

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-2022/002062-012

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: Slovenská republika – zastúpená Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia
V zastúpení: PhDr. Ján Berceľ, generálny riaditeľ
Zriaďovateľ: Ministerstvo земеделství a výživy v Prahe
č.j.: II-4-1178/68/23 zo dňa 17.12.1968, v znení zriaďovacej listiny MP a RV SR č. 2450/2017-250 zo dňa 27.06.2017
IČO: 00156582
DIČ: 2021023026
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

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

Článok I. Predmet a účel výpožičky

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to:

- a) stavba - administratívna budova, súpisné číslo 750, nachádzajúca sa na ulici Hollého 750 v Senici, postavenej na parcele KN „C“ č. 57/3, 57/5 a
- b) stavba – administratívna budova, súpisné číslo 3376, nachádzajúca sa na ulici Hollého 3376, postavenej na parcele KN „C“ č. 57/4, 57/6, 57/10, k. ú. Senica, obec Senica, okres Senica, ktoré sú zapísané na LV č. 4636 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica (ďalej len „administratívne budovy“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok požičiavateľa prenechať vypožičiavateľovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v:
- a) administratívnej budove, súpisné číslo 750 špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to:
- **nebytový priestor na 1. NP : Č.M. 01.11 o celkovej výmere 18,30 m² (označenie podľa projektu skutkového stavu),**
- b) administratívnej budove, súpisné číslo 3376 špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to:
- **nebytový priestor na 1. PP : Č.M. 01.30 garáž o celkovej výmere 16,21 m² (označenie podľa projektu skutkového stavu),**
- čo je **1,66 %** z celkovej využívanej plochy administratívnych budov (34,51 m²/2077,26 m²) (ďalej len „nebytové priestory“).
3. Touto zmluvou požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi bezodplatne 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. Vypožičiavateľ bude užívať nebytové priestory za účelom výkonu predmetu činnosti podnikateľského charakteru.
5. Nebytové priestory sú v súlade s § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. a na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p.: **CPTT-ON-2022/002062-011** zo dňa 24.2.2022 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 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 (slovom: päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Táto zmluva sa skončí uplynutím dojednávanej doby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby, 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 je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho 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 zmluvy, ak:
- a) vypožičiavateľ, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vypožičiavateľ, napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, viac ako 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 administratívnych budov.
5. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebytové priestory nebude môcť užívať bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako štyri (4) po sebe nasledujúce týždne.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
7. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. Ku dňu skončenia 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. Predpokladané prevádzkové náklady na elektrickú energiu nebytové priestory t.j. 1,66 % z celkových nákladov na budovu t.j. 4568 € ročne, predstavujú ročnú sumu vo výške **75,83 €**.
2. Predpokladané prevádzkové náklady na vykurovanie (plyn) a mzda kuriča za predmet výpožičky t.j. 1,66 % z celkových nákladov na budovu t.j. 13852,98 € ročne, predstavujú ročnú sumu vo výške **229,96 € z čoho vykurovanie (plyn) predstavuje 188,93 € a náklady na kuriča predstavujú 41,03 €**.
3. Vodné, stočné, zrážkovú vodu a komunálny odpad bude vypožičiavateľ uhrádzať požičiavateľovi na základe počtu zamestnancov, t.j. 3 zamestnanci. Predpokladané prevádzkové náklady za nebytové priestory za vodné, stočné, zrážkovú vodu predstavujú 149,27 € ročne a komunálny odpad predstavuje 112,32 € ročne. Jednotlivé zálohové platby sú prepočítavané podľa podielu výmery vypožičanej plochy nebytových priestorov na celkovej využívanej ploche administratívnej budovy,

t. j. **1,66 %** (ďalej len „percentuálny podiel NP na budove), s výnimkou platieb za odvoz komunálneho odpadu a za vodné, stočné, ktoré sú prepočítavané podľa počtu osôb vykonávajúcich služobné alebo pracovné činnosti u vypožičiatel'a. Počet osôb vypožičiatel' oznámi požičiavateľovi pri podpise preberacieho protokolu. Každú zmenu počtu zamestnancov je vypožičiatel' povinný bezodkladne nahlásiť požičiavateľovi, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa, kedy zmena nastala.

4. Úhradu predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (ďalej len „prevádzkové náklady“) bude vypožičiatel' platiť v zálohových platbách štvrťročne nasledovne:
elektrická energia – 18,96 €,
vykurovanie (plyn) – 47,23 € a 10,26€ (náklady na kuriča)
vodné – 16,76 €,
stočné – 16,50 € a zrážková voda – 4,05 €,
komunálny odpad – 28,08 €,
vždy na základe faktúr vystavených požičiavateľom v štvrťročných zálohových platbách 141,85 €/štvrťročne do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
5. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiatel' povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
6. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov vykoná požičiavateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií na základe prepočtu podielu výmery vypožičanej plochy nebytových priestorov na celkovej využívanej ploche administratívnej budovy, t. j. **1,66 %** (ďalej len „percentuálny podiel NP na budove), s výnimkou platieb za odvoz komunálneho odpadu a za vodné, stočné, ktoré sú prepočítavané podľa počtu osôb
7. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za prevádzkové náklady s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.
8. Vypožičiatel' sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi podľa percentuálneho podielu NP na budove preukázateľne vzniknuté náklady, ktoré požičiavateľ vynaloží na dezinfekciu, dezinfekciu alebo deratizáciu nebytových priestorov. Refundácia nákladov bude vykonaná po dodaní služby na základe dodávateľskej faktúry, v lehote splatnosti do 30 dní odo dňa doručenia faktúry na úhradu vypožičiatel'ovi. 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 vypožičiatel'a o písomný súhlas s úhradou refundovaných nákladov. Záznamy o vykonaní všetkých vyššie uvedených činností je požičiavateľ povinný odovzdať vypožičiatel'ovi bez zbytočného odkladu.
Predpokladané náklady na dezinfekciu, dezinfekciu alebo deratizáciu nebytových priestorov sú 1,00 €/mesačne.
10. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s dezinfekciu, dezinfekciu alebo deratizáciu nebytových priestorov sú 3,00 €/mesačne.
11. Všetky platby vypožičiatel'a v zmysle tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet požičiavateľ'a uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

12. 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 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného poverenými osobami oboch zmluvných strán. V preberacom protokole budú vyznačené aj prípadné nedostatky.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať nebytové priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve.
3. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Bežnú údržbu a drobné opravy v nebytových priestoroch 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 dní odo dňa doručenia faktúry na úhradu. 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 nie je oprávnený počas doby trvania výpožičky vykonávať v nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa.
7. Požičiavateľ je povinný oboznámiť vypožičiavateľa s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa pre prevádzku administratívnych budov, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a vypožičiavateľ sa zaväzuje ich v plnom rozsahu dodržiavať.
8. 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.

9. Požičiatel' si vyhradzuje právo vstupu určeného zástupcu požičiatel'a do nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiatel' je povinný umožniť vstup do nebytových priestorov takejto osobe bezodkladne po oznámení žiadosti požičiatel'a o vstup do nebytových priestorov a to za účasti určeného zástupcu vypožičiatel'a s výnimkou vzniku havarijnej situácie.
10. Vypožičiatel' sa zaväzuje v nebytových priestoroch udržiavať poriadok a čistotu.
11. Vypožičiatel' 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 požičiatel'om na zaistenie ochrany pred požiarmi v nebytových priestoroch 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. Požičiatel' 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.
12. Vypožičiatel' je oprávnený vhodným spôsobom označiť nebytové priestory tabuľou so svojim označením, ako aj umiestniť tabuľu s označením vypožičiatel'a na administratívnej budove.
13. Požičiatel' je povinný bezodkladne vyrozumieť zamestnancov vypožičiatel'a o vzniku mimoriadnej situácie, havarijnej situácie a požiaru vrátane cvičného požiarneho poplachu. Cvičný požiarne poplach vykoná požičiatel' po predchádzajúcej dohode s vypožičiatel'om.
14. Požičiatel' zodpovedá za bezpečnú prevádzku zariadení, ktoré sú súčasťou administratívnej budovy – elektroinštalácie.
15. Vypožičiatel' vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav nebytových priestorov a v takomto stave ho preberá.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona NR SR 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 požičiatel'a, dva (2) rovnopisy pre vypožičiatel'a 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. Zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý zverejní túto zmluvu požičiavateľ. O zverejnení tejto zmluvy bude požičiavateľ bezodkladne písomne informovať vypožičiavateľa.

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.

Prílohy:

Pôdorys miestností a ich výmera.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

.....

za vypožičiavateľa:
PhDr. Ján Berceľ
generálny riaditeľ

.....

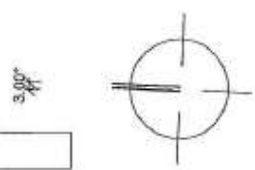
za požičiavateľa:
Ing. Bystrík Stanko PhD.
riaditeľ
Centra podpory Trnava



Legenda miestností 1.NP		
Č.M.	Názov	Plocha
1.01	Zádvrie	14.03 m ²
1.02	Schodiško	8.44 m ²
1.03	Chodba	57.80 m ²
1.04	Schodiško	14.28 m ²
1.05	Kancelária	17.43 m ²
1.06	Kancelária	18.30 m ²
1.07	Kancelária	18.12 m ²
1.08	Kancelária	18.03 m ²
1.09	Kancelária	17.52 m ²
1.10	Kancelária	17.96 m ²
1.11	Kancelária	16.30 m ²
1.12	Prechod	9.89 m ²
1.13	Kancelária	25.86 m ²
1.14	Sklad	8.34 m ²
1.15	Chodba	5.06 m ²
1.16	Sklad	4.67 m ²
1.17	Sklad	8.63 m ²
1.18	Kancelária	13.42 m ²
1.19	Kancelária	18.80 m ²
1.20	Kancelária	17.96 m ²
1.21	Kancelária	17.27 m ²
1.22	Kancelária	18.67 m ²
1.23	Predsieň	3.08 m ²
1.24	Predsieň	2.99 m ²
1.25	Wc Ž	6.18 m ²
1.26	Wc M	6.18 m ²
1.27	Kancelária	18.38 m ²
		405.58 m ²

POZNÁMKY:

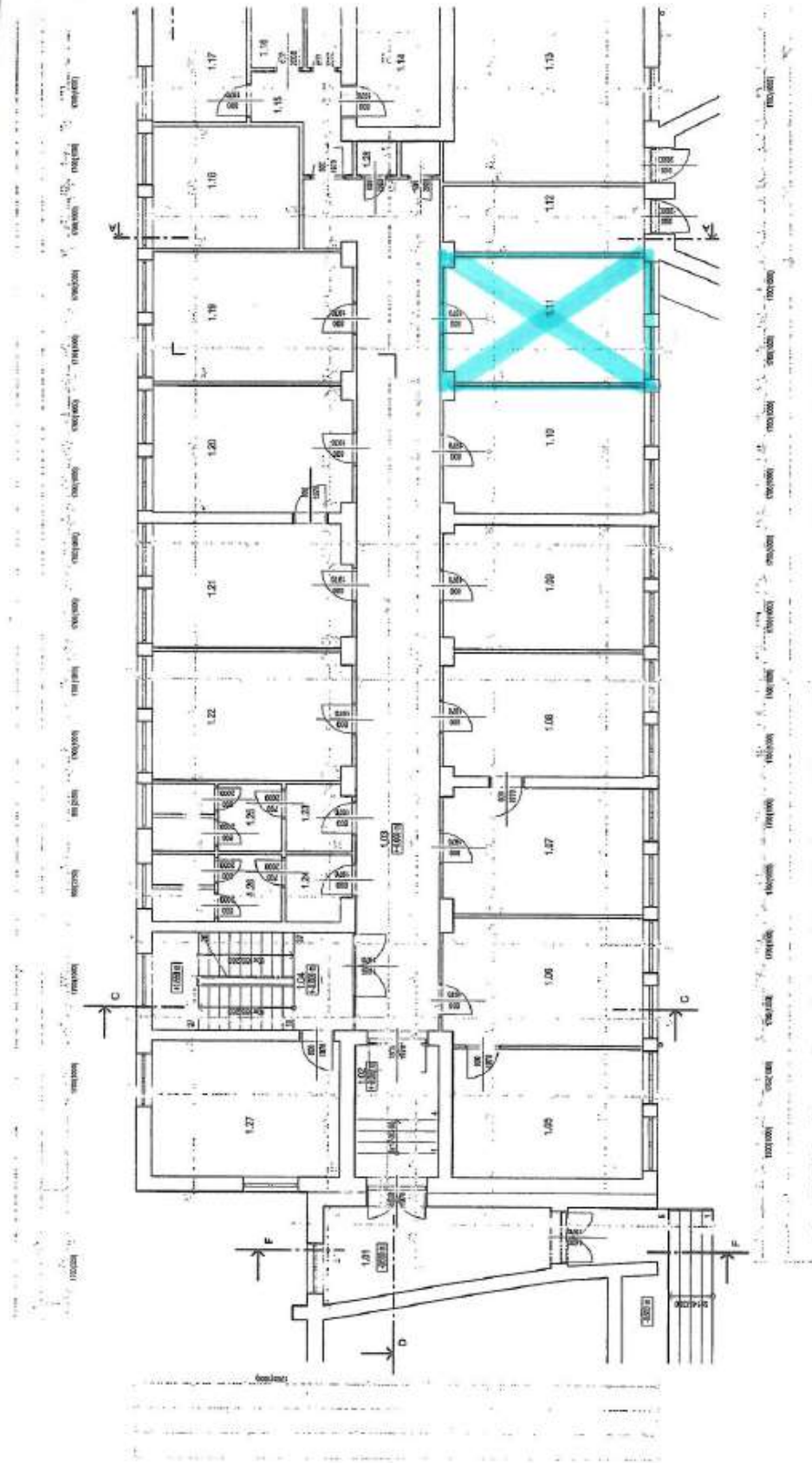
- PRI MERANÍ NEBOLI PRÍSTUPNÉ VŠETKY PŘESTORY.
- SKLADBY, HRUBKY A ROZMERY NEPRÍSTUPNÝCH KONŠTRUKCIÍ SÚ ORIENTAČNE, ALEBO URČENE NEPRÁVO.
- STAVEBNÉ ÚPRAVY /PŘESTŮPY, DRÁŽKY, ŠACHTY/ NEBOLI ZAMERIAVANÉ.
- NEJASNOSTI KONFRONTOVAŤ NA STAVBE.



±0,000 = podlaha 1.NP objektu súp.č. 750

	ZODP. PROJEKTANT	HLAVNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL
	Ing. Z. STRAŇÁK	Ing. R. ŠTRIGNER	Bc. P. SPEVÁK Ing. R. ŠTRIGNER
FORMÁT	3 x A4	DÁTUM	OKTÓBER 2009
MIERKA	M= 1 : 100	ČÍSLO VÝKRESU	A-03
OBJEDNÁVATEĽ	Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky Dobrovíčova 12, 812 66 Bratislava		
NÁZOV STAVBY	Administratívna budova MP SR Holého 750, Senica		

Objekt so súpisným číslom 750

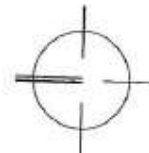


Legenda miestnosti 1.PP		
Č.M.	Názov	Plocha
01.20	Schodisko	25.22 m ²
01.21	Kryt CO	101.67 m ²
01.22	Sklad	12.19 m ²
01.23	Garáž	48.71 m ²
01.24	Sklad	14.04 m ²
01.25	Sklad	16.88 m ²
01.26	Garáž	16.21 m ²
01.27	Garáž	16.21 m ²
01.28	Garáž	16.21 m ²
01.29	Garáž	16.21 m ²
01.30	Garáž	16.21 m ²
01.31	Garáž	20.96 m ²
		320.73 m ²

POZNÁMKY:

- PRI MERANÍ NEBOLI PRÍSTUPNÉ VŠETKY PRESTORY.
- SKLADBY, HRúbKY A ROZMERY NEPRÍSTUPNÝCH KONŠTRUKCIÍ SÚ ORIENTAČNÉ, ALEBO URČENÉ NEPRIAMO.
- STAVEBNÉ ÚPRAVY (PRESTUPY, DRÁŽKY, ŠACHTY) NEBUDU ZAMERIAVANÉ.
- NEJASNOSTI KONFRONTOVAŤ NA STAVBE.

3.09



±0,000 = podlaha 1. PP objektu so súp.č. 3376

	ZODP. PROJEKTANT	HLAVNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL
	Ing. Z. ŠTRAŇÁK	Ing. R. ŠTRIGNER	Bc. P. SPEVÁK Ing. R. ŠTRIGNER
FORMÁT	6 x A4	DÁTUM	OKTÓBER 2009
MIERKA	M= 1 : 100		ČÍSLO VÝKRESU A-05
OBJEDNÁVATEL	Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava		
NÁZOV STAVBY	Administratívna budova MP SR Holého 750, Senica		
STUPEŇ	PROJEKT SKLADOVÝCH STAVIEB - ZAMERANIE STAVBY		

