

## 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:

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>POŽIČIAVATEĽ:</b> | <b>Slovenská republika - Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky</b> |
| Sídlo:               | Nám. SNP 33, 813 31 Bratislava, Slovenská republika                    |
| IČO:                 | 00 165 182                                                             |
| IČ DPH:              | nie je platcom DPH                                                     |
| zastúpený:           | Silvia Hroncová, ministerka kultúry                                    |
| bankové spojenie:    | Štátna pokladnica                                                      |
| Číslo účtu IBAN:     |                                                                        |

(ďalej len „Požičiavateľ“)

a

|                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VYPOŽIČIAVATEĽ:</b> | <b>Divadelný ústav</b>                                                                         |
| Sídlo:                 | Jakubovo nám. 12, 813 57 Bratislava                                                            |
| Zastúpený:             | Mgr. art. Vladislava Fekete, ArtD., riaditeľka                                                 |
| IČO:                   | 00 164 691                                                                                     |
| Právna forma:          | príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky |
| Bankové spojenie:      | Štátna pokladnica                                                                              |
| Číslo účtu:            |                                                                                                |

(ďalej len „Vypožičiavateľ“)

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

### Článok I Predmet a účel výpožičky

- Požičiavateľ je správcom majetku štátu - budovy na Jakubovom nám. 12 v Bratislave, súpisné číslo 2562 postavené na parcele registra „C“, parc. č. 9023, zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 4014 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Staré mesto, obec BA - m.č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I (ďalej ako „Budova“).
- Budova je kultúrnou pamiatkou evidovanou v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod ev. č. 794/0 a vzťahuje sa na ňu režim ochrany v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 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 prízemí o celkovej výmere **199,63 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „Predmet výpožičky“ alebo aj „Vypožičané priestory“):

## Prízemie Budovy:

| Miestnosť č. | výmera (m <sup>2</sup> )    |
|--------------|-----------------------------|
| 033          | 34,10                       |
| 034          | 3,90                        |
| 035          | 28,10                       |
| 036          | 66                          |
| 037          | 51,40                       |
| WC           | 16,13                       |
| spolu        | <b>199,63 m<sup>2</sup></b> |

4. Predmet výpožičky je Vypožičiavateľ povinný využívať výhradne na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti v súlade s jeho zriaďovacou listinou.
5. 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.

## Článok II Úhrada prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním Vypožičaných priestorov, ktoré sú uvedené v **čl. I, bod 3** tejto Zmluvy vo výške **1 109,94 Eur** mesačne, a to:

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| a) teplo.....                     | 387,28 Eur |
| b) voda.....                      | 29,94 Eur  |
| c) strážna služba.....            | 550,98 Eur |
| d) odvoz a likvidácia odpadu..... | 41,92 Eur  |
| e) daň z nehnuteľnosti.....       | 99,82 Eur  |

Spolu prevádzkové náklady mesačne:

**1 109,94 Eur**

Spolu prevádzkové náklady ročne:

**13 319,28 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 na úpravu súm úhrad za služby, ktoré sú uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy a ktoré môžu byť upravené 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 nebude 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 sa medzi

a spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku sa medzi zmluvnými stranami vyrovná nedoplatok a lebo 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. Prevádzkové náklady za spotrebovanú elektrickú energiu bude Vypožičiavateľ uhrádzať mesačne, na účet Požičiavateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe vyúčtovacej faktúry, ktorú vystaví Požičiavateľ. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia Vypožičiavateľovi.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladaná výška nákladov na elektrickú energiu predstavuje sumu vo výške 127,76 EUR mesačne, pričom táto suma bola určená na základe skutočnej spotreby elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok prepočítanej pomerom Vypožičiavateľom užíwanej plochy a celkovej plochy Budovy v správe Požičiavateľa. Skutočnú výšku prevádzkových nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu vypočíta Požičiavateľ na základe spotreby elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny mesiac prepočítanej pomerom Vypožičiavateľom užíwanej 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 dobu určitú**, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy **do 6.5.2025**.
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 Požičiavateľ 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. Výpovedná 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 Požičiavateľa

1. Požičiavateľ 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 protipožiarňch prehliadok.
2. Požičiavateľ 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. Požičiavateľ 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. Vypožičiavateľ je povinný:
- a) uhrádzať prevádzkové náklady 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 Požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv väčšieho rozsahu, ktoré má realizovať Požičiavateľ,
  - e) bezodkladne informovať Požičiavateľ'a o hrozbe vzniku škody ako aj oznámiť Požičiavateľovi vznik škody na Predmete výpožičky,
  - f) odstrániť na vlastné náklady škodu vzniknutú na Predmete výpožičky, ktorú spôsobil Vypožičiavateľ 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 Požičiavateľ'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 Vypožičiavateľ,
  - h) oboznámiť vlastných zamestnancov so všeobecne záväznými protipožiarňymi predpismi a predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a tiež s prevádzkovým poriadkom Budovy vzťahujúcim sa k Predmetu výpožičky,
  - i) umožniť Požičiavateľovi 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 Požičiavateľ'a s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
2. Vypožičiavateľ 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 Požičiadateľa zabezpečenie poskytovania všetkých služieb súvisiacich s užívaním Predmetu výpožičky, ku ktorým sa Požičiadateľ podľa tejto Zmluvy zaviazal.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že majetok Vypožičiadateľa umiestnený alebo uložený vo Vypožičaných priestoroch je poistený na základe príslušnej poisťovnej zmluvy uzatvorenej Požičiadateľom. Toto poistenie sa nevzťahuje na osobné veci vnesené do Predmetu výpožičky zamestnancami Vypožičiadateľa alebo tretími osobami zdržiavajúcimi sa vo Vypožičaných priestoroch s vedomím Vypožičiadateľa.
4. Vypožičiadateľ zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb zdržujúcich sa vo Vypožičaných priestoroch s vedomím Vypožičiadateľa počas ich prítomnosti vo Vypožičaných priestoroch a iných používaných spoločných priestoroch Budovy.
5. Vypožičiadateľ nie je oprávnený prenechať Predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak tak Vypožičiadateľ urobí, takáto zmluva medzi Vypožičiadateľom a tretou osobou je neplatná.

## **Článok VI**

### **Stavebné úpravy**

Vypožičiadateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiadateľa vykonávať na Predmete výpožičky akékoľvek stavebné úpravy. Náklady na stavebné úpravy neuhrádza Požičiadateľ. Vypožičiadateľovi 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona 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. Zmluvu zverejní Požičiadateľ.
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. 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.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiadateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči Požičiadateľovi plynúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu Požičiadateľa. Právny úkon, na základe ktorého Vypožičiadateľ postúpi svoje pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu Požičiadateľa na tretiu osobu, je neplatný.

7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po ich podpise Požičiavateľ dostane tri vyhotovenia Zmluvy, Vypožičiavateľ dostane dve vyhotovenia Zmluvy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky dostane jedno vyhotovenie Zmluvy.

**Za Požičiavateľa:**

**Za Vypožičiavateľa:**

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Silvia Hroncová**  
ministerka kultúry

**Mgr. art. Vladislava Fekete, ArtD.**  
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 199,63 m<sup>2</sup> na prízemí stavby so súp. č. 2562, situovanej na pozemku parcela C KN č. 9023 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. 4014, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. I. bod 3. zmluvy č. MK-137/2023/M, do bezodplatného užívania Divadelnému ústavu, Jakubovo nám, 12, 813 57 Bratislava, IČO 00 164 691.

V Bratislave 04.12.2023

K spisu číslo: MF/16259/2023-821

Mgr. Martin Dziak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho