

## Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzavretá podľa § 13 ods. 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

**POŽIČIAVATEL:** Slovenská republika - Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky  
sídlo: Nám. SNP 33, 813 31 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 00 165 182  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
zastúpený: Mgr. Silvia Hroncová, ministerka kultúry  
bankové spojenie:   
Číslo účtu IBAN:   
(ďalej len „Požičiavateľ“)

a

**VOÝPOŽIČIAVATEL:** Divadlo Nová scéna  
príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti  
Ministerstva kultúry Slovenskej republiky  
sídlo: Žitnostenská 1, 812 14 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 00 164 861  
DIČ: 2020829998  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
zastúpený: Mgr. Ingrid Fašiangová – generálna riaditeľka  
(ďalej len „Vypožičiavateľ“)

(„Požičiavateľ“ a „Vypožičiavateľ“ ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“).

### Článok I Predmet a účel výpožičky

- Požičiavateľ je správcom majetku štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Kollárovom nám. č. 10 v Bratislave, so súpisným číslom 2221, postavenej na parc. č. 8273/2, druh stavby - administratívna budova, kat. úz. Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísanej na LV č. 9502 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej ako „Budova“).
- Požičiavateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve bezodplatne prenecháva Vypožičiavateľovi do výpožičky nasledovné nebytové priestory v Budove, ktoré

pozostávajú z miestností nachádzajúcich sa na jej treťom nadzemnom podlaží o celkovej výmere 102,62 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet výpožičky“ alebo aj „Vypožičané priestory“):

**Blok A - druhé nadzemné podlažie (II. NP) Budovy - členenie:**

| Miestnosť č. | výmera (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|--------------------------|
| 200          | 13,09                    |
| 201          | 23,90                    |
| 202          | 32,53                    |
| 203          | 33,10                    |
| spolu        | 102,62 m <sup>2</sup>    |

3. Predmet výpožičky je Vypožičiavateľ povinný využívať výhradne na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti v súlade s jeho zriaďovacou listinou.
4. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je dobre známy súčasný stav Predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhradiť Požičiavateľovi prevádzkové náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním Predmetu výpožičky, a to v rozsahu a v lehotách stanovených v článku II tejto Zmluvy.
5. Vypožičané priestory sú zakreslené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

**Článok II**

**Úhrada prevádzkových nákladov**

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním Vypožičaných priestorov (ďalej aj ako „prevádzkové náklady“ alebo „úhrady za služby“) vo výške 385,85 Eur mesačne, a to:

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) plyn.....                                                             | 46,18 Eur  |
| b) voda.....                                                             | 8,21 Eur   |
| c) strážna služba.....                                                   | 275,02 Eur |
| d) odvoz a likvidácia odpadu.....                                        | 2,05 Eur   |
| e) daň z nehnuteľnosti.....                                              | 49,26 Eur  |
| f) ostatné služby (revízie, údržba, obsluha zariadení, servis atď.)..... | 5,13 Eur   |

Spolu prevádzkové náklady mesačne:

**385,85 Eur**

Spolu prevádzkové náklady ročne:

**4 630,20 Eur**

2. Výška prevádzkových nákladov uvedená v bode 1 tohto článku Zmluvy bola vypočítaná na základe skutočnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok podľa jednotlivých nákladov prepočítaných pomerom Vypožičiavateľom užívanej plochy a celkovej plochy Budovy v správe Požičiavateľa, ktoré je Požičiavateľ povinný uhrádzať podľa všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky a dohôd uzatvorených s dodávateľmi služieb spojených s užívaním Predmetu výpožičky. Požičiavateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť sumu úhrad za služby, ktoré sú uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy, a to na základe skutočných nákladov po uplynutí jedného roka výpožičky. Úprava výšky prevádzkových nákladov sa vykoná bez potreby uzatvárania dodatkov k tejto Zmluve.

3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať platby za prevádzkové náklady v zmysle bodu 1 tohto článku Zmluvy mesačne na účet Požičiavateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že Požičiavateľ nie je povinný vystavovať faktúru na sumu prevádzkových nákladov za dobu trvania výpožičky.
4. Požičiavateľ predloží Vypožičiavateľovi vyúčtovanie skutočne spotrebovaných prevádzkových nákladov spojených s výpožičkou za uplynulé obdobie, ktorého podkladom je zúčtovanie Požičiavateľa s jeho dodávateľmi, spravidla do 15.3. nasledujúceho roka. Na tomto základe a spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku sa medzi zmluvnými stranami vyrovná nedoplatok alebo preplatok úhrad za dodávku jednotlivých služieb a energií.
5. Požičiavateľ začne Vypožičiavateľovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu výpožičky a Vypožičiavateľ začne platby za tieto služby uhrádzať dňom protokolárneho prevzatia Vypožičaných priestorov.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebovanú elektrickú energiu mesačne na účet Požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe vyúčtovacej faktúry za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorú vystaví Požičiavateľ. Lehota splatnosti faktúry podľa tohto bodu je 15 dní odo dňa jej doručenia Vypožičiavateľovi.  
Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladaná výška nákladov na elektrickú energiu predstavuje sumu vo výške 37,97 EUR mesačne, pričom táto suma bola určená na základe skutočnej spotreby elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok prepočítanej pomerom Vypožičiavateľom užíanej plochy a celkovej plochy Budovy v správe Požičiavateľa. Skutočnú výšku nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu vypočíta Požičiavateľ na základe spotreby elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny mesiac prepočítanej pomerom Vypožičiavateľom užíanej plochy a celkovej plochy Budovy v správe Požičiavateľa, ktorú je Požičiavateľ povinný uhrádzať podľa všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky a dohody/dohôd uzatvorených s dodávateľom elektriny.

### **Článok III** **Doba výpožičky**

1. Doba výpožičky je medzi Zmluvnými stranami dohodnutá **na obdobie piatich (5) rokov** a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Vypožičiavateľ je povinný Predmet výpožičky vrátiť Požičiavateľovi pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky v prípade uvedenom v § 662 ods. 1 Občianskeho zákonníka, teda ak Predmet výpožičky už nepotrebuje, najneskôr však do konca určenej doby zapožičania, a to v stave, v akom ho od Požičiavateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Požičiavateľ môže požadovať vrátenie Predmetu výpožičky od Vypožičiavateľa aj pred skončením dohodnutej doby výpožičky, ak Vypožičiavateľ neužíva Predmet výpožičky riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom podľa tejto zmluvy.
4. Zmluva zaniká:
  - a) zánikom Predmetu výpožičky,
  - b) zmenou správcu alebo vlastníka Predmetu výpožičky alebo jeho časti,
  - c) uplynutím dohodnutej doby výpožičky,
  - d) kedykoľvek písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - e) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu.



5. Vypovedať túto Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana. Vypovedná lehota začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane a je 15 dňová.
6. Ku dňu začatia, ako aj skončenia výpožičky sa Zmluvné strany zaväzujú spísať o prevzatí a odovzdaní Predmetu výpožičky protokol, v ktorom uvedú aktuálny technický stav Predmetu výpožičky s prihliadnutím na jeho bežné opotrebovanie. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú vysporiadať si ku dňu skončenia výpožičky všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti Požičiatel'a**

1. Požičiatel' je povinný:
  - a) odovzdať Predmet výpožičky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa čl. I, ods. 3 tejto Zmluvy,
  - b) zabezpečiť pre Vypožičiatel'a dodávku služieb a energií súvisiacich s užívaním Vypožičaných priestorov, a to elektrickú energiu, teplo, vodu a ostatné služby v rozsahu podľa čl. II tejto Zmluvy,
  - c) udržiavať Predmet výpožičky na svoje náklady v prevádzkyschopnom stave a odstraňovať prípadné poruchy na Predmete výpožičky,
  - d) zabezpečiť na Predmete výpožičky vykonávanie preventívnych technických, bezpečnostných a protipožiarnych prehliadok.
2. Požičiatel' je oprávnený:
  - a) kontrolovať za prítomnosti Vypožičiatel'a technický stav Predmetu výpožičky a spôsob jeho užívania,
  - b) vstupovať do Vypožičaných priestorov v prípade prípadných havárií a porúch, ktoré by mohli spôsobiť škodu na majetku štátu.
3. Požičiatel' nezodpovedá za majetok Vypožičiatel'a vnesený do Vypožičaných priestorov a tiež nezodpovedá ani za majetok iných osôb, ktoré sa so súhlasom Vypožičiatel'a zdržiavajú v týchto priestoroch.

#### **Článok V** **Práva a povinnosti Vypožičiatel'a**

1. Vypožičiatel' je povinný:
  - a) uhrádzať prevádzkové náklady a náklady za spotrebovanú elektrickú energiu určené v čl. II tejto Zmluvy,
  - b) uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou (bežné opravy) a obvyklé udržiavacie práce (upratovanie, udržiavanie čistoty) Predmetu výpožičky,
  - c) chrániť Predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo nadmerným opotrebovaním,
  - d) oznámiť Požičiatel'ovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv väčšieho rozsahu, ktoré má realizovať Požičiatel',
  - e) bezodkladne informovať Požičiatel'a o hrozbe vzniku škody ako aj oznámiť Požičiatel'ovi vznik škody na Predmete výpožičky,

- f) odstrániť na vlastné náklady škodu vzniknutú na Predmete výpožičky, ktorú spôsobil Vypožičiatel' alebo iné osoby zdržujúce sa vo Vypožičaných priestoroch s jeho vedomím, prípadne uviesť Predmet výpožičky do pôvodného stavu,
- g) vo Vypožičaných priestoroch dodržiavať všetky interné predpisy a pokyny Požičiatel'a vzťahujúce sa na Predmet výpožičky, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci či bezpečnostné a protipožiarne predpisy; prípadné náklady či pokuty za ich porušenie hradí výlučne Vypožičiatel',
- h) oboznámiť vlastných zamestnancov so všeobecne záväznými protipožiarnymi predpismi a predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a tiež s prevádzkovým poriadkom Budovy vzťahujúcim sa k Predmetu výpožičky,
- i) umožniť Požičiatel'ovi vstup do Vypožičaných priestorov za účelom vykonania preventívnych prehliadok, odstránenia porúch, vykonania údržby a opráv väčšieho rozsahu, ako aj zistenia jeho užívania v súlade so Zmluvou,
- j) zabezpečiť zákaz fajčenia v Predmete výpožičky, ale aj v iných používaných spoločných priestoroch Budovy,
- k) po skončení výpožičky odovzdať Predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal od Požičiatel'a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## 2. Vypožičiatel' má právo

- a) užívať Predmet výpožičky v rozsahu dohodnutom podľa tejto Zmluvy, pričom nesmie prenechať Predmet výpožičky do nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- b) okrem Predmetu výpožičky užívať aj spoločné priestory Budovy, ktoré sú nevyhnutné na užívanie Predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa čl. I, ods. 3 tejto Zmluvy (napr. vstupné priestory, chodby a pod.),
- c) požadovať od Požičiatel'a zabezpečenie poskytovania všetkých služieb súvisiacich s užívaním Predmetu výpožičky, ku ktorým sa Požičiatel' podľa tejto Zmluvy zaviazal.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že majetok Vypožičiatel'a umiestnený alebo uložený vo Vypožičaných priestoroch je poistený na základe príslušnej poisťovnej zmluvy uzatvorenej Požičiatel'om. Toto poistenie sa nevzťahuje na osobné veci vnesené do Predmetu výpožičky zamestnancami Vypožičiatel'a alebo tretími osobami zdržiavajúcimi sa vo Vypožičaných priestoroch s vedomím Vypožičiatel'a.

4. Vypožičiatel' zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb zdržujúcich sa vo Vypožičaných priestoroch s vedomím Vypožičiatel'a počas ich prítomnosti vo Vypožičaných priestoroch a iných používaných spoločných priestoroch Budovy.

Vypožičiatel' nie je oprávnený prenechať Predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak tak Vypožičiatel' urobí, takáto zmluva medzi Vypožičiatel'om a tret'ou osobou je neplatná.

## Článok VI Stavebné úpravy

1. Vypožičiatel' nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiatel'a vykonávať na Predmete výpožičky akékoľvek stavebné úpravy. Náklady na stavebné

úpravy neuhrádza Požičiavateľ Vypožičiavateľovi po skončení doby výpožičky ani v prípade, že vykonanie stavebných úprav sám povolil.

## **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní Požičiavateľ.
3. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami, ktoré sa po ich podpise zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči Požičiavateľovi plynúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiavateľa. Právny úkon, na základe ktorého Vypožičiavateľ postúpi svoje pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu Požičiavateľa na tretiu osobu je neplatný.
5. Na vzťahy neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona o správe majetku štátu a ďalšie súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č.1 – zakreslenie Vypožičaných priestorov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči Požičiavateľovi plynúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiavateľa. Právny úkon, na základe ktorého Vypožičiavateľ postúpi svoje pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu Požičiavateľa na tretiu osobu, je neplatný.
9. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že si Zmluvu riadne prečítali jej obsah porozumeli a Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po ich podpise Požičiavateľ dostane tri vyhotovenia Zmluvy, Vypožičiavateľ dostane dva

vyhotovenia Zmluvy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky dostane jedno vyhotovenie Zmluvy.

**Za Požičiavateľa:**

22 -09- 2023

V Bratislave dňa .....



**Mgr. Silvia Hroncová**  
ministerka kultúry

**Za Vypožičiavateľa:**

V Bratislave dňa 22.09.2023 .....



**Mgr. Ingrid Fašiangová**  
generálna riaditeľka







Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo funkcii zriaďovateľa

### **s ú h l a s í**

s výpožičkou priestorov o celkovej výmere 102,62 m<sup>2</sup> na druhom nadzemnom podlaží stavby (administra.budova) so súp. č. 2221, situovanej na pozemku parcela C KN č. 8273/2 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 9502, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. I. bod 2. v prílohe č. 1 zmluvy o výpožičke č. MK-116/2023/M, do bezodplatného užívania Divadla Nová scéna, Živnostenská 1, 812 14 Bratislava, IČO 00 164 861.

V Bratislave 21.11.2023

K spisu číslo: MF/15565/2023-821



Mgr. Martin Dziak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho