

## Zmluva o výpožičke č. CPTN-ON-2021/006301- 002

uzatvorená podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

### ČLÁNOK I.

#### Zmluvné strany

**Požičiavateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
**so sídlom:** Pribinova 2, 812 72 Bratislava 1  
**právna forma:** štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov  
**v zastúpení:** Mgr. Roman Šulavík, riaditeľ Centra podpory Trenčín na základe plnomocenstva č. p. SL-OPS-2021/001914-092 zo dňa 20.4.2021  
**IČO:** 00 151 866  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK78 8180 0000 0070 0018 0023  
SK49 8180 0000 0070 0017 9866

**Korešpondenčná adresa:** Centrum podpory Trenčín, odd. nehnuteľností, Jilemnického 1, 911 42 Trenčín  
Ing. Anna Kurillová, anna.kurillova@minv.sk, 0961205440

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

**Vypožičiavateľ:** Slovenská republika - Regionálny úrad školskej správy v Trenčíne  
**so sídlom:** Hviezdoslavova 140/3, 911 01 Trenčín  
**právna forma:** Rozpočtová organizácia  
**v zastúpení :** Ing. Gabriela Petrušková riaditeľka,  
**IČO :** 54130450  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava  
**IBAN:** SK30 8180 0000 0070 0067 2386  
**Kontaktné údaje:** Ing. Gabriela Petrušková, [gabriela.petruskova3@minv.sk](mailto:gabriela.petruskova3@minv.sk), 0905501890  
(ďalej len „vypožičiavateľ“)  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### ČLÁNOK II.

#### Predmet zmluvy a účel výpožičky

2.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v okrese Trenčín, v obci Trenčín, v katastrálnom území Trenčín, evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín na LV č. 5550 ako administratívna budova so súpisným

č. 140, postavená na parcelách reg. „CKN“ č. 1158/2 a 1158/7 na ul. Hviezdoslavova 3, Trenčín v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory **v celkovej výmere 436,85 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa na 2. poschodí (zakreslené v prílohe č. 1 tejto zmluvy) v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. tohto článku ( zoznam vypožičaných priestorov tvorí prílohu č.3) a dve garážové státi box č.1 a box č.2 v suteréne nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. tohto článku.

- 2.2. Podľa tejto zmluvy poskytuje požičiavateľ vypožičiavateľovi predmet výpožičky do bezodplatného dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady na služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou. Spolu s predmetom výpožičky je používateľ oprávnený primerane užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia nehnuteľnosti (chodba, schodisko, a pod.).
- 2.3. Predmet výpožičky bol Rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. CPTN-ON-2021/006301-001 zo dňa 10.12.2021 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu v súlade s § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Vypožičiavateľ bude predmet výpožičky užívať za účelom plnenia úloh a výkonu v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.

### **ČLÁNOK III. Doba trvania výpožičky**

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do výpožičky predmet zmluvy špecifikovaný v bode 2.1. Čl. II. tejto zmluvy vo výmere podľa bodu 2.2. Čl. II. tejto zmluvy na dobu určitú, a to **na obdobie piatich rokov od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

### **ČLÁNOK IV. Skončenie výpožičky**

- 4.1. Táto zmluva sa skončí najneskôr uplynutím doby dohodnutej Čl. III. tejto zmluvy.
- 4.2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby výpožičky:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine;
  - b) písomnou výpoveďou požičiavateľa alebo vypožičiavateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade pochybností sa má za to, že výpoveď bola doručená tretí deň po jej odoslaní ako doporučenéj zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy;
  - c) odstúpením od zmluvy požičiavateľom v prípade ak:
    - vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou,

- vypožičiavateľ alebo zamestnanci vypožičiavateľa aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok alebo dohodnutý účel užívania predmetu výpožičky,
- vypožičiavateľ vykoná zmeny na predmete výpožičky bez súhlasu požičiavateľa a týmto konaním vznikne požičiavateľovi škoda, alebo hrozí vážna škoda,
- vypožičiavateľ odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku vypožičiavateľovi;
- vypožičiavateľ mešká s platením prevádzkových nákladov podľa Článku V tejto zmluvy, pričom v omeškaní bude viac ako 30 kalendárnych dní, a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve požičiavateľa;
- predmet výpožičky prestane byť pre požičiavateľa dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom;

d) odstúpením od zmluvy vypožičiavateľom v prípade ak:

- sa predmet výpožičky stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilým na dohodnuté užívanie po dobu dlhšiu ako tri (3) týždne;
- požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že neodovzdá predmet výpožičky vypožičiavateľovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo si neplní ustanovenia zmluvy týkajúce sa dodávky médií a poskytovania služieb spojených s výpožičkou.

4.3. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí obsahovať presné vymedzenie dôvodu odstúpenia od zmluvy.

## ČLÁNOK V.

### Výška a úhrada nákladov za služby súvisiace s výpožičkou

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude uhrádzať požičiavateľovi predpokladané prevádzkové náklady spojené s bezplatným užívaním predmetu zmluvy. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, plyn, vodné, stočné, zrážková voda, komunálny odpad, upratovanie a ďalšie preukázateľné náklady spojené s výpožičkou) sú stanovené prepočtom podľa pomeru užívanej plochy k celkovej ploche kancelárskych a ostatných priestorov, čo predstavuje 6,03 % z celkových nákladov na celú budovu (7250 m<sup>2</sup>). Predpokladané prevádzkové náklady budú uhrádzané prostredníctvom zálohových polročných platieb za jednotlivé služby spojené s výpožičkou sú stanovené v celkovej výške **6 614,00 €** a to za:

#### *Elektrická energia:*

- Celkové náklady požičiavateľa na budovu.....100 %
- Z toho podiel vypožičiavateľa.....6,03 %
- Zálohová platba za polrok .....**1 623,00 €**

#### *Plyn:*

- Celkové náklady požičiavateľa na budovu .....100 %
- Z toho podiel vypožičiavateľa .....6,03 %
- Zálohová platba za polrok .....**1 613,00 €**

#### *Vodné:*

- Celkové náklady požičiavateľa na budovu .....100 %
- Z toho podiel vypožičiavateľa .....6,03 %
- Zálohová platba za polrok..... **92,00 €**

*Stočné a zrážková voda:*

- Celkové náklady požičiadateľa na budovu ..... 100 %
- Z toho podiel vypožičiadateľa .....6,03 %
- Zálohová platba za polrok ..... **224,00 €**

*TKO:*

- Celkové náklady požičiadateľa na budovu ..... 100 %
- Z toho podiel vypožičiadateľa ..... 6,03 %
- Zálohová platba za polrok ..... **224,00 €**

*Upratovanie:*

- Celkové náklady požičiadateľa na budovu ..... 100 %
- Z toho podiel vypožičiadateľa ..... 6,03 %
- Zálohová platba za polrok ..... **1 838,00 €**

*Ďalšie služby ( údržba budovy, oprava a údržba technologických zariadení):*

- Celkové náklady požičiadateľa na budovu ..... 100 %
- Z toho podiel vypožičiadateľa ..... 6,03 %
- Zálohová platba za polrok ..... **1 000,00 €**

Výpočet zálohovej platby bol vykonaný z prevádzkových nákladov za administratívnu budovu v roku 2020. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožička sú cca **13 228,00 €** za kalendárny rok.

- 5.2. Vypožičiadateľ je povinný zaplatiť predpokladané prevádzkové náklady súvisiace s výpožičkou (vodné, stočné, dodávka tepla, elektrická energia, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, upratovanie ) v dvoch polročných splátkach a to za I. polrok do 20.02. a za II. polrok do 20.08. v danom polroku príslušného kalendárneho roka na účet požičiadateľa uvedený vo faktúre vystavenej požičiadateľom.
- 5.3. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu zmluvy vykoná požičiadateľ podielom podlahovej plochy predmetu výpožičky ( 436,85 m<sup>2</sup>) k celkovej ploche kancelárskych a ostatných priestorov stavby ( 7 250 m<sup>2</sup> ) t. j 6, 03 % z celkových nákladov na základe vyúčtovania zo strany dodávateľov týchto služieb a bude vypožičiadateľovi vyčíslené a vyfakturované minimálne jeden krát do roka po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, ktorých kópie požičiadateľ dodá vypožičiadateľovi na vyžiadanie. Na základe tohto vyúčtovania je požičiadateľ oprávnený jednostranným právnym úkonom (novým výpočtovým listom) upraviť výšku zálohových platieb podľa reálnej spotreby za predchádzajúce obdobie. Vypožičiadateľ je povinný uhrádzať zvýšené prevádzkové náklady od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o ich zvýšení. Faktúra o preplatku, resp. nedoplatku za predchádzajúci kalendárny rok bude vypožičiadateľovi odovzdaná najneskôr do konca marca aktuálneho kalendárneho roka. Ak pri ročnom vyúčtovaní za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru vznikne nedoplatok, vypožičiadateľ je povinný uhradiť požičiadateľovi vzniknutý nedoplatok v lehote do 30 dní odo dňa jej vystavenia požičiadateľom na účet požičiadateľa uvedený vo faktúre. V prípade, ak vznikne preplatok z ročného vyúčtovania za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, požičiadateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť v lehote splatnosti vystaveného dobropisu na účet vypožičiadateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4. Vypožičiadateľ je povinný písomne oznámiť požičiadateľovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov (počet pracovníkov a klientov

ovplyvňujúcich prevádzkové náklady, elektrické spotrebiče, atď.), a to do 5 pracovných dní od vzniknutej skutočnosti.

- 5.5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude akceptovať ceny za energie a služby stanovené jednotlivými dodávateľmi bez ďalších dodatkov k zmluve.
- 5.6. V prípade omeškania úhrady prevádzkových nákladov spojených s bezplatným užívaním predmetu zmluvy je požičiavateľ oprávnený uplatniť si od vypožičiavateľa úroky z omeškania vo výške určenej podľa § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.7. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
- 5.8. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prípadné vzniknuté úroky z omeškania na účet požičiavateľa na základe osobitnej faktúry vystavenej požičiavateľom na účet požičiavateľa uvedený na faktúre. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia požičiavateľom.
- 5.9. Vypožičiavateľ je oprávnený faktúru vrátiť požičiavateľovi do dňa jej splatnosti, ak neobsahuje náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, alebo je inak nesprávne vystavená. Neoddeliteľnou súčasťou faktúr podľa tejto zmluvy budú vyúčtovacie faktúry dodávateľov, resp. doklady preukazujúce oprávnenosť nákladov. Požičiavateľ faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví alebo vystaví novú faktúru a vyznačí novú lehotu splatnosti.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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 VI.**

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

- 6.1. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný predmet výpožičky podľa tejto zmluvy užívať iba v súlade s dohodnutým účelom a len v rozsahu určenom touto zmluvou.
- 6.2. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak vypožičiavateľ prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná v súlade s § 13 ods. 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. V súlade s § 13 ods. 11 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

v znení neskorších predpisov zmeny na predmete výpožičky, za ktoré zmluvné strany považujú aj akékoľvek vnútorné alebo vonkajšie stavebné úpravy podľa tejto zmluvy, môže vypožičiavateľ vykonať len s písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiavateľ nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete výpožičky podľa tejto zmluvy, ak požičiavateľ nevydal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nezaviazal uhradiť tieto náklady. Vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.

- 6.3. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť požičiavateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvniť zmluvný vzťah.
- 6.4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že na vlastné náklady bude vykonávať údržbu a drobné opravy do sumy 200,- Eur. O začatí a ukončení príslušných prác bude vypožičiavateľ písomne informovať požičiavateľa.
- 6.5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej na predmete výpožičky sa vypožičiavateľ zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 6.6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje bezodkladne informovať požičiavateľa o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na predmete výpožičky vznikli. Vypožičiavateľ sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete výpožičky spôsobil.
- 6.7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu výpožičky.
- 6.8. Vypožičiavateľ je oprávnený umiestniť v predmete výpožičky vlastné vybavenie.
- 6.9. Vypožičiavateľ je povinný vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania predmetu zmluvy a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva.
- 6.10. Vypožičiavateľ je povinný počas trvania zmluvy dodržiavať na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov; za všetky škody a prípadné ublíženie na zdraví svojich zamestnancov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá vypožičiavateľ v plnom rozsahu.
- 6.11. Požičiavateľ je počas trvania výpožičky oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu vypožičaného nebytového priestoru a za týmto účelom po dohode s vypožičiavateľom, za účasti ním poverenej osoby do neho vstúpiť.
- 6.12. 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.
- 6.13. Vypožičiavateľ je povinný inštalovať elektrické, tepelné, plynové a im podobné zariadenia môže vypožičiavateľ iba po predchádzajúcom oznámení a písomnom povolení ich inštalácie požičiavateľom.

- 6.14. Požičiavateľ odovzdá predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie vypožičiavateľovi na základe odovzdávajúceho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.15. Po ukončení zmluvy je vypožičiavateľ povinný vypratať a odovzdať nehnuteľnosti v spôsobilom stave s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, najneskôr v posledný deň doby trvania tejto zmluvy, formou písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany požičiavateľa je vypožičiavateľ povinný vypratať a odovzdať predmet zmluvy do 10 pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy. Vypožičiavateľ je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľností a boli zabezpečené na jeho náklady, resp. sú v správe vypožičiavateľa.

## **ČLÁNOK VII.**

### **Osobitné ustanovenia**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom prevzatí a odovzdaní predmetu zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane 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, je táto zmluva povinne zverejňovaná.
- 7.3. V súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí požičiavateľ.

## **ČLÁNOK VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluva sa uzatvára v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre požičiavateľa, dva (2) rovnopisy sú určené pre vypožičiavateľa a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán, okrem nového výpočtového listu definovaného v článku V. bod 5.3. tejto zmluvy.

- 8.3. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8.5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni prípadne za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom zmluvy ju oprávnení zástupcovia obidvoch zmluvných strán podpisujú.
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky a nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Náskres vypožičaných priestorov

Príloha č. 2 – Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu

Príloha č. 3 – Zoznam vypožičaných priestorov.

V Trenčíne dňa .....

V Trenčíne dňa .....

Vypožičiavateľ:

Požičiavateľ:

.....  
Mgr. Roman Šulavík  
riaditeľ  
Centra podpory Trenčín

.....  
Ing. Gabriela Petružková  
riaditeľka  
Regionálneho úradu školskej správy  
v Trenčíne