

Zmluva o výpožičke nehnuteľností

uzavretá na základe ust. § 516 v spojení s ust. § 659 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a § 13 ods. 7 písm. a) zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi

Zmluvnou stranou 1: **Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií**

Sídlo: Akademická 4, 949 01 Nitra
Štatutárny zástupca: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, generálny riaditeľ
IČO: 34075381
DIČ: 202 119 62 10
IČ DPH: SK202 119 62 10
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0007 2794
Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:
JUDr. Petra Fiala
fiala@izpi.sk

ďalej ako „požičiavateľ“

a

Zmluvnou stranou 2: **Pamiatkový úrad Slovenskej republiky**

Sídlo: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 31755194
DIČ: 2021491560 (nie je platca DPH)
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0006 8998
Forma hospodárenia: Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky zriaďovacou listinou č. MK: 572/2002-1 zo dňa 01.04.2002

ďalej ako „vypožičiavateľ“

(spoločne ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Preambula

Rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „**MPRV SR**“) č. 8570/2022-50 (ďalej len „**rozhodnutie**“) dochádza k 1.1.2023 k zmene začlenenia výkonu povinného predmetu činnosti na uspokojenie verejnoprospešných záujmov definovaného v úplnom znení zakladacej listiny štátneho podniku Agroinštitút Nitra, štátny podnik č. 2496/2008-250 zo dňa 12.6.2008 v znení neskorších dodatkov a s tým súvisiacich pracovnoprávných vzťahov z organizačnej štruktúry štátneho podniku Agroinštitút Nitra, štátny podnik, so sídlom Akademická 4, 949 01 Nitra, IČO: 36858749 (ďalej len „**Agroinštitút Nitra**“) do organizačnej štruktúry štátnej príspevkovej organizácie Agentúra pre rozvoj vidieka, so sídlom Akademická 4, 949 01 Nitra, IČO: 34075381 (ďalej len „**ARVI**“). Ďalej v zmysle rozhodnutia sa určuje deň **1. január 2023** ako termín, ktorým sa mení názov štátnej príspevkovej organizácie Agentúra pre rozvoj vidieka so sídlom Akademická č. 4, 949 01 Nitra,

Čl. I.

Predmet a účel výpožičky

- 1.1 Požičiavateľ počínajúc dňom 01.01.2023 bezplatne vypožičiava a prenecháva do užívania vypožičiavateľovi nehnuteľnosti (ďalej len „predmet výpožičky“, pokiaľ sa v ďalšom uvádza predmet výpožičky v spojitosti s vymedzením priestoru alebo miesta, majú sa predmetom výpožičky na mysli iba nehnuteľnosti a ich časti) v rozsahu a za účelom, v akom sú uvedené nasledovne:
- a) časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti požičiavateľa – polyfunkčný objekt v Lučenci na Partizánskej ul. č. 17, zapísanej na liste vlastníctva č. 6633, katastrálne územie Lučenec, na parcele č. 2640/1, súpisné č. 276 a to:
 - kancelárie č. 31,32,33,34,35,36 o celkovej rozlohe 110 m² podľa náčrtu v prílohe č. 1 tejto zmluvy, na treťom poschodí budovy a
 - b) skladový priestor č. 2A podľa náčrtu v prílohe č.2 v prízemí budovy o rozlohe 22 m².
- 1.2 Požičiavateľ bude poskytovať služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v rozsahu a spôsobom, ako sú uvedené v tomto bode zmluvy, pričom tieto služby sú poskytované za finančnú náhradu podľa čl. II. tejto zmluvy.
Služby spojené s užívaním predmetu výpožičky sú: ústredné kúrenie, elektrická energia, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, náklady na upratovanie spoločných priestorov, parkovanie a iné náklady na poskytované služby, ktoré sú spojené s prevádzkovaním predmetu výpožičky tak, aby bol spôsobilý na riadne užívanie vypožičiavateľom.
- 1.3 Predmet výpožičky sa vypožičiava za účelom vykonávania činnosti vypožičiavateľa v súlade s jeho zriadením. Zmena účelu je neprípustná.
- 1.4 Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo predmet výpožičky po dohodnutú dobu bezplatne užívať.

Čl. II.

Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky a náhrada za náklady

- 2.1 Užívanie predmetu výpožičky je bezodplatné.
- 2.2 Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky v celkovej výške **6 668,64 €/ročne s DPH**.
- 2.3 Zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky v zmysle tejto zmluvy sú stanovené paušálne vo výške 50,52 €/m² za rok s DPH čo činí ročný predpis 132 m² x 50,52 = 6668,64 €/ročne s DPH.
- 2.4 Zálohové platby za prevádzkové náklady sú splatné v 12 mesačných splátkach po **555,72 €/mesačne s DPH**. Uvedené splátky sú splatné na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa doručenia vypožičiavateľovi.

Faktúra bude vystavená do 10-kalendárneho dňa toho-ktorého mesiaca a vypožičiavateľ sa ju zaväzuje zaplatiť na bankový účet požičiavateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 2.5 Zúčtovanie rozdielu medzi skutočnými nákladmi a uhradenými zálohovými platbami za prevádzkové náklady za predchádzajúci rok bude vykonané formou zúčtovacej faktúry vystavenej požičiavateľom v aktuálnych cenách za poskytované médiá a služby na základe dodávateľských faktúr vždy do 31.05. nasledujúceho roka. V prípade dodávky elektrickej energie sa za skutočne dodané množstvo považuje množstvo elektrickej energie namerané na hlavnom merači. Skutočnými nákladmi za dodané množstvo elektrickej energie vypožičiavateľovi sú pomerné náklady z celkových nákladov vyúčtovaných požičiavateľovi dodávateľom v pomere celkového dodaného množstva na dodávateľskej faktúre k skutočne dodanému množstvu vypožičiavateľovi úhrnne k 132 m² plochy.
- 2.6 V prípade omeškania s úhradou prevádzkových nákladov je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 2.7 Zmluvné strany sa výslovne dohodli a vypožičiavateľ vyhlasuje, že prevádzkové náklady a jej platba nie je nijakým spôsobom viazaná a/alebo obmedzená akýmkoľvek prípadným spolufinancovaním. Vypožičiavateľ sa zaväzuje zaplatiť prevádzkové náklady vo výške tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy bez ohľadu na to, či bude alebo nebude schválené akékoľvek prípadné spolufinancovanie. V prípade neschválenia prípadného spolufinancovania sa výška náhrady nemení.

III. Doba výpožičky

- 3.1 Požičiavateľ vypožičiava predmet výpožičky vypožičiavateľovi a bude mu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu výpožičky po dobu 4 rokov. Výpožička začína 01.01.2023 a končí dňom **31.12.2026**.
- 3.2 Vypožičiavateľ je povinný vrátiť predmet výpožičky v posledný deň výpožičky.
- 3.3 Požičiavateľ si vyhradzuje právo požadovať vrátenie predmetu výpožičky pred skončením doby výpožičky, ak ho potrebuje pre svoje účely, alebo ho vypožičiavateľ užíva v rozpore s touto zmluvou.

Čl. IV. Spôsob a dôvody ukončenia výpožičky, výpovedná doba

- 4.1 Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu dohodou, ktorá musí byť urobená písomne alebo aj výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
- 4.2 Výpovedná doba je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.3 V prípade, ak vypožičiavateľ v dohodnutých termínoch splatnosti nezaplatil o viac ako jeden mesiac prevádzkové náklady spojené s predmetom výpožičky, takéto konanie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a požičiavateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Požičiavateľ vypožičiava vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa tejto zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu výpožičky spojené.
- 5.2 Požičiavateľ je oprávnený užívať predmet výpožičky iba v súlade s účelom dohodnutým a rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5.3 Vypožičiavateľ je povinný znášať na svoje náklady a uhrádzať bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu výpožičky, maximálne do výšky 75,00 € na jednu opravu. Nad uvedenú sumu znáša náklady na opravu požičiavateľ. Ide predovšetkým o opravu vodovodnej batérie, kohútiky, odtoky, osvetľovacie telesá, žiarovky, žiarivky, zámkov dverí, sieťovej kabeláže a zásuviek k počítačom.
- 5.4 Vypožičiavateľ sa zaväzuje predmet výpožičky riadne užívať, chrániť ho pred poškodením alebo zničením. Vypožičiavateľ znáša zodpovednosť za škody, ktoré spôsobí na majetku požičiavateľa.
- 5.5 Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má požičiavateľ urobiť a umožniť požičiavateľovi vstup do predmetu výpožičky na vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
- 5.6 Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škody, ktoré vznikli na predmete výpožičky v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.
- 5.7 Vypožičiavateľ sa zaväzuje po ukončení predmetu výpožičky odovzdať predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia alebo závad spôsobených vypožičiavateľom, je vypožičiavateľ povinný predmet výpožičky uviesť do predošlého stavu a to na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.8 Vypožičiavateľ je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien predmetu výpožičky, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas požičiavateľa. Ak požičiavateľ takýto súhlas udelí, vypožičiavateľ bude vykonávať všetky úpravy a zmeny na vlastné náklady. Vypožičiavateľ je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na predmete výpožičky len v prípade, ak sa požičiavateľ vopred udeleným súhlasom zaviazal vypožičiavateľovi tieto náklady uhradiť.
- 5.9 Vypožičiavateľ sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútropodnikové predpisy vydané požičiavateľom v oblasti BOZP, požiarnej dokumentácie, požiarnej evakuačnej plánu a požiarnej poplachovej predpisy, pričom podpisom tejto zmluvy vypožičiavateľ vyhlasuje,

že bol s nimi riadne oboznámený, ako aj pokyny zodpovedných zamestnancov hospodárskej správy požičiadateľa.

- 5.10 Predmet výpožičky si pred požiarom zabezpečuje vypožičiavateľ sám v súlade s vyhl. č. 121/2002 Z.z. Pokiaľ vypožičiavateľ v predmete výpožičky vykonáva činnosť, ktorá je v zmysle vyhl. č. 121/2002 Z.z. kvalifikovaná ako činnosť so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je o tom povinný informovať požičiadateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou (technik PO) vypracovať pre túto činnosť „Požiarne poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska. Vypožičiavateľ sa zaväzuje používať v predmete výpožičky len certifikované elektrické spotrebiče. V zmysle pokynov energetika požičiadateľa s ohľadom na dodržiavanie odberových diagramov a ostatných energetických predpisov.
- 5.11 V prípade, že vypožičiavateľ je zamestnávateľom alebo na základe zmlúv spolupracuje s inými podnikateľmi, ktorých zamestnanci alebo poverené osoby sa môžu zdržovať na predmete výpožičky, vypožičiavateľ v plnom rozsahu zodpovedá za zabezpečovanie úloh na úseku ochrany pred požiarom v zmysle zákona NP SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a pri prevencii a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (CU, BOZP) v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a za PO a BOZP svojich zamestnancov a osôb spolupracujúcich podnikateľov. Vypožičiavateľ je povinný informovať svojich zamestnancov a spolupracujúcich podnikateľov o možných rizikách, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytovanie prvej pomoci, na vykonanie záchranných prác, na evakuáciu zamestnancov pri dodržaní ďalších podmienok zabezpečenia organizácie a prevencie požiarnej ochrany a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť ich pravidelné školenie a overovanie vedomostí v oblasti BOZP a OPP.
- 5.12 Požičiadateľ nezodpovedá za veci vnesené do predmetu výpožičky. Za škody spôsobené tretím osobám zodpovedá v plnom rozsahu vypožičiavateľ. Za majetok, ktorý si vypožičiavateľ vnesie do predmetu výpožičky nezodpovedá požičiadateľ, je potrebné, aby si vypožičiavateľ poistil majetok samostatne.
- 5.13 Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiadateľovi akúkoľvek ujmu na zdraví zamestnancov a osôb, ktorá sa stala na predmete výpožičky. Takisto je povinný oznámiť požičiadateľovi – poverenému zamestnancovi vypožičiadateľa – pani Magová každý požiar, spozorovaný v predmete výpožičky alebo v spoločných priestoroch budovy. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť na vrátnici na ohlasovní požiarov.
- 5.14 Vypožičiavateľ je povinný umožniť zástupcom požičiadateľa vstup do predmetu výpožičky alebo naň za účelom vykonania kontrol na okolnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.15 Vypožičiavateľ sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti a prevziať zodpovednosť z pohľadu plnenia ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a ďalších súvisiacich predpisov a takisto zabezpečiť vykonávanie protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky.

- 5.16 Technik PO požičiavateľa je oprávnený uložiť vypožičiavateľovi povinnosť menovať zo svojich zamestnancov, ktorých miesto výkonu práce je v predmete výpožičky, členov požiarnej hliadky a zabezpečiť ich účasť na odbornej príprave požiarnej hliadky, ktorú zabezpečuje požičiavateľ 1x ročne. Pri neúčasti zamestnancov si vypožičiavateľ musí zabezpečiť odbornú prípravu členov protipožiarnej hliadky sám, odborne spôsobilou osobou.
- 5.17 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v predmete výpožičky, v ostatných nebytových priestoroch a celom areáli požičiavateľa (budova s.č. 952 a pozemky parc.č. 1118/4) je prísne zakázané fajčiť, okrem vyhradeného a označeného fajčiarskeho priestoru, ktorý bude určený a označený požičiavateľom mimo budovy. Tento zákaz fajčenia je povinný dodržiavať vypožičiavateľ, jeho zamestnanci ako aj tretie osoby (spolupracovníci, klienti, zákazníci, návštevy), ktoré sa zdržujú na predmete výpožičky a ostatných nebytových priestoroch požičiavateľa. Vypožičiavateľ je povinný oznámiť svojim zamestnancom a aj všetkým ďalším osobám povinnosť dodržiavať zákaz fajčenia.
- 5.18 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za každé porušenie povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, a to zákazu fajčenia akejkoľvek osoby uvedenej v predchádzajúcom článku, je vypožičiavateľ povinný zaplatiť požičiavateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé takéto porušenie povinnosti, ktorá sa však nezapočítava na nárok na náhradu prípadnej škody spôsobenú porušením tejto povinnosti; túto je vypožičiavateľ povinný uhradiť v celosti, pričom táto zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 5.19 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak vypožičiavateľ, resp. akákoľvek tretia osoba, ktorá ho navštívi, napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší zákaz fajčenia, požičiavateľ takéto konanie bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a užívanie predmetu výpožičky v rozpore s touto zmluvou a z tohto dôvodu bude môcť od zmluvy odstúpiť za rovnakých podmienok, ako je uvedené v bode 5.3. tejto zmluvy.
- 5.20 Vypožičiavateľ sa zaväzuje bezodkladne – najneskôr do troch dní – písomne oznámiť požičiavateľovi akúkoľvek zmenu svojich identifikačných údajov (najmä zmenu obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov, ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, bankového spojenia a čísla účtu, vzniku alebo zániku statusu platiteľa DPH) a/alebo iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V nesplnenia svojej povinnosti zodpovedá za škody s tým spôsobené.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia. 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí požičiavateľ.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva rovnopisy.

- 6.4 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že Nájomná zmluva č. 32/2022/LC uzavretá medzi vypožičiavateľom a štátnym podnikom Agroinštitút Nitra, štátny podnik zo dňa 09.12.2022 zaniká a nahrádza sa touto zmluvou.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č.1 – 3 poschodie, Príloha č. 2 - prízemie.
- 6.8 Zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka s primeranou aplikáciou, pokiaľ ustanovenia tejto zmluvy nehovoria inak, Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.9 Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
1. Príloha č. 1 – náčrt 3.poschodia
 2. Príloha č. 2 – náčrt prízemia

V Nitre, dňa 1.1.2023

V Bratislave dňa 1.1.2023

požičiavateľ
Ing. Tibor Kőszeghy, MPH
generálny riaditeľ

vypožičiavateľ
Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD.
generálny riaditeľ