

Číslo: Spr 253/22-2

ZMLUVA o výpožičke nebytových priestorov

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“)

Čl. I Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika - Špecializovaný trestný súd
Sídlo: Suvorovova č. 5/A, 902 01 Pezinok
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
Zastúpený: [redacted]
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu IBAN: [redacted]

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika - Generálna prokuratúra Slovenskej republiky
Sídlo: Štúrova č. 2, 812 85 Bratislava
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
Zastúpený: [redacted]
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu IBAN: [redacted]

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet výpožičky

1. Špecializovaný trestný súd ako správca majetku Slovenskej republiky - administratívnej budovy na Suvorovovej ulici 5/A, Pezinok, postavenej na parcele reg. KN „C“ č. 841/33, súpisné číslo 4343, zapísanej na liste vlastníctva č. 9011, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor (ďalej len „budova“) prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa Čl. VI bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“).

2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory o celkovej výmere podlažnej plochy 2706 m², čo je 47,14 % z výmery podlažnej plochy celej budovy. Podrobná špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet výpožičky prechodne neslúži Špecializovanému trestnému súdu ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím Špecializovaného trestného súdu č. Spr 253/22-1 zo dňa 08.08.2022 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.“).

Čl. III **Účel výpožičky**

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom užívania kancelárskych priestorov na plnenie úloh vypožičiavateľa a pre zabezpečenie potrieb na výkon jeho činností.

Čl. IV **Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov**

1. Vypožičiavateľ sa v súlade s touto zmluvou zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi v lehote splatnosti refakturované výdavky za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky a uhrádzať preddavkové platby a faktúry. Špecifikácia predpokladanej výšky ročných prevádzkových nákladov v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ vystaví vypožičiavateľovi do 15. dňa každého mesiaca faktúru (prvýkrát za mesiac september 2022) za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky za predchádzajúci mesiac a to:
 - I. Vo výške 47,14 % skutočných výdavkov patriacich k administratívnej budove za:
 - a) spotrebu zemného plynu na vykurovanie,
 - b) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu vykurovacej sústavy, plynových, elektrických a vodovodných rozvodov, trafostanice, prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie,
 - c) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu zariadení integrovaného bezpečnostného systému.
 - II. Vo výške 50 % skutočných výdavkov vynaložených na:
 - a) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu výtahov,
 - b) zimnú údržbu vnútorných komunikácií a parkoviska,
 - c) vývoz komunálneho a separovaného odpadu,
 - d) odborné prehliadky, opravy a údržbu centrálného klimatizačného systému s rozvodmi.
 - III. Výdavky za elektrickú energiu
Vo výške spotrebovanej elektrickej energie, zistenej mesačným odpočtom na podružných elektromeroch s evidenčnými číslami elektromerov:

NO 134 812; NO 134 819; NO 134 829; NO 134 844; NO 160 058; NO 160 149; NO 160 223; NO 160 236; NO 160 248, ktoré sú inštalované v rozvodných skrinkách vo vypožičaných priestoroch.

IV. Výdavky za vodné a stočné

Vo výške výdavkov prepočítanej na počet osôb vypožičiavateľa pôsobiacich v priestoroch výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný na konci každého kalendárneho mesiaca nahlásiť požičiavateľovi počet osôb pôsobiacich v priestoroch výpožičky.

V. Vo výške skutočných výdavkov vynaložených na revízie, opravy a údržbu požiarnej techniky umiestnenej v priestoroch predmetu výpožičky podľa čl. II bod 2 zmluvy.

VI. Vo výške prepočítaných výdavkov (s použitím bodov I–III), resp. skutočných výdavkov vynaložených na ostatné prípadné činnosti vyššie nešpecifikované, súvisiace s predmetom zmluvy.

3. Vypožičiavateľ bezhotovostne, bez vystavenia faktúry od požičiavateľa, zaplatí požičiavateľovi každoročne, do 7. decembra, preddavok na služby na mesiac december každého roka vo výške 6 500,00 € v zložení:
 - za zemný plyn.....2 000,00 €
 - za elektrickú energiu.....4 500,00 €
4. Požičiavateľ do 20.01. každého roku vykoná zúčtovanie zaplateného preddavku na služby za mesiac december predchádzajúceho roka a vystaví vypožičiavateľovi zúčtovaciu faktúru.
5. Vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy si zmluvné strany vzájomne započítavajú.
6. Vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi pomernú časť dane z nehnuteľnosti, týkajúcej sa predmetu výpožičky, určenej právoplatným rozhodnutím správcu dane, Mesta Pezinok, vo výške 47,14%. Na refundáciu dane z nehnuteľnosti požičiavateľ vyhotoví vypožičiavateľovi faktúru.
7. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od doručenia.
8. Výdavky budú vypožičiavateľovi zúčtované a fakturované na základe fakturácie od dodávateľov energií a služieb v cenách tak, ako sú fakturované požičiavateľovi.
9. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou platieb podľa 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.

Čl. V

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 Čl. III bod 1 tejto zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky. 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 Čl. III bod 1. tejto zmluvy (vstupné priestory, výťahy, vestibul, chodba, parkovisko).
5. Vypožičiavateľ má právo vykonávať zmeny/stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa. Náklady spojené so zmenami predmetu výpožičky znáša požičiavateľ len v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením a požičiavateľovi predložiť písomnú požiadavku na vykonanie opravy, resp. odstránenie zistenej závady.
7. Opravy, údržbu a iné zásahy na predmete výpožičky, môže vypožičiavateľ vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiavateľa.
8. Vypožičiavateľ je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie.
9. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne informovať požičiavateľa o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete výpožičky.
10. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu výpožičky.
11. 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 ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

12. Odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch, ktoré sú súčasťou budovy, zabezpečuje požičiavateľ.
13. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do vypožičaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do vypožičaných priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do vypožičaných priestorov a tiež umožniť vstup aj osobám dodávateľa za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy, odstraňovania závad a vykonávania odborných prehliadok a skúšok.
14. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky a zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov (vstupné priestory, výťahy, vestibul, chodba a schodisko po tretie nadzemne podlažie) každý druhý týždeň.
15. Vypožičiavateľ sa zaväzuje rešpektovať výluky v dodávkach energií z dôvodu vykonávania opráv a údržby na vnútro-areálových rozvodoch inžinierskych sietí.
16. Vypožičiavateľ sa ďalej zaväzuje:
 - za prítomnosti poverených osôb požičiavateľa a vypožičiavateľa umožniť vstup dodávateľom za účelom odstránenia závad a vykonania pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok inštalovaných rozvodov a technických zariadení,
 - umožniť vstup poverenej osoby požičiavateľa do priestorov, ktoré sú predmetom výpožičky, za prítomnosti poverenej osoby vypožičiavateľa,
 - rešpektovať pokyny požičiavateľa vyplývajúce zo správy majetku štátu a pokyny k bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri ochrane objektu a budovy, v ktorej sa predmetné nebytové priestory nachádzajú,
 - nevykonávať žiadne zásahy do inžinierskych sietí v budove, integrovaného bezpečnostného systému a klimatizácie.
17. Požičiavateľ pre vypožičiavateľa vykonáva:
 - vyhotovovanie prístupových identifikačných kariet na základe písomnej požiadavky pri určení oprávnenosti vstupov,
 - správu zariadení integrovaného bezpečnostného systému,
 - na základe písomnej požiadavky odstraňovanie drobných závad na rozvodoch a koncových zariadeniach vodoinštalácie a elektroinštalácie, prípadne iných požiadaviek, vlastnými zamestnancami, pričom materiál k oprave zabezpečuje vypožičiavateľ.

18. Vypožičiavateľ je oboznámený so „Smernicou pre činnosť justičnej stráže v objekte Špecializovaného trestného súdu v Pezinku“ vydaná Ústavom na výkon väzby a Ústavom na výkon trestu odňatia slobody Bratislava v platnom znení a je si vedomý povinnosti z nej vyplývajúcich.
19. Požičiavateľ na požiadanie zašle vypožičiavateľovi fotokópiu správy z odborných prehliadok a odborných skúšok.
20. Kontaktné osoby:
 - za požičiavateľa: [REDACTED]
 - za vypožičiavateľa: [REDACTED]

Čl. VI Doba výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov od 15.09.2022 za predpokladu nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VII 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 platieb podľa článku IV tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - užívanie predmetu výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III 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.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňa 15.09.2022 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. 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. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o výpožičke nebytových priestorov Číslo: Spr 185/20 účinná od 28.11.2020.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 7 (siedmich) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 3 (tri) rovnopisy a 1 (jeden) rovnopis Ministerstvo spravodlivosti SR.
6. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
 - príloha č. 1 – Podrobná špecifikácia nebytových priestorov
 - príloha č. 2 – Špecifikácia predpokladanej výšky prevádzkových nákladov
7. 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 Pezinku dňa [REDACTED]

V Bratislave dňa [REDACTED]

Za požičiavateľa:

[REDACTED]

Za vypožičiavateľa:

[REDACTED]



ŠPECIALIZOVANÝ TRESTNÝ SÚD, Suvorovova č.5/A, 902 01 PEZINOK

Podrobná špecifikácia nebytových priestorov

Špecifikácia nebytových priestorov je z projektovej dokumentácie stavby „Špeciálny súd, Úrad špeciálneho prokurátora Pezinok“, od autora AK Architektonická kancelária, Ing. Arch. Igor Maťaťa, číslo zákazky 04-0254/11-734-04 zo septembra 2004, z ktorej:

- celková výmera podlažnej plochy administratívnej budovy je 5 740 m²
- celková výmera podlažnej plochy predmetu výpožičky je 27 706 m² a z toho:
 - III. nadzemné podlažie 1 364 m²
 - IV. nadzemné podlažie (bez kotolne, miestnosť č. 430 – 22 m²) 1 342 m²

Dispozičné riešenie predmetu výpožičky je špecifikované výkresovou dokumentáciou:

- pôdorys III. nadzemného podlažia – skutočné zhodnotenie stavby
- pôdorys IV. nadzemného podlažia – skutočné zhodnotenie stavby

Výkresová dokumentácia je prílohou.

V Pezinku dňa [] [] []

Za požičiavateľa:

V Bratislave dňa [] [] []

Za vypožičiavateľa:



ŠPECIALIZOVANÝ TRESTNÝ SÚD, Suvorovova č.5/A, 902 01 PEZINOK

Špecifikácia predpokladanej výšky ročných prevádzkových nákladov

V predmete výpožičky je predpokladaná výška ročných prevádzkových nákladov:

	NÁKLAD	SUMA v €
1	zemný plyn	20 000,00 €
2	elektrická energia	50 000,00 €
3	vodné, stočné	1 000,00 €
4	vývoz komunálneho a separovaného odpadu	1 500,00 €
5	daň z nehnuteľnosti	1 100,00 €
6	odborné prehliadky, skúšky, servis a údržba IBS	8 000,00 €
7	odborné prehliadky, skúšky, servis a údržba bleskozvodov, výťahov, klimatizácie	2 000,00 €
8	odborné prehliadky, servis plynových zariadení a požiarnej techniky	1 400,00 €
9	údržba inžinierskych sietí	1 000,00 €
SPOLU:		86 000,00 €

V Pezinku dňa [redacted]

V Bratislave dňa [redacted]

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

[redacted signature]

[redacted signature]

