

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy požičiavateľa: 111/2023/MPRVSR-240

číslo zmluvy vypožičiavateľa:

Článok I. Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Zuzana Nouzovská, generálna tajomníčka
služobného úradu na základe poverenia ministra
Pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
č. 15620/2021-244 z 20.07.2021
IČO: 00156621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK6681800000007000081105
Poverená osoba na
konanie vo veciach PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144
dohody a zodpovedná email: zlata.schniererova@land.gov.sk
za jej plnenie:
/ďalej len „požičiavateľ“/

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika - Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií

Sídlo: Akademická č. 4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH
IČO: 34075381
DIČ: 2021196210
IBAN: SK0681800000007000340787
/ďalej len „vypožičiavateľ“/.

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke (ďalej len „zmluva“):

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, a to: administratívnej budovy so súpisným číslom 789, nachádzajúcej sa na Korze Bélu Bartóka v Dunajskej Strede, parcela č. 36/2, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská streda, zapísanej v KN na LV č. 827 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede.

2. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatné prenechanie priestorov do užívania vypožičiavateľovi v administratívnej budove v Dunajskej Strede, na Korze Bélu Bartóka 789/3, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika a ktorej požičiavateľ je výlučným správcom. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi priestory v celkovej výmere **27,12 m²** nasledovne:

Prízemie:

Kancelária č. 10 v celkovej výmere 27,12 m²

3. Predmet výpožičky bol rozhodnutím štatutárneho orgánu požičiavateľa č. 04/2023 vyhlásený za dočasne prebytočný.

Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky vypožičiavateľom pre potreby v rámci svojej činnosti a poradenských služieb .

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav vypožičaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto zmluvy a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Požičiavateľ je povinný umožniť voľný vstup zamestnancom vypožičiavateľa do priestorov tvoriacich predmet výpožičky.
4. Vypožičiavateľ:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa čl. III. ods. 4 písm. a/ a b/ tejto zmluvy, vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením povinností požičiavateľovi vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné práce vo vypožičaných nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak o to požičiavateľ požiada, po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu tejto zmluvy,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
 - e/ je oprávnený umiestniť vo vypožičaných nebytových priestoroch vlastné vybavenie a označiť vypožičané priestory svojím názvom, adresou a kontaktnými údajmi,

- f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak vypožičiatel prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
- g/ zodpovedá požičiavateľovi za všetky škody, ktoré mu vzniknú vo vypožičaných nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom, v súvislosti s jeho činnosťou,
- h/ vráti požičiavateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- i/ nesmie na vypožičanú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
- j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 4 tejto zmluvy,
- k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
- l/ je povinný umožniť na požiadanie vstup do nebytových priestorov požičiavateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom tejto zmluvy.

Článok IV.

Spôsob platenia úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Požičiavateľ bude poskytovať vypožičiatelovi služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, ktorých poskytovanie je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky.
2. Úhrada za predpokladané prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **1356,00 € bez DPH**.
3. Vypožičiatel sa zaväzuje uhrádzať štvrťročne zálohové platby **vo výške 339,00 € bez DPH** v prospech účtu prevádzkovateľa - Agrárna komora Slovenska, Dunajská Streda, Bankové spojenie: ČSOB, a. s. č. účtu: 4013354420/7500 IBAN: SK25 7500 0000 0040 1335 4420, na základe Mandátnej zmluvy č. 320/2016-240/MPRV SR o správe administratívnej budovy na Korze Bélu Bartóka č.789/3 v Dunajskej Strede, v termíne splatnosti vyznačenom na faktúre vystavenej prevádzkovateľom za:

- tepelnú energiu	98,00 €
- elektrickú energiu	80,00 €
- vodné a stočné, zrážkovú vodu	20,00 €
- náklady na upratovanie, kuričské, údržbárske práce	141,00 €

4. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za energie a služby, požičiavateľ prepočíta skutočnú výšku výdavkov za energie a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky vypožičiavateľom. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi v pomere plochy 3,91% vypožičaných nebytových priestorov k celkovej ploche kancelárií 2024,04 m² v správe požičiavateľa.
5. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je vypožičiavateľ povinný oznámiť písomne požičiavateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
6. Vyúčtovanie predpokladaných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže požičiavateľ upraviť výšku zálohových platieb za predpokladané prevádzkové náklady a vypožičiavateľ je povinný uhradiť všetky prevádzkové náklady vyplývajúce z vyúčtovania.
7. 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.
8. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za vykurovací plyn, elektrickú energiu, vodné, stočné, zrážková voda, upratovacie služby, údržbárske a kuričské služby, komunálny odpad, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto služby.
9. Vypožičiavateľ je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky, t. j. úhradou všetkých aj vyúčtovacích faktúr doručených zo strany požičiavateľa.
10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že uhradí aj po skončení tohto zmluvného vzťahu všetky vyúčtovacie faktúry v zmysle bodu 5. tohto článku.

Článok V.

Doba trvania výpožičky a spôsob jej ukončenia

1. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti, respektíve zmenou časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - b/ písomným oznámením požičiavateľa vypožičiavateľovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,

d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán;
výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca
nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,

e/ odstúpením podľa ods. 3 a 4 tohto článku,

f/ zánikom vypožičiatelia.

3. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany vypožičiatelia stanovených v čl. III. ods. 4 písm. f/, i/, j/, k/ a l/ a v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Vypožičiavateľ je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky, t. j. úhradou všetkých faktúr doručených zo strany požičiavateľa.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. 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.
2. 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.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Požičiavateľ dostane tri vyhotovenia, vypožičiavateľ dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní požičiavateľ.
6. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Nitre, dňa

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

.....
Ing. Zuzana Nouzovská
generálna tajomníčka služobného úradu
SR MPRV SR

.....
Ing. Tibor Kőszeghy, MPH
Inštitút znalostného pôdohospodárstva a
inovácií