

Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku štátučíslo: *MP/41/2022-44*

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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“):

Článok 1
Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
Sídlo: Račianska 71, 813 11 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Roman Krpelan, generálny tajomník služobného úradu
IČO: 00 166 073
DIČ: 2020830196
Bankové spojenie:
IBAN:
 (ďalej ako „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Úrad pre správu zaisteného majetku
Sídlo: Námestie slobody 12, 811 06 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ úradu
IČO: 53 803 175
DIČ: 2121495596
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Článok 2
Predmet výpožičky

1. Požičiavateľ, v mene ktorého koná Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky ako správca majetku Slovenskej republiky – administratívnej budovy s celkovou výmerou podlahovej plochy 1 750 m², nachádzajúcej sa na Námestí slobody 12 v Bratislave, súpisné číslo 2906, postavenej na parcele registra KN „C“ parcelné číslo 7800/2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3642 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „budova“) prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa článku 6 bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“).
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory na 1., 2. a 3. poschodí budovy o celkovej výmere 692,75 m². Podrobná špecifikácia predmetu výpožičky je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nakoľko predmet výpožičky prechodne neslúži Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, bol

rozhodnutím Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 12778/2022/44/10556 zo dňa 22.2.2022 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.“).

6.

Článok 3 Účel výpožičky

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania sídla Úradu pre správu zaisteného majetku podľa zákona č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za účelom jeho využitia ako administratívnych priestorov - kancelárií a súvisiacich priestorov určených na skladovanie, rokovania a podobne pre zamestnancov Úradu pre správu zaisteného majetku.

Článok 4 Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje za užívanie predmetu výpožičky podľa článku 3 tejto zmluvy uhrádzať požičiavateľovi náklady vynaložené na prevádzku budovy (ďalej len „náklady na prevádzku budovy“) vo výške skutočných prevádzkových nákladov za užívanie predmetu výpožičky podľa pomeru celkovej plochy kancelárií a plochy ostatných nebytových priestorov využívaných vypožičiavateľom podľa tejto zmluvy v budove. Pomer vypožičiavateľa na nákladoch na prevádzku budovy predstavuje 39,59 % z nákladov na prevádzku budovy. Podrobný rozpis predpokladaných nákladov požičiavateľa na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky (náklady na prevádzku budovy pripadajúce na vypožičiavateľa) je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude náklady na prevádzku poukazovať na účet požičiavateľa uvedený v článku 1 tejto zmluvy mesačne, na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, do 10-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca paušálnou sumou vo výške 1400,23 eur (slovom tisícštyristo eur dvadsaťtri centov).
3. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 2. 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.
4. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) medzi paušálnou sumou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy a skutočnými nákladmi vynaloženými na prevádzku budovy (pripadajúcimi na vypožičiavateľa v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy) požičiavateľ vyúčtuje vypožičiavateľovi faktúrou jedenkrát ročne bez zbytočného odkladu po predložení vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) podľa predchádzajúcej vety je po jeho vyúčtovaní splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vypožičiavateľovi a to poukázaním vyúčtovanej sumy na účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v článku 1 tejto zmluvy. Ročné zúčtovanie nákladov za užívanie predmetu výpožičky sa uskutoční podľa špecifikácie uvedenej v bode 1 tohto článku.
5. Požičiavateľ má právo požadovať úpravu výšky paušálnych výdavkov podľa bodu 2. tohto článku zmluvy po vykonaní ročného zúčtovania v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy, ak výška paušálnej sumy je zjavne neprimeraná vo vzťahu k výške skutočných nákladov na prevádzku. Úprava výšky paušálnej sumy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy bude uskutočnená dodatkom k tejto zmluve.

6. Ak výpožička nebude trvať celý kalendárny mesiac, vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi alikvotnú časť sumy určenej podľa bodu 2 tohto článku zodpovedajúcu počtu dní užívania predmetu výpožičky vypožičiavateľom v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa článku 3 bod 1. tejto zmluvy a v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky, ak v tejto zmluve nie je ustanovené inak. 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 využívanie predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa článku 3 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 stavebnými úpravami predmetu výpožičky znáša požičiavateľ v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal tieto náklady uhradiť.
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 predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v predmete výpožičky bude v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov zodpovedný v celom rozsahu vypožičiavateľ. Vypožičiavateľ je povinný plniť a udržiavať predmet výpožičky v súlade s požiadavkami zákona č.

314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov právne záväzných rozhodnutí a opatrení príslušných orgánov na úseku ochrany pred požiarmi.

12. Vypožičiavateľ na seba preberá zodpovednosť za všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany pri práci, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu pri práci v celom predmete výpožičky a za ňu i v celom rozsahu zodpovedať. Vypožičiavateľ je povinný plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, technických a vyhradených technických zariadení v plnom rozsahu zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších právnych predpisov a právne záväzných rozhodnutí a opatrení príslušných orgánov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, technických a vyhradených technických zariadení.
13. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný sám zabezpečiť stráženie predmetu výpožičky a majetku, ktorý sa v ňom nachádza, preto požičiavateľ nezodpovedá voči vypožičiavateľovi ani akýmkoľvek tretím osobám za žiadnu škodu a požičiavateľ nie je povinný zabezpečovať poistenie predmetu výpožičky alebo krytie akejkoľvek škody. V súvislosti s uvedeným vypožičiavateľ sám organizuje a kontroluje režim vstupu do budovy, a to na vlastné náklady. Pre zamedzenie pochybností vypožičiavateľ je povinný poskytnúť požičiavateľovi všetku nevyhnutnú súčinnosť súvisiacu s plnením povinností požičiavateľa podľa tejto zmluvy a umožniť zástupcom požičiavateľa kontrolu predmetu výpožičky.

Článok 6 Doba výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku 7 bod 3. tejto zmluvy.
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 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 paušálnej sumy podľa článku 4 bod 2. tejto zmluvy o viac ako 15 dní a/alebo užívanie predmetu výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky podľa článku 3 bod 1. tejto zmluvy. 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 nepotrebuje, 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. O vrátení predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o vrátení a prevzatí predmetu výpožičky. Pre zamedzenie pochybností, v prípade, že vypožičiavateľ vráti požičiavateľovi predmet výpožičky pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky z dôvodu, že predmet výpožičky ďalej nepotrebuje, dochádza k zániku tejto zmluvy ku dňu protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne po dohode zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
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. Zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. 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 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží 3 (tri) rovnopisy, vypožičiavateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy a 1 (jeden) rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 – Podrobný rozpis predmetu výpožičky
 - Príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných 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 Bratislave dňa 21 MAR 2022

V Bratislave dňa 15.3.2022

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
Mgr. ~~Jan~~ Krpelan
generálny tajomník služobného úradu

.....
Mgr. Jan Kmeť, PhD.
riaditeľ úradu

Príloha č. 1 – Podrobný rozpis predmetu výpožičky

SPOLU celá budova: 1 750,00 m²
SPOLU za výpožičku: 692,75 m²

1.poschodie

Číslo	Typ	Plocha
1.01	ochrana objektu	16,98
1.05	kuchynka	7,73
1.06	podateľňa	16,46
1.07	WC muži	5,64
1.08	WC	1,32
1.09	kancelária	16,46
1.10	kancelária	16,11
1.11	kancelária	21,89
1.12	sklad	12,44
1.13	kancelária	20,25
1.16	WC	1,37
1.17	WC ženy	4,44
1.18	WC	1,12
1.19	WC invalid	3,90
1.20	Veľká zasadačka	37,42
1.23	šatňa	3,78
SPOLU		187,31

2.poschodie

Číslo	Typ	Plocha
2.01	kancelária	21,16
2.02	kancelária	12,92
2.03	balkón	2,50
2.04	kancelária	16,46
2.05	kuchynka	7,63
2.06	kancelária	16,46
2.07	WC	5,40
2.08	WC	1,37
2.09	WC	2,53
2.10	kancelária	21,05
2.11	sklad	10,54
2.12	kancelária	21,19
2.13	balkón	2,50
2.14	kancelária	13,16
2.15	kancelária	16,56
2.16	WC	4,38
2.17	WC	1,37

2.18	WC	1,12
2.19	kancelária	24,67
2.20	chodba	38,54
2.22	balkón	2,47
2.23	zasadačka	24,48
2.24	sklad	2,39
SPOLU		270,83

3. poschodie

Číslo	Typ	Plocha
3.01	kancelária	21,16
3.02	balkón	2,50
3.03	kancelária	12,92
3.04	kancelária	16,46
3.05	kuchynka	7,63
3.06	WC	5,40
3.07	WC	1,37
3.08	kancelária/zasadačka malá	16,46
3.09	kancelária	13,04
3.10	balkón	2,53
3.11	kancelária	20,76
3.13	kancelária	21,19
3.14	kancelária	13,16
3.15	balkón	2,50
3.16	WC	4,36
3.17	WC	1,37
3.18	WC	1,12
3.20	kancelária	16,56
3.21	kancelária	24,68
3.23	balkón	2,47
3.24	kancelária	24,58
3.25	sklad	2,39
SPOLU		234,61

Príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky

Položka	Náklady na budovu (100%) v €		Náklady na výpožičku (39,59 %) v €	
	rok	mesiac	rok	mesiac
Elektrina	20 272,00	1 689,33	8025,68	668,81
Plyn	13 572,00	1 131,00	5373,15	447,76
Vodné stočné	1 800,00	150,00	712,62	59,39
Prevádzkovanie kotolne	2 880,00	240,00	1140,19	95,02
Odvoz odpadu	729,00	60,75	288,61	24,05
Dane	3 189,02	265,75	1262,53	105,21
SPOLU	42453,86	3536,84 €	16802,80	1400,23 €

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo funkcii zriaďovateľa

s ú h l a s í

s výpožičkou priestorov o celkovej výmere 692,75 m² na 1., 2. a 3. poschodí stavby (administratívna budova, Námestie slobody 12) so súp. č. 2906, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7800/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3642 v celosti, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku štátu č. MS/41/2022-44, do bezodplatného užívania Úradom pre správu zaisteného majetku, so sídlom Námestie slobody 12, 811 06 Bratislava, IČO 53 803 175.

V Bratislave 31.03.2022
K spisu číslo: MF/8151/2022-821



JUDr. Branislav Po. Jmý
riadiťel
odboru majetkovoprávneho

