

Zmluva č. 01/V/2018

o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 13 ods. 8 písm. a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 659 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika – Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Partizánska 1057, 069 01 Snina
Zast.: PaedDr. Mária Mandzáková, riaditeľka CPPPaP Snina
IČO: 37945050
DIČ: 2021930328
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zast.: Ing. Róbert Komjáti-Nagy, riaditeľ Centra podpory Prešov, na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2017/000889-090 zo dňa 16.05.2017
IČO: 00151866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „vypožičiavateľ“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel výpožičky

1. Požičiavateľ je správcom budovy na ul. Partizánskej, súpisne číslo 1057, situovanej na parcele č. C KN 450/1 v katastrálnom území Snina, obec Snina, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Snina na LV č. 6339 v spoluvlastníckom podiele 11/12 z celkovej podlahovej plochy 7744 m².
2. Predmetom zmluvy je výpožička nebytových priestorov v polyfunkčnej budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy za účelom ich využívania pre činnosť nasledujúcich odborov Okresného úradu Snina a Klientskeho centra:

A) Pozemkový a lesný odbor.

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania tieto miestnosti nachádzajúce sa na 3. poschodí krídla A:

- miestnosti č. 354 o výmere 19,20 m²,
č. 355 o výmere 19,20 m²,
č. 356 o výmere 19,20 m²,
č. 357 o výmere 19,20 m²,
č. 374 o výmere 16,10 m²,
č. 368 o výmere 8,40 m²,
č. 373 o výmere 7,70 m².

Celková vypožičaná plocha – 109,00 m².

B) Odbor starostlivosti o životné prostredie.

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania tieto miestnosti nachádzajúce sa na 2. poschodí krídla B:

- miestnosť č. 210 o výmere 19,20 m²,
č. 214 o výmere 12,00 m²,
č. 215 o výmere 25,63 m²,
č. 217 o výmere 12,00 m².

Celková vypožičaná plocha – 68,83 m².

C) Odbor všeobecnej vnútornej správy, odbor živnostenského podnikania a odbor krízového riadenia.

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania tieto miestnosti nachádzajúce sa na 4. poschodí krídla B:

- miestnosť č. 402 o výmere 15,67 m²,
č. 403 o výmere 19,20 m²,
č. 404 o výmere 19,20 m²,
č. 405 o výmere 19,20 m²,
č. 406 o výmere 19,20 m²,
č. 407 o výmere 19,20 m²,
č. 408 o výmere 19,20 m²,
č. 409 o výmere 19,20 m²,
č. 410 o výmere 19,20 m²,
č. 411 o výmere 19,20 m²,
č. 412 o výmere 34,53 m²,
č. 414 o výmere 25,63 m²,
č. 417 o výmere 12,00 m²,
č. 418 o výmere 8,35 m²,
č. 290.7 o výmere 42,30 m².

Celková vypožičaná plocha – 311,28 m².

D) Katastrálny odbor.

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania tieto miestnosti nachádzajúce sa na 3. poschodí krídla A:

- miestnosť č. 353 o výmere 19,26 m².

Celková vypožičaná plocha – 19,26 m².

E) Klientske centrum.

Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi do užívania miestnosti nachádzajúce sa na prízemí krídla B o rozlohe:

- miestnosť č. 002 o výmere 19,68 m²,
č. 004 o výmere 19,20 m²,
č. 005 o výmere 19,20 m²,
č. 006 o výmere 19,20 m²,
č. 007 o výmere 19,20 m²,
č. 008 o výmere 19,20 m²,
č. 008a o výmere 19,20 m²,
č. 009 o výmere 19,20 m²,
č. 010 o výmere 19,20 m²,
č. 011 o výmere 19,20 m²,
č. 012 o výmere 20,96 m²,
č. 014 o výmere 13,11 m²,
č. 015 o výmere 12,00 m²,
č. 016 o výmere 12,00 m²,
č. 017 o výmere 12,00 m²,

č. 018 o výmere 12,00 m²,

č. 024 o výmere 16,90 m².

Celková vypožičaná plocha – 291,45 m².

Čl. II.

Úhrada nákladov za služby spojené s výpožičkou

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať mesačné preddavky za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy (ďalej len „prevádzkové náklady“), v tejto dohodnutej výške:

A) Pozemkový a lesný odbor:

POLOŽKA	Ročne (€)	Mesačne (€)	Výpočet preddavku
Vodné	120,00	10,00	24,00 € / 5 os. / rok
Stočné	82,50	6,88	16,50 € / 5 os. / rok
Zrážková voda	62,97	5,25	0,38 € / 165,70m ² / rok
Vykurovanie	2303,23	191,94	13,90 € / 165,70m ² / rok
Spotreba el. energie	1300,00	108,33	260,00 € / 5 os. / rok
Servis výťahov	50,00	4,17	10,00 € / 5 os. / rok
Revízie požiarnej techniky	20,00	1,66	4,00 € / 5 os. / rok
Upratovanie spoločných priestorov (denne)	680,40	56,70	12,00 € / 56,70m ² / rok
Upratovanie kancelárií (1 x týždenne)	557,40	46,45	6,00 € / 92,90m ² / rok
Ostatné náklady na údržbu	414,25	34,52	2,50 € / 165,70m ² / rok
Strážna služba	331,40	27,61	2,00 € / 165,70m ² / rok
Daň z nehnuteľnosti	34,80	2,90	0,21 € / 165,70m ² / rok
Spolu (€)	5956,95	496,41	

Počet osôb vypožičiavateľa: 5

165,70 m² = 100% plocha prenajatých priestorov (109,00 m²) + 52% plocha spoločných priestorov k prenajatým priestorom (prislúchajúca pomerná časť = 56,70 m²).

B) Odbor starostlivosti o životné prostredie:

POLOŽKA	Ročne (€)	Mesačne (€)	Výpočet preddavku
Vodné	96,00	8,00	24,00 € / 4 os. / rok
Stočné	66,00	5,50	16,50 € / 4 os. / rok
Zrážková voda	39,76	3,30	0,38 € / 104,62m ² / rok
Vykurovanie	1454,22	121,18	13,90 € / 104,62m ² / rok
Spotreba el. energie	1040,00	86,67	260,00 € / 4 os. / rok
Servis výťahov	40,00	3,33	10,00 € / 4 os. / rok
Revízie požiarnej techniky	16,00	1,33	4,00 € / 4 os. / rok
Upratovanie spoločných priestorov (denne)	429,48	35,79	12,00 € / 35,79m ² / rok
Upratovanie kancelárií (1 x týždenne)	412,98	34,42	6,00 € / 68,83m ² / rok
Ostatné náklady na údržbu	261,55	21,80	2,50 € / 104,62m ² / rok
Strážna služba	209,24	17,44	2,00 € / 104,62m ² / rok
Daň z nehnuteľnosti	21,97	1,83	0,21 € / 104,62m ² / rok
Spolu (€)	4087,20	340,59	

Počet osôb vypožičiavateľa: 4

104,62 m² = 100% plocha prenajatých priestorov (68,83 m²) + 52% plocha spoločných priestorov k prenajatým priestorom (prislúchajúca pomerná časť = 35,79 m²).

C) Odbor všeobecnej vnútornej správy, odbor živnostenského podnikania a odbor krízového riadenia:

POLOŽKA	Ročne (€)	Mesačne (€)	Výpočet preddavku
Vodné	216,00	18,00	24,00 € /9 os./ rok
Stočné	148,50	12,38	16,50 € /9 os./ rok
Zrážková voda	179,79	14,98	0,38 € /473,14m ² / rok
Vykurovanie	6576,65	548,05	13,90 € /473,14m ² / rok
Spotreba el. energie	2340,00	195,00	260,00 € /9 os./ rok
Servis výťahov	90,00	7,50	10,00 € /9 os./ rok
Revízie požiarnej techniky	36,00	3,00	4,00 € /9 os./ rok
Upratovanie spoločných priestorov (denne)	1942,32	161,86	12,00 € /161,86m ² / rok
Upratovanie kancelárií (1 x týždenne)	1613,88	134,49	6,00 € /268,98m ² / rok
Ostatné náklady na údržbu	1182,85	98,57	2,50 € /473,14m ² / rok
Strážna služba	946,28	78,85	2,00 € /473,14m ² / rok
Daň z nehnuteľnosti	99,36	8,28	0,21 € /473,14m ² / rok
Spolu (€)	15371,63	1280,96	

Počet osôb vypožičiavateľa: 9

473,14 m² = 100% plocha prenajatých priestorov (311,28 m²) + 52% plocha spoločných priestorov k prenajatým priestorom (prislúchajúca pomerná časť = 161,86 m²).

D) Katastrálny odbor:

POLOŽKA	Ročne (€)	Mesačne (€)	Výpočet preddavku
Zrážková voda	11,13	0,93	0,38 € /29,28m ² / rok
Vykurovanie	406,99	33,91	13,90 € /29,28m ² / rok
Upratovanie spoločných priestorov (denne)	120,24	10,02	12,00 € /10,02m ² / rok
Ostatné náklady na údržbu	73,20	6,10	2,50 € /29,28m ² / rok
Strážna služba	58,56	4,88	2,00 € /29,28m ² / rok
Daň z nehnuteľnosti	6,15	0,51	0,21 € /29,28m ² / rok
Spolu (€)	676,27	56,35	

29,28 m² = 100% plocha prenajatých priestorov (19,26 m²) + 52% plocha spoločných priestorov k prenajatým priestorom (prislúchajúca pomerná časť = 10,02 m²).

E) Klientske centrum:

POLOŽKA	Ročne (€)	Mesačne (€)	Výpočet preddavku
Vodné	120,00	10,00	24,00 € /5 os./ rok
Stočné	82,50	6,87	16,50 € /5 os./ rok
Zrážková voda	168,31	14,03	0,38 € /443,00 m ² / rok
Vykurovanie	6157,70	513,14	13,90 € /443,00 m ² / rok
Spotreba el. energie	1300,00	108,33	260,00 € /5 os./ rok
Servis výťahov	-	-	-
Revízia požiarnej techniky	20,00	1,67	4,00 € /5 os. / rok
Upratovanie spoločných priestorov (denne)	1818,60	151,55	12,00 € /151,55 m ² / rok
Upratovanie kancelárií	1748,70	145,72	6,00 € /291,45 m ² / rok
Ostatné náklady na údržbu spol. priestorov	1107,50	92,30	2,50 € /443,00 m ² / rok
Strážna služba	886,00	73,84	2,00 € /443,00 m ² / rok
Daň z nehnuteľnosti	93,03	7,75	0,21 € /443,00 m ² / rok
Spolu (€)	13502,34	1125,20	

Počet osôb vypožičiavateľa: 5

443,00 m² = 100% plocha prenajatých priestorov (291,45 m²) + 52% plocha spoločných priestorov k prenajatým priestorom (prislúchajúca pomerná časť = 151,55 m²).

Požičiavateľ bude fakturovať vypožičiavateľovi spolu zálohové platby vo výške 3299,51 € mesačne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vo forme písomného dodatku upravia výšku preddavkov na prevádzkové náklady, v závislosti od úpravy cien jednotlivých dodávateľov služieb.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi preddavky na prevádzkové náklady, vo výške uvedenej v článku II. bod 1, a to mesačne na účet požičiavateľa číslo SK78 8180 0000 0070 0018 0023 v Štátnej pokladnici na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia.
4. Po ukončení účtovného obdobia požičiavateľ predloží vypožičiavateľovi ročné zúčtovanie podľa skutočných nákladov na základe faktúr od dodávateľov služieb, za účelom vyrovnania nedoplatku alebo preplatku.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi prípadný nedoplatok a požičiavateľ sa zaväzuje vrátiť vypožičiavateľovi prípadný preplatok, ktorý vznikne vypožičiavateľovi z titulu vyúčtovania prevádzkových nákladov za príslušný kalendárny rok, a to v lehote splatnosti faktúry, resp. dobropisu, vyhotovených požičiavateľom.
6. Zmenu každej skutočnosti, rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
7. Ak vypožičiavateľ neuhradí vyúčtované preddavky na prevádzkové náklady v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úroky z omeškania vo výške určenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. V prípade, že požičiavateľ bude poskytovať vypožičiavateľovi aj telekomunikačné služby, vypožičiavateľ bude mesačne uhrádzať poplatky za tieto služby na základe faktúry vystavenej požičiavateľom.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je povinný užívať vypožičané priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Podľa ustanovenia § 659 Občianskeho zákonníka bude vypožičiavateľ užívať predmet výpožičky bezplatne.
3. Vypožičiavateľ, v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nie je oprávnený prenechať vypožičaný majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Požičiavateľ odovzdáva vypožičiavateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave sa zaväzuje udržiavať po celú dobu trvania výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný vypožičaný majetok chrániť pred poškodením, resp. zničením.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky spíšu zmluvné strany Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov s uvedením dňa prevzatia do užívania a prípadných väd, brániacich alebo obmedzujúcich riadne užívanie predmetu výpožičky.

6. Vypožičiavateľ je povinný sprístupniť vypožičané priestory za účelom vykonania kontroly udržiavania vypožičaných priestorov a na vykonanie povinnosti a činnosti vyplývajúcich požičiavateľovi z platných právnych predpisov, vždy po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
7. Vypožičiavateľ zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do vypožičaných priestorov.
8. Vypožičiavateľ je zodpovedný za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), podľa platného zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov vo vypožičaných priestoroch.
9. Vypožičiavateľ je zodpovedný za plnenie úloh v oblasti ochrany pred požiarimi (OPP), podľa platného zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení vo vypožičaných priestoroch, okrem povinnosti v § 5 písmena a).
10. Vypožičiavateľ je povinný ku dňu ukončenia výpožičky vrátiť vypožičané priestory požičiavateľovi v stave, v akom ich prebral, (okrem úprav vykonaných v zmysle bodu 11), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť prípadné škody vzniknuté užívaním majetku požičiavateľa.
11. Vypožičiavateľ môže vykonávať zmeny na vypožičanom majetku iba s predchádzajúcim písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak správca (požičiavateľ) dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
12. Vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu vypožičaného majetku.
13. Požičiavateľ súhlasí s využitím jestvujúceho prenosového prostredia pre zabezpečenie telekomunikačných a informačných služieb a realizáciou nevyhnutných technických, stavebných a technologických zmien na príslušných zariadeniach a technológiách.

Čl. IV **Doba výpožičky**

1. Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Platnosť zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby môže zmluvný vzťah skončiť:
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 3.2 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - 3.3 odstúpením od zmluvy pri hrubom porušení jej ustanovení. Za hrubé porušenie sa považuje neuhradenie faktúr za prevádzkové náklady v lehote splatnosti najmenej za dva po sebe idúce kalendárne mesiace. V tomto prípade platnosť zmluvy končí dorúčením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane o odstúpení od zmluvy. Vypožičiavateľ je uzročený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu bude zamedzený vstup do prenajatých priestorov.

4. Pre doručovanie písomností zakladajúcich vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia § 111 ods. 3, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z. z.).
5. Vzhľadom na skutočnosť, že nebytové priestory v budove uvedenej v čl. II. bod 1. písm. E) sa bude dlhodobo využívať ako klientske centrum, zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ má prednostné právo na uzavretie novej zmluvy na ďalších päť rokov v rovnakom znení a za tých istých podmienok.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V otázkach, ktoré touto zmluvou nie sú výslovne upravené, sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane požičiavateľ a dva vypožičiavateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Snine

V Prešove

Požičiavateľ:

Vypožičiavateľ:

.....
PaedDr. Mária Mandzáková
riaditeľka CPPPaP

.....
Ing. Róbert Komjáti-Nagy
riaditeľ Centra podpory Prešov