového priestoru č.314 o výmere 13,51 m², nebytového priestoru č.315 o výmere 12,68 m², nebytového priestoru č.316 o výmere 13,51 m², nebytového priestoru č.317 o výmere 13,82 m², ide o šesť garážových státí v celkovej výmere 80,84 m² vo vchode č.4 na 2 podzemnom podlaží (-2 suterén) polyfunkčného objektu (ďalej len „šesť garážových státí“).
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory v celkovej výmere 319,909 m², a to miestnosť č. 2.67 o výmere 239,069 m² nachádzajúca sa v priestore č.5 uvedenom v ods. 1 písm. a) tohto článku a 6 garážových státí uvedených v ods. 1 písm. b) tohto článku (ďalej len „nebytové priestory“) a sú vyznačené na časti pôdorysu priestoru č.5, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a časti pôdorysu 2. podzemného podlažia, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 3. Požičiavateľ prenecháva nebytové priestory na základe tejto zmluvy do bezodplatného dočasného užívania vypožičiavateľovi. O odovzdaní nebytových priestorov bude spísaný odovzdávací protokol podpísaný oprávnenými zamestnancami oboch zmluvných strán.
 4. Vypožičiavateľ bude nebytové priestory využívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
 5. Nebytové priestory sú v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu č. CPZA-ON-2021/007260-001 zo dňa 22.11.2021 dočasne prebytočným majetkom štátu. Nebytové priestory prechodne neslúžia požičiavateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

Článok II.

Doba trvania zmluvy a spôsoby ukončenia zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným jednostranným odstúpením od zmluvy zo strany požičiavateľa z dôvodu, že:
 1. vypožičiavateľ užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 2. vypožičiavateľ aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu požičiavateľa porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 3. vypožičiavateľ vykoná zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu požičiavateľa a týmto konaním vznikne požičiavateľovi škoda, alebo hrozí vážna škoda,
 4. vypožičiavateľ mešká s platením prevádzkových nákladov podľa Článku III tejto zmluvy, pričom v omeškaní bude viac ako 30 kalendárnych dní, a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve požičiavateľa,
 5. nebytové priestory nie je možné riadne užívať z dôvodu zásahu vyššej moci,

- d) písomným jednostranným odstúpením od zmluvy zo strany vypožičiavateľa, ak nebytové priestory nemôže riadne užívať za účelom uvedeným v čl. I. bod 4. tejto zmluvy bez jeho zavinenia (napr. z dôvodu zásahu vyššej moci).
3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu. Musí sa v ňom uviesť dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok na náhradu škody.
 4. Za vyššiu moc sa považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich zmluvné strany nemôžu priamo ovplyvniť ako napr.: vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, požiare, embargo, karantény a pod.
 5. Vypožičiavateľ je povinný odovzdať nebytové priestory požičiavateľovi do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy požičiavateľom.

Článok III. Predpokladané prevádzkové náklady

1. Požičiavateľ bude vypožičiavateľovi zabezpečovať za úhradu poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, a to elektrickú energiu, teplo (na vykurovanie, chladenie), vodné, stočné, odvod zrážkových vôd, upratovanie nebytových priestorov a spoločných priestorov, odvoz TKO, ostatné služby spojené s užívaním nehnuteľnosti (bežná údržba nebytových priestorov, strážna služba, servis výťahu, obsluha a servis technologických zariadení) (ďalej aj len „služby spojené s užívaním nebytových priestorov“).
2. Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov boli určené ročne vo výške 20 500,00 € (slovom dvadsaťtisícpäťsto eur/00 centov).
3. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhrádzané **štvrt'ročne pozadu** za predchádzajúci kalendárny štvrt'rok a podkladom fakturácie budú faktúry od dodávateľov energií a služieb a ich skutočná spotreba určená nasledovne:
 - a) **miestnosť č. 2.67** - pomernou časťou vypožičanej plochy navýšenej o podiel na spoločných priestoroch o výmere 58,97 m² (WC muži a ženy, chodba) k celkovej ploche priestoru č.5 (298,039 m² : 3567,26 m²) t.j. 8,35 %,
 - b) **6 garážových státí** – v plnej výške podľa mesačných predpisov a ročného vyúčtovania, ktoré sú fakturované za každé garážové státie samostatne.
4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov štvrt'ročne, spätne za predchádzajúci kalendárny štvrt'rok, na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, ktorej prílohu budú tvoriť kópie faktúr od dodávateľov energií a služieb. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia požičiavateľom.
5. Ročné vyúčtovanie za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov predloží požičiavateľ vypožičiavateľovi do 31. júla nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií a služieb a ich skutočná spotreba určená podľa bodu 3 tohto článku.
6. Ak pri ročnom vyúčtovaní za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov vznikne nedoplatok, vypožičiavateľ je povinný uhradiť požičiavateľovi vzniknutý nedoplatok na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, a to v lehote splatnosti

do 30 dní odo dňa jej vystavenia požičiavateľom. V prípade, ak vznikne preplatok z ročného vyúčtovania za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov, požičiavateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť v lehote splatnosti vystaveného dobropisu na účet vypožičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude akceptovať ceny za energie a služby stanovené jednotlivými dodávateľmi bez ďalších písomných dodatkov k zmluve.
8. V prípade neuhradenia požičiavateľom vystavených faktúr za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, má požičiavateľ právo požadovať od vypožičiavateľa úroky z omeškania z výšky neuhradenej platby za každý aj začatý deň omeškania v zákonom stanovenej výške.
9. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prípadné vzniknuté úroky z omeškania na základe osobitnej faktúry vystavenej požičiavateľom na účet požičiavateľa uvedený na faktúre. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia požičiavateľom.
11. Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania celej výšky danej platby na bankový účet druhej zmluvnej strany.
12. Každá faktúra vystavená požičiavateľom podľa tejto zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, vypožičiavateľ je oprávnený ju vrátiť požičiavateľovi a požičiavateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť a vystaviť novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti, táto začína plynúť znova odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať vypožičiavateľovi nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Vypožičiavateľ zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom jeho zamestnancami plniacimi pracovné úlohy v nebytových priestoroch.
3. Vypožičiavateľ umožní požičiavateľovi po vzájomnej dohode vstup do nebytových priestorov za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.
4. V prípade hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody alebo za účelom odstránenia vzniknutej škody je požičiavateľ oprávnený vstúpiť do vypožičaného nebytového priestoru aj bez sprievodu a bez predchádzajúcej dohody.
5. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi všetky nehody, škody či poistné udalosti, ktoré na nebytových priestoroch vznikli a potrebu ich odstránenia, prípadne opráv, ktoré má požičiavateľ zabezpečiť.
6. Pri vzniku škody v nebytových priestoroch zavinennej vypožičiavateľom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady.

7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje chrániť nebytové priestory pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej na nebytových priestoroch sa vypožičiavateľ zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
8. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v nebytových priestoroch.
9. Vypožičiavateľ je oprávnený umiestniť v nebytových priestoroch výpožičky vlastné vybavenie.
10. Vypožičiavateľ môže iba predchádzajúcim oznámením a písomnom povolením požičiavateľa inštalovať v nebytových priestoroch elektrické, tepelné, plynové a in podobné zariadenia.
11. Požičiavateľ bude zabezpečovať bežnú údržbu v nebytových priestoroch (výmena žiaroviek, kľučiek, dverných zámkov a podobne) na základe písomnej požiadavky od vypožičiavateľa doručenej elektronicky na adresu cpza@minv.sk. Písomné prevzatie vykonaných prác oprávneným zástupcom vypožičiavateľa, s vyčíslením ceny použitého materiálu a služby bude podkladom k refundácii nákladov za služby.
12. Akékoľvek zmeny na nebytových priestoroch môže vypožičiavateľ vykonať len s písomným súhlasom požičiavateľa a vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytových priestoroch, len ak požičiavateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s vykonaním zmeny a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
13. Vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu nebytových priestorov.
14. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak vypožičiavateľ prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná v súlade s § 13 ods. 11 zákona č. 278/1993 Z. z.
15. Vypožičiavateľ môže nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
16. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvniť zmluvný vzťah.
17. Vypožičiavateľ je povinný po skončení výpožičky vypratať a odovzdať nebytové priestory na základe písomného odovzdávajúceho protokolu podpísaného oprávnenými zamestnancami oboch zmluvných strán v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spôsobenú škodu požičiavateľ vyúčtuje vypožičiavateľovi, najneskôr v posledný deň doby trvania tejto zmluvy.

ČLÁNOK V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných, očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenie každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. Adresou pre doručovanie je v prípade požičiavateľa:

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Žilina
Kuzmányho 26, 012 23 Žilina

a v prípade vypožičiavateľa je adresou pre doručovanie:

Regionálny úrad školskej správy v Žiline
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 40/1964 Zb. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva (2) rovnopisy sú určené pre požičiavateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre vypožičiavateľa.
8. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 a Príloha č. 2.

Požičiavateľ :
V Žiline, dňa

Vypožičiavateľ:
V Žiline, dňa

.....
JUDr. Milan Rebroš, PhD.
riaditeľ

.....
PaedDr. PhDr. Dušan Galbavý, PhD.
riaditeľ

Príloha č. 2 k zmluve o výpožičke nehnuteľného majetku štátu
č. CPZA-ON-2022/003586-007

