

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 13 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 (ďalej len „zmluva“)

CPTT-ON-2022/002586-005

Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Bystrík Stanko PhD., riaditeľ Centra podpory Trnava na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021/001914-086 zo dňa 20.04.2021
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Obec Kúty
Sídlo: Nám. Radlinského 981/2, 908 01 Kúty
V zastúpení: Ing. Branislav Vávra, starosta obce
IČO: 00309672
DIČ: 2022739697
Bankové spojenie: VÚB
IBAN:

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel výpožičky

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory na 3.NP a 1.NP v budove HaZZ v budove so súpisným číslom 1667 na Štúrovej ulici v Kútoch, vedenej na LV č.2414 na parcele registra „C“ KN č.1208/2 zastavané plochy a nádvoria a stavba o výmere 454 m², k.ú. Kúty, obec Kúty, okres Senica, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky v spoluvlastníckom pomere 1/1.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok požičiavateľa prenechať vypožičiavateľovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP a 3.NP vo výmere 225,22m², uvedené v prílohe č.1 z celkovej využívanej plochy budovy 780,99 m², a to:

Nebytový priestor na 1.NP

- nebytový priestor na 1.NP : - garáž miestnosť č. 1.13 o celkovej výmere 94,20 m²,

Nebytový priestor na 3.NP

- nebytový priestor na 3.NP: - kancelária č. 3.08 o celkovej výmere 11,45 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - chodba č. 3.02 o celkovej výmere 17,00 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - sociálne zariadenie č. 3.03 o celkovej výmere 6,66 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - sociálne zariadenie č. 3.04 o celkovej výmere 3,45 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - kuchynský kútik č. 3.05 o celkovej výmere 5,57 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - denná miestnosť č. 3.06 o celkovej výmere 82,21 m²,
- nebytový priestor na 3NP.: - sušiareň č. 3.09 o celkovej výmere 4,68 m²,

- v celkovej výmere 225,22 m²

čo je **28,84 %** z celkovej využívanej plochy administratívnej budovy
(225,22 m²/780,99m²)

(ďalej len „nebytové priestory“).

3. Touto zmluvou požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi bezplatne do výpožičky nebytové priestory špecifikované v bode 2. tohto článku tejto zmluvy na dobu určitú, na dohodnutý účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Účelom výpožičky je bezplatné užívanie nebytových priestorov uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy na prenesený výkon štátnej správy pre potreby obecného hasičského zboru v zmysle § 26 ods. 5 písm. b) zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
5. Nebytové priestory sú v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. a na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku **č.p.: CPTT-ON-2022/002586-004 zo dňa 20.01.2022** dočasne prebytočným majetkom štátu. Nebytové priestory prechodne neslúžia požičiavateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
6. Výpožička sa uskutočňuje v súlade s § 13 ods. 7 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z..

Článok II.

Doba trvania a skončenie výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Táto zmluva sa skončí uplynutím dojednanej doby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky, a to:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy, ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota trvá tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca

nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

4. Požičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) vypožičiavateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vypožičiavateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, viac ako 1 (jeden) mesiac mešká s platením úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - c) požičiavateľovi vznikne potreba užívať nebytové priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním,
 - d) vypožičiavateľ napriek písomnému upozorneniu porušuje pokyny, smernice a pravidlá požičiavateľa platné pre prevádzku administratívnej budovy.
5. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebytové priestory nebude môcť užívať bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas doby dlhšej ako štyri (4) po sebe nasledujúce týždne.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy boli zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučených zásielok na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. Ku dňu skončenia tejto zmluvy je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zmluvné strany vyhotovia písomný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

Článok III.

Úhrada, splatnosť a spôsob úhrady predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť požičiavateľovi raz ročne platby za prevádzkové náklady (ďalej len „platba“) na základe skutočných nákladov na celú budovu prepočítaných na podiel na budove, čo predstavuje **28,84%** z celkových nákladov na celú budovu, po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov. Výška zálohovej platby je vo výške **1648,30 EUR** a pozostáva z:

1.1/ predpokladaných nákladov za elektrickú energiu vo výške	735,92€/ročne
1.2/ predpokladaných nákladov za teplo/plyn vo výške	787,04 €/ročne
1.3/ predpokladaných nákladov za vodné a stočné	125,34 €/ročne
2. Vyúčtovanie zálohových platieb bude požičiavateľ realizovať raz ročne po obdržaní faktúr od príslušných dodávateľov jednotlivých médií. Na základe tohto vyúčtovania môže požičiavateľ upraviť výšku zálohových platieb.
3. Jednotlivé platby sú prepočítavané podľa podielu výmery vypožičanej plochy nebytového priestoru na celkovej využívannej ploche administratívnej budovy, t. j. **28,84 %** (ďalej len „percentuálny podiel NP na budove). Prevádzkové náklady na elektrickú energiu bude

obec uhrádzať na základe stavu zistených na podružnom merači elektrickej energie umiestnenom na 3.NP, ktoré vypožičiavateľ písomne oznámi požičiavateľovi do 10 pracovných dní na začiatku každého kalendárneho roka.

4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje podielovo refundovať náklady spojené s dodávkou tovaru a služieb účtované dodávateľskými faktúrami, vrátane zálohových faktúr, ťarchopisov a dobropisov podľa podielu výmery vypožičanej plochy nebytového priestoru na celkovej využívanej ploche administratívnej budovy, t.j. **28,84%** (ďalej len „percentuálny podiel NP na budove“).
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi podľa percentuálneho podielu NP na budove preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré požičiavateľ vynaloží na dezinfekciu, dezinfekciu alebo deratizáciu nebytových priestorov a na odpratávanie snehu vrátane zimného protišmykového posypu. Predpokladaná suma za uvedené služby je 300€ ročne. Vyúčtovanie nákladov na pokrytie uvedených služieb bude vykonané až po dodaní služby, a to na základe dodávateľskej faktúry, v lehote splatnosti do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia dodávateľskej faktúry na úhradu požičiavateľovi. Vypožičiavateľ uhradí náklady na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, ktorej neoddeliteľnou súčasťou budú dodávateľské faktúry. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak výška refundovaných nákladov spojená s nákladmi uvedenými v prvej vete prevýši sumu 300,- EUR, požičiavateľ je povinný požiadať vypožičiavateľa o písomný súhlas s úhradou refundovaných nákladov. Záznamy o vykonaní všetkých vyššie uvedených činností je požičiavateľ povinný odovzdať vypožičiavateľovi bez zbytočného odkladu.
6. Upratovacie služby a podobné prevádzkové náklady si zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady.
7. Likvidáciu komunálneho odpadu bude vypožičiavateľ zabezpečovať na vlastné náklady.
8. Platby za služby spojené s výpožičkou podľa bodu 1. tohto článku je vypožičiavateľ povinný uhradiť bezhotovostne na bankový účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bez vystavenia faktúry zo strany požičiavateľa. Daňovým dokladom pre vypožičiavateľa bude táto zmluva.
9. Vyúčtovacie faktúry (nedoplatky, resp. preplatky) bude požičiavateľ predkladať vypožičiavateľovi v lehote do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia vyúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých druhov médií požičiavateľovi.
10. Všetky platby vypožičiavateľa v zmysle tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
11. V prípade, ak sa vypožičiavateľ dostane do omeškania s úhradou zálohových platieb, zaväzuje sa zaplatiť požičiavateľovi aj úrok z omeškania stanovený v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 7 (sedem) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného poverenými osobami oboch zmluvných strán.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať nebytové priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Bežnú údržbu a drobné opravy nebytových priestorov si bude vypožičiavateľ zabezpečovať samostatne a na vlastné náklady, resp. prostredníctvom zmluvných vzťahov požičiavateľa, formou refundácie nákladov za vykonanú službu. Fakturácia bude vykonaná po dodaní služby na základe dodávateľskej faktúry, v lehote splatnosti do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry na úhradu vypožičiavateľovi. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytový priestor.
5. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné a súčasne umožniť aj ich vykonanie. Pri nesplnení tejto povinnosti vypožičiavateľ zodpovedá za vzniknutú škodu.
6. Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky materiálne škody spôsobené nedbanlivosťou na/v nebytových priestoroch a je povinný predchádzať týmto škodám.
7. Vypožičiavateľ nie je oprávnený počas doby trvania výpožičky vykonávať v nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.
8. Požičiavateľ je povinný oboznámiť vypožičiavateľa s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa platnými pre prevádzku administratívnej budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich v plnom rozsahu dodržiavať.
9. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú v/na nebytových priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, prípadne, ak je to možné a účelné, škoda sa uhrádza uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu. Požičiavateľ písomne oznámi vypožičiavateľovi vyčíslenú výšku skutočnej škody.
10. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu určeného zástupcu požičiavateľa do nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do nebytových priestorov takejto osobe bezodkladne po

písomnom oznámení žiadosti požičiavateľa o vstup do nebytových priestorov, a to za účasti určeného zástupcu vypožičiavateľa s výnimkou vzniku havarijnej situácie.

11. Vypožičiavateľ sa zaväzuje v nebytových priestoroch udržiavať poriadok a čistotu.
12. Vypožičiavateľ na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých požičiavateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v nebytovom priestore v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v nebytových priestoroch. Požičiavateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarmi za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarmi za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje.
13. Vypožičiavateľ je oprávnený vhodným spôsobom označiť nebytové priestory tabuľou so svojim označením, ako aj umiestniť tabuľu s označením vypožičiavateľa na administratívnej budove.
14. Požičiavateľ je povinný bezodkladne vyrozumieť zamestnancov vypožičiavateľa o vzniku mimoriadnej situácie, havarijnej situácie a požiaru vrátane cvičného požiarneho poplachu. Cvičný požiarny poplach vykoná požičiavateľ po predchádzajúcej dohode s vypožičiavateľom.
15. Požičiavateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku zariadení, ktoré sú súčasťou administratívnej budovy – elektroinštalácie, odovzdávacej stanice tepla a výťahov.
16. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav nebytového priestoru a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi predpokladané prevádzkové náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním nebytového priestoru, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňaná len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre požičiavateľa, dva (2) rovnopisy pre vypožičiavateľa a jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. a účinnosť

nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, s jej obsahom súhlasia, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, uzatvárajú ju slobodne a vážne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Kútoch, dňa

V Trnave, dňa

.....

za vypožičiatel'a:
Ing. Branislav Vávra
starosta obce

.....

za požičiatel'a:
Ing. Bystrík Stanko PhD.
riaditeľ Centra podpory Trnava