

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE MAJETKU ŠTÁTU
uzavretá podľa § 13 ods. 7 Zákona o správe majetku štátu a
§ 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Správca majetku štátu : Krajský súd v Košiciach

sídlo: Štúrova 29, 041 51 Košice

IČO: 215 783

konajúci prostredníctvom: JUDr. Frederika Zozuláková, predsedníčka

Vypožičiavateľ:

Mestský súd Košice

sídlo: Štúrova 29, 041 60 Košice

IČO: 31 944 515

konajúci prostredníctvom: JUDr. Radoslav Lacko, predseda

I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Krajský súd v Košiciach je správcom nehnuteľností vo vlastníctve štátu, evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. 10217 pre kat. úz. Hušťáky ako stavby administratívnych budov súdu č. súpis. 1369 na pozemkoch parc. č. 3271/2 a parc. č. 3271/4 (ďalej len „administratívna budova“), stavba podzemného dvojúrovňového parkoviska č. súpis. 1369 na parc. č. 3271/3 (ďalej len „parkovisko“) a pozemkov registra „C“ parc. č. 3271/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4868 m², parc. č. 3271/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1188 m², parc. č. 3271/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 983 m², parc. č. 3271/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2531 m², parc. č. 3271/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10371 m² a parc. č. 3312/26 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m² (ďalej len „pozemky“).
- 1.2. Správca majetku štátu užíva nehnuteľnosti na plnenie úloh pri výkone súdnictva a na realizáciu iných činností súvisiacich s právomocou súdov. Do 31.5.2023 na rovnaký účel užívali nehnuteľnosti tiež vypožičiavateľ (v tom čase s označením Okresný súd Košice I), Okresný súd Košice II a Okresný súd Košice - okolie.
- 1.3. Podľa § 18m ods. 1 a 2 zák. č. 371/2004 Z. z., o sídlach a obvodoch súdov Slovenskej republiky a o zmene zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov je od 1.6.2023 vypožičiavateľ nástupníckym súdom zanikajúceho Okresného súdu Košice II a Okresného súdu Košice - okolie, pričom podľa určenia Ministerstva spravodlivosti SR bude zabezpečovať výkon súdnictva na rovnakom mieste. Na tento účel správca majetku štátu vyčlenil časti administratívnej budovy na užívanie vypožičiavateľom, čím sa z hľadiska plnenia jemu zverených úloh stali dočasne prebytočnými.
- 1.4. Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti strán súvisiace s prenechaním dočasne prebytočného majetku štátu do užívania vypožičiavateľovi.

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Správca majetku štátu prenecháva vypožičiavateľovi vymedzené časti administratívnej budovy, aby ich po dohodnutú dobu – od 1.6.2023 do 31.5.2028, bezplatne užíval na plnenie úloh pri výkone súdnictva a na realizáciu iných činností súvisiacich s právomocou súdov.
- 2.2. Vypožičiavateľ je oprávnený prenechané priestory užívať v dohodnutom rozsahu a riadne - podľa určenia jednotlivých priestorov a v súlade a dojednaným účelom. Na užívanie vypožičaných priestorov je vypožičiavateľ oprávnený využívať prístupové časti pozemkov (chodníky, komunikácie, dvor) a administratívnej budovy (vstupné schodište, hala, schodištia, osobné výťahy a chodby) ako aj dohodnutú kapacitu parkoviska.
- 2.3. Nakoľko výpožička kontinuálne nadväzuje na predchádzajúce právne a faktické usporiadanie, v rámci ktorého prenechané priestory užíval vypožičiavateľ a jeho právni predchodcovia, ich stav je vypožičiavateľovi známy a v takom stave ich preberá. K formálnemu odovzdaniu a prevzatiu predmetu výpožičky dôjde na základe písomného protokolu.

III. PREDMET VÝPOŽIČKY

- 3.1. Predmet výpožičky je vymedzený v prílohe č. 1 zmluvy určením konkrétnych miestností a priestorov podľa účelu využívania, zaužívaného rozdelenia administratívnej budovy (krajský súd a bývalé okresné sudy), zavedeného číselného označenia poschodí a jednotlivých miestností a skutočných výmer podlahových plôch.
- 3.2. Celková výmera podlahovej plochy administratívnej budovy predstavuje 21 702 m² (bez priestorov energobloku, dielní a garáží o celkovej výmere 1 083,6 m²). Výmera vypožičaných priestorov spolu činí 12 288 m² (bez vypožičaných priestorov energobloku, dielní a garáží o celkovej výmere 88,36 m²).

IV. NÁKLADY SPOJENÉ S VÝPOŽIČKOU

- 4.1. S užívaním prenechaných priestorov je spojené požívanie médií a služieb vypožičiavateľom, dodávku ktorých zabezpečuje pre celú administratívnu budovu správca majetku štátu.
- 4.2. Strany sa dohodli, že na nákladoch spojených so zabezpečovaním médií a služieb správcom majetku štátu sa bude vypožičiavateľ podieľať takto:
 - a) teplo (ohrev TUV a kúrenie) v percentuálnom rozsahu 51 %,
 - b) elektrická energia v percentuálnom rozsahu 63 %,
 - c) vodné a stočné v percentuálnom rozsahu 63 %,
 - d) komunálny, drobný stavebný odpad v percentuálnom rozsahu 63 %,
 - e) triedený zber v percentuálnom rozsahu 63 %,
 - f) upratovacie a čistiace služby v percentuálnom rozsahu 51 %,
 - g) služby deratizácie a dezinfekcie v percentuálnom rozsahu 51 % a
 - h) služby servisu výťahov v percentuálnom rozsahu 50 %,
- 4.3. Určenie podielu vypožičiavateľa na nákladoch podľa písm. a), e) a g) predchádzajúceho bodu zmluvy sa indikatívne odvíja od pomeru podlahovej plochy vypožičaných priestorov (bez

priestorov energobloku, dielní a garáží) k celkovej podlahovej ploche (bez priestorov energobloku, dielní a garáží) administratívnej budovy (bod 3.2. zmluvy), pričom dohodou strán je stanovený v záväznej výške.

- 4.4. Určenie podielu vypožičiatelia na nákladoch podľa písm. b), c), d) a e) bodu 4.2. zmluvy sa indikatívne odvíja od pomeru počtu sudcov, súdnych úradníkov a ostatných zamestnancov vypožičiatelia alokovaných v administratívnej budove (321) k počtu sudcov, súdnych úradníkov a ostatných zamestnancov správcu majetku štátu alokovaných v administratívnej budove (164), pričom dohodou strán je stanovený v záväznej výške.
- 4.5. Východiskom pre určenie podielu vypožičiatelia na nákladoch podľa písm. h) bodu 4.2. zmluvy je predpoklad porovnateľného využívania servisných služieb vzhľadom na rovnaký počet zariadení situovaných vo vypožičaných priestoroch a zariadení nachádzajúcich sa v ostatných častiach administratívnej budovy.
- 4.6. Pre určenie pomeru v akom sa strany podieľajú na nákladoch za dodávku médií a služieb majú výmery podlahových plôch a personálnej obsadenosti priestorov len orientačný význam, a preto prípadné zmeny v týchto parametroch, ku ktorým dôjde v priebehu trvania výpožičky, nemajú na dohodu o miere účasti vypožičiatelia na nákladoch vplyv; iný spôsob rozdelenia nákladov výpožičky je možné dosiahnuť len kvalifikovanou zmenou zmluvy.
- 4.7. S prihliadnutím na skutočnosť, že v čase od 1.6.2023 do 31.8.2023 bude v administratívnej budove alokovaná časť sudcov, súdnych úradníkov a iných zamestnancov Správneho súdu v Košiciach (v predpokladanom počte 37), ktorý sa na základe zmluvy o výpožičke bude podieľať (v určenom rozsahu 7%) na niektorých nákladoch spojených so zabezpečovaním médií a služieb správcu majetku štátu, podľa dohody strán sa v období od 1.6.2023 do 31.8.2023 znižuje určený podiel vypožičiatelia na nákladoch podľa písm. a) až f) bodu 4.2. zmluvy o 3%.
- 4.8. Vypožičiatel je povinný uhrádzať náklady za dodávku médií a služieb podľa písm. a) až c) a e) až h) bodu 4.2. zmluvy na základe fakturácie správcu majetku štátu, ktorá bude vecne (aliquotne fakturovanej sume) i časovo (bez zbytočného odkladu) nadväzovať na fakturovanie dodávok médií a služieb (riadne, predbežné i vyúčtovacie) dodávateľmi (poskytovateľmi).
- 4.9. Náklady na zvoz a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu (písm. d) bodu 4.2. zmluvy) je vypožičiatel povinný uhrádzať na základe fakturácie správcu majetku štátu, ktorá sa bude vecne (aliquotne vymeranému miestnemu poplatku) i časovo (podľa zrovnosti určených splátok) odvíjať od platobných výmerov na miestny poplatok za komunálny odpad mesta Košice.

V.

ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI

5.1. Správca majetku štátu je tiež povinný :

- a) umožniť vypožičiatelovi nerušene užívať predmet výpožičky a požívať služby s tým spojené
- b) udržiavať predmet výpožičky v užívaní spôsobilom stave zabezpečovaním údržby a opráv technického, energetického alebo technologického vybavenia
- c) odstrániť ním zistené alebo vypožičiatelom oznámené nedostatky na technickom, energetickom alebo technologickom vybavení; v prípade nedostatkov vylučujúcich akékoľvek užívanie vypožičaných priestorov je tak správca majetku povinný urobiť bez zbytočného odkladu

5.2. Vypožičiavateľ sa tiež zaväzuje :

- a) využívať vypožičané priestory iba na určený účel
- b) neprenechať predmet výpožičky do nájmu alebo výpožičky inej osobe
- c) dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a organizačné opatrenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov a vnútroorganizačných noriem správcu majetku štátu (smerníc, opatrení, zásad, úprav a pod.) a zabezpečiť ich dodržiavanie všetkými osobami, ktoré sa v priestoroch zdržiavajú v súvislosti s plnením jemu zverených úloh pri výkone súdnictva.
- d) vykonávať opatrenia, aby nedochádzalo ku znečisťovaniu vypožičaných a iných využívaných priestorov
- e) umožniť správcovi majetku štátu prístup do vypožičaných priestorov za účelom, údržby, opráv, upratovania alebo kontroly dodržiavania povinností vyplývajúcich zo zmluvy
- f) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu majetku štátu;
- g) na vlastné náklady udržiavať vypožičané priestory v stave funkčne, esteticky a hygienicky zodpovedajúcom ich určeniu bežnou údržbou a drobnými opravami

5.3. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na vypožičaných priestoroch ním, jeho sudcami, súdnymi úradníkmi a inými zamestnancami ako aj tretími osobami v plnej výške.

5.4. Využívanie parkoviska (bod 2.2. zmluvy) podlieha pravidlám upraveným vo vnútroorganizačnom predpise správcu majetku štátu (Zásady užívania dvojúrovňového parkoviska a parkoviska pred hlavným vchodom Krajského súdu v Košiciach 1SprO/1170/2012, 1SprV/665/2012 v znení dodatku č. 1 1SprO/486/2022 a dodatku č. 2 1SprO/1012/2022), pričom vypožičiavateľovi zostáva k dispozícii parkovacia kapacita určená do 31.5.2023 pre vypožičiavateľa, Okresný súd Košice II a Okresný súd Košice - okolie.

5.5. Bežnou údržbou a drobnými opravami podľa bodu 5.2 písm. g) zmluvy sa rozumejú tiež maľby a nátery stien, stropov a vykurovacích telies, vysprávkovanie omietok a obkladov, výmeny podlahových krytín, a výmeny sklenených výplní okien a dverí. Zámer materiállovej zmeny podlahovej krytiny je vypožičiavateľ povinný správcovi majetku štátu vopred oznámiť.

5.6. Do rozsahu udržiavacích prác podľa bodu 5.1 písm. b) zmluvy patrí najmä údržba a opravy zdravotníckej (wc, umývadlá, batérie, odtokové armatúry), osvetlenia (včítane výmen žiaroviek), elektroinštalácie (včítane opráv zásuviek a vypínačov), ústredného vykurovania (včítane opráv vykurovacích telies, regulačných ventilov a hlavíc) a stavebných kovaní dverí a okien (kľučky, štíty, vložky a kľúče).

5.7. Pre účely riadneho výkonu udržiavacích a upratovacích prác vypožičiavateľ učí osobu, ktorá bude so správcom majetku štátu koordinovať údržbu a opravy a pravidelne potvrdzovať správnosť výkazov o upratovacích prácach vykonaných vo vypožičaných priestoroch dodávateľom upratovacích služieb.

VI. SKONČENIE VÝPOŽIČKY

6.1. Výpožička zaniká uplynutím času, na ktorý bola dohodnutá.

6.2. Pred uplynutím dohodnutého času trvania skončí výpožička písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

6.3. Po skončení výpožičky je vypožičiavateľ povinný vrátiť prenechané priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.2. Neoddeliteľnou prílohou zmluvy je špecifikácia vypožičaných priestorov.

7.3. Zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

7.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

26.05.2023

V Košiciach



Krajský súd v Košiciach
JUDr. Frederika Zozuláková
predsedníčka

30. 05. 2023

V Košiciach



Mestský súd Košice
JUDr. Radoslav Lacko
predseda

