

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 4/V/OE/2018

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Požičiavateľ:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

v zastúpení: PhDr. Miroslav Gabara, riaditeľ Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo, oprávnený na základe IN č. 050/2016 účinnnej od 1.5.2016

IČO: 30794536, DIČ:

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo

Námestie A. Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo

IČO: 30794536, DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

- prevádzkové náklady

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je od 01.01.2015 správcom predmetného majetku štátu. V zmysle IN č. 050/2016 riaditeľ Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu v mene generálneho riaditeľa Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny. (ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

Slovenská republika

Centrum právnej pomoci

Námestie slobody 12, Bratislava - mestská časť Staré Mesto

810 05 Bratislava 15

Štatutárny orgán: Mgr. Eva Kováčechová, riaditeľka

IČO: 30798841

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 327/2005 Z.z., ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle Štatútu Centra právnej pomoci vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č. 37828/2014/110 zo dňa 9.05.2014. (ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o výpožičke nebytových priestorov č. 4/V/OE/2018, podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet výpožičky uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
2. Predmetom výpožičky, podľa tejto zmluvy, sú nebytové priestory v budove, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, na Medvedzí 132 v Tvrdošíne, súpisné číslo 132, postavená na parcele číslo 525 v katastrálnom území Krásna Hôrka, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, zapísaná v KN na LV č. 2985 vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade Tvrdošín, v podiele 1/1.
3. Požičiavateľ na základe tejto zmluvy prenecháva vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie **nebytové priestory** na 5. poschodí v budove uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, **spolu o výmere 152,80 m²**, podľa situačného plánu **v prílohe č.1**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a to:
 - a) **kancelárske priestory – miestnosť č. 501, 502, 503, 504, 516** spolu o výmere 90,0 m²
 - b) **sociálne zariadenie, chodby v bunkách** spolu o výmere 35,00 m²
 - c) **spoločné priestory (pomerná časť chodby a vstupnej haly)** spolu o výmere 27,80 m².
4. Predmet výpožičky bol Rozhodnutím požičiavateľa č. 5/2018 zo dňa 24.07.2018 vyhlásený za dočasne prebytočný v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
6. K fyzickému odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov dôjde na základe písomného preberacieho protokolu, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu. Vypožičiavateľ je oprávnený nebytové priestory prevziať a užívať ich odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok II Účel a doba výpožičky

1. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky uvedeného v článku I bod 3 tejto zmluvy, pre činnosť vypožičiavateľa za účelom zriadenia kancelárie Centra právnej pomoci pre poskytovanie právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi v zmysle zák. č. 327/2005 Z. z., ktoré pre nedostatok prostriedkov a zlú finančnú situáciu nemôžu využívať komerčné právne služby a zák. č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácií, v súlade Štatútom Centra právnej pomoci vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č. 37828/2014/110 zo dňa 9.05.2014
2. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, na päť rokov** od nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III

Podmienky úhrad nákladov za služby

Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom vypožičiavateľom užíanej plochy predmetu výpožičky podľa m² a celkovej plochy nebytových priestorov požičiavateľa, ktorá je 4763,6 m². Podlahová plocha predmetu výpožičky je **152,80 m²**, t. j. dočasne užívaná plocha vypožičiavateľom je vo výške **3,21 %** z celkových nákladov, na nebytové priestory budovy požičiavateľa.

2. Požičiavateľ sa zaväzuje poskytovať vypožičiavateľovi nasledovné služby spojené s výpožičkou:
 - dodávka tepla
 - dodávka elektrickej energie
 - vodné a stočné, zrážková voda
 - elektronická ochrana budovy
 - prevádzka výtahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli **na výške zálohových platieb za služby** spojené s výpožičkou uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy, vo výške **10,00 EUR/m² za rok** (slovom desať eur).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby za služby spojené s výpožičkou bude vypožičiavateľ platiť **mesačne** v sume **127,33 EUR** (slovom *jednostodvadsaťsedem eur tridsaťtri centov*), podľa výpočtového listu v **prílohe č.2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Mesačná zálohová platba za služby je splatná do 10. dňa po ukončení príslušného mesiaca. Vypožičiavateľ uhradí zálohové platby za služby bezhotovostne na účet požičiavateľa, _____, IBAN: _____, VS: _____. Zálohová platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet požičiavateľa. Vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť pomernú časť zálohovej platby za služby spojené s výpožičkou za prvý mesiac výpožičky a posledný mesiac výpožičky.
Predpokladané prevádzkové náklady za rok sú vo výške 1528,00 EUR (slovom *jedentisícpäťstodvadsaťosem eur*).
5. Zmenu bankového spojenia a čísla účtu oznámi písomne každá zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane bezodkladne.
6. V prípade, ak sa vypožičiavateľ dostane do omeškania so zaplatením peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť požičiavateľovi na základe tejto zmluvy, je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
7. Náklady služieb spojených s výpožičkou **je požičiavateľ oprávnený zvýšiť** na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu alebo zvýšenia cien energií, médií a ostatných služieb účtovaných požičiavateľovi dodávateľskými organizáciami, **formou písomného aktuálneho výpočtového listu**, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, **bez povinnosti vyhotovenia dodatku k zmluve**. Zmluvné strany sa dohodli, že takto upravený a obidvoma stranami podpísaný výpočtový list je pre obe zmluvné strany záväzný od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jeho podpísaní.
8. Požičiavateľ vykoná vyúčtovanie všetkých prevádzkových nákladov jedenkrát za kalendárny rok podľa skutočných prevádzkových nákladov požičiavateľa, počas doby výpožičky prepočítaných na metre štvorcové vypožičanej plochy, na ktorú sa vzťahujú prevádzkové náklady.

9. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z tohto vyúčtovania do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry požičiavateľom a jej doručenia druhej zmluvnej strane, ak sa nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

Článok IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať nebytový priestor uvedený v článku I tejto zmluvy len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami požičiavateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu, do predmetu výpožičky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do predmetu výpožičky takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do predmetu výpožičky.
4. Zamestnanci a klienti vypožičiavateľa sú oprávnení zdržiavať sa v priestoroch tvoriacich predmet tejto zmluvy a v priestoroch verejne prístupných, a to v pracovných dňoch v pracovnom čase požičiavateľa. Mimo tohto času iba s písomným súhlasom požičiavateľa.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje dodržiavať predpisy požičiavateľa upravujúce kľúčový poriadok budovy.
6. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete výpožičky, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady a drobné opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním vypožičaných nebytových priestorov (maľovanie, výmena žiaroviek, kľučiek, zámkov, drobné opravy a podobne) do výšky 100,00 € za jednotlivé druhy opráv a údržby.
8. V prípade vzniku havárie alebo jej hrozby je vypožičiavateľ povinný vykonať opatrenia na odstránenie hroziaceho nebezpečenstva a bezodkladne o tom informovať požičiavateľa.
9. Vypožičiavateľ je povinný nahradiť škodu vzniknutú na predmete výpožičky nad rámec obvyklého opotrebenia.
10. Vypožičiavateľ nesmie bez predchádzajúceho súhlasu požičiavateľa, vykonávať stavebné úpravy na predmete výpožičky.
11. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do užívania tretím osobám.
12. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete výpožičky 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, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.

Vypožičiavateľ sa zaväzuje **udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch**, ktoré sú predmetom výpožičky a zabezpečiť upratovanie a čistenie predmetu výpožičky.

- Požičiavateľ si vyhradzuje právo zmeniť rozsah predmetu zmluvy v prípade, že časť predmetu výpožičky bude potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním a tieto už nebudú pre požičiavateľa dočasne prebytočným majetkom.
5. 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 požiarom v predmete výpožičky v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet výpožičky. Požičiavateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarom za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarom za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že na žiadosť požičiavateľa preukáže splnenie uvedenej povinnosti. Vypožičiavateľ zodpovedá za to, že v prenechaných priestoroch sa nenachádzajú elektrické zariadenia tretích osôb.
16. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať **zákaz fajčenia** vo všetkých vypožičaných nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky.
17. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci len v prípade, ak požičiavateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
18. **Priznanie k poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu** je povinný vypožičiavateľ nahlásiť na Technické služby mesta Tvrdošín. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť si vlastnú zbernú nádobu na komunálny odpad.
19. Vypožičiavateľ je oprávnený vhodným spôsobom **označiť predmet výpožičky tabuľou** so svojim označením, ako aj umiestniť tabuľu s označením vypožičiavateľa na administratívnej budove požičiavateľa.

Článok V

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku II bod 2 tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany požičiavateľa
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany požičiavateľa
3. Požičiavateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s touto zmluvou
 - b) vypožičiavateľ mešká o viac ak jeden mesiac s úhradou platieb, ktoré je povinný uhrádzať v zmysle článku III tejto zmluvy.
4. Požičiavateľ môže vypovedať túto zmluvu v prípade, ak požičiavateľovi vznikne potreba užívať predmet výpožičky na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním. Vypovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, okrem článku III bod 7 tejto zmluvy.
3. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá vypožičiavateľ za vypožičané priestory v zmysle platných predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, dňom udelenia súhlasu zriaďovateľa požičiavateľa, t. j. Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Požičiavateľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o NFP, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží vypožičiavateľ, 3 požičiavateľ a jeden Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Námestove, dňa

V Bratislave, dňa

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
PhDr. Miroslav Gabara
riaditeľ ÚPSVR Námestovo

.....
Mgr. Eva Kováčechová
riaditeľka Centra právnej pomoci

Výpočtový list
úhrad nákladov za služby spojené s výpožičkou

Požičiavateľ: Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Vypožičiavateľ: Slovenská republika
Centrum právnej pomoci
Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava

Celková plocha budovy na Medvedzí 132 v Tvrdošíne: **4763,6 m²**

Vypožičaná plocha nebytových priestorov: **152,80 m²**

Percentuálny podiel vypožičanej plochy z celkovej podlahovej plochy budovy:

3,21 % - nákladov na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného, stočného a zrážkovej vody, prevádzku výťahu a elektronickú ochranu budovy z celkovej plochy nebytových priestorov budovy, na ktorej sa služby poskytujú.

Zálohová platba za služby spojené s výpožičkou, podľa článku III bod 3 zmluvy:

10,00 €/m²/rok – náklady na m² vypočítané zo skutočných nákladov za služby za rok 2017

Predpokladané prevádzkové náklady za služby súvisiace s výpožičkou za rok sú vo výške:

1528,00 € (slovom *jedentisícpäťstodvadsaťosem eur*),

t. j. $10,0 \text{ €} \times 152,80 \text{ m}^2 = 1528,00 \text{ €}$

Predpokladané mesačné náklady za služby spojené s výpožičkou sú vo výške :

127,33 €/mesiac (slovom *jednostodvadsaťsedem eur tridsaťtri centov*)

Úhradu mesačnej zálohovej platby tvoria uvedené náklady za služby spojené s výpožičkou:

- dodávka tepla **57,94 €** (slovom *päťdesiatšedem eur deväťdesiatštyri eurocentov*)
- dodávka elektrickej energie **42,40 €** (slovom *štyridsaťdva eur štyridsať eurocentov*)
- vodné a stočné, zrážková voda **18,72 €** (slovom *osemnásť eur sedemdesiatdva eurocentov*)
- elektronická ochrana budovy **6,11 €** (slovom *šesť eur jedenásť eurocentov*)
- prevádzka výťahu **2,16 €** (slovom *dve eurá šesťnásť eurocentov*)

Spolu: 127,33 €



*Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny
Slovenskej republiky*

Bratislava 03. októbra 2018
Číslo spisu: 19608/2018-M_ODSM

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, vo funkcii zriaďovateľa podľa §8c ods. 2 a §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o výpožičke nehnuteľného majetku štátu č. 4/V/OE/2018 uzatvorenej podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
medzi

Slovenskou republikou – Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny; Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Námetovo ako požičiavateľom a Slovenskou republikou – Centrum právnej pomoci ako vypožičiavateľom na predmet výpožičky: nebytové priestory v administratívnej budove nachádzajúcej sa na Medvedzí č. 132 v Tvrdošíne, parcela č. 525, k. ú. Krásna Hôrka, okres Tvrdošín, obec Tvrdošín, LV č. 2985, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Tvrdošíne, a to nebytové priestory spolu o výmere 152,80 m²:

- kancelárske priestory nachádzajúce sa na 5. poschodí budovy – miestnosť č. 501, 502, 503, 504, 516 spolu o výmere 90,00 m²;
- sociálne zariadenia, chodby v bunkách spolu o výmere 35,00 m²;
- spoločné priestory (pomerná časť chodby a vstupnej haly) spolu o výmere 27,80 m².

Predmetom zmluvy je bezplatné prenechanie predmetu výpožičky vypožičiavateľovi na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom 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.

Ing. Jozef Manco
generálny tajomník služobného úradu