

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Požičiavateľ: Slovenská republika, Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa zákona č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov
IČO: 424 99 500
sídlo: Banská Bystrica
adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000437837/8180

ďalej len „požičiavateľ“

a

Vypožičiavateľ: Obec Rudina
sídlo: 023 31 Rudina č. 442
zastúpené: Ing. Anna Mičianová
IČO : 00314 251

ďalej len „vypožičiavateľ“

I.

Predmet výpožičky

- Požičiavateľ ako správca majetku je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 920 stojacej na parcele C-KN č. 188/1, zapísanej na LV č. 1987 pre katastrálne územie Kysucké Nové Mesto.
- Požičiavateľ sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť vypožičiavateľovi do výpožičky nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí budovy popísanej v bode 1 (ďalej tiež ako „predmet výpožičky“):

Miestnosť		výmera (m ²)
miestnosť č. 11 (kancelária)	prvé poschodie	48,60
Celková výmera nebytových priestorov : 431,87 m ²		

Výmera vypožičanej podlahovej plochy je 11,25 % k celkovej výmere podlahovej plochy budovy.

- S predmetom výpožičky súvisí aj užívanie spoločných priestorov (sociálne miestnosti, chodba). Situačný náčrt predmetných priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.

II. Účel a využitie predmetu výpožičky

1. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi predmet výpožičky bezodplatne do výpožičky. Vypožičiavateľ bude tento užívať na administratívne účely v rámci spoločného školského úradu.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že predmet výpožičky bude využívať výlučne na dohodnutý účel a v súlade so svojou pôsobnosťou, vyplývajúcou mu z jeho zriadenia.

III. Doba trvania výpožičky a skončenie výpožičky

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy, sú pre požičiavateľa v čase uzatvárania tejto zmluvy dočasne prebytočným majetkom. Výpožička podľa tejto zmluvy je dohodnutá na obdobie dvoch (2) rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Výpožička podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dojednanej doby, ak sa zmluvné strany nedohodnú o jej skončení skôr.
3. Pred uplynutím tejto doby výpožička podľa tejto zmluvy môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, danou aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace, a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Požičiavateľ môže ukončiť zmluvný vzťah aj odstúpením od zmluvy v prípade, ak vypožičiavateľ:
 - predmet výpožičky nebude užívať v súlade s dohodnutým účelom,
 - predmet výpožičky nebude užívať riadne, resp. ho bude poškodzovať nad bežné opotrebenie,
 - na predmete výpožičky vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu požičiavateľa,
 - bude mať nedoplatky na službách spojených s výpožičkou minimálne vo výške 3 nezaplatených zálohových platieb,
 - predmet výpožičky prestane byť pre požičiavateľa prebytočným,
 - príslušným úradom bude rozhodnuté o zmene alebo zrušení stavby, v ktorej sa predmet výpožičky nachádza.
5. V prípadoch podľa bodu 4 je vypožičiavateľ povinný uvoľniť predmet nájmu do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
6. Vypožičiavateľ je povinný po ukončení výpožičky vrátiť vypožičané priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

IV. Úhrada za prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Užívanie predmetu výpožičky je podľa čl. III. tejto zmluvy bezodplatné.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky formou mesačných zálohových platieb nasledovne :

- dodávka tepla	90,00 €
- vodné, stočné, zrážková voda	5,00 €

- elektrická energia	25,00 €
- vývoz komunálneho odpadu	5,00 €
- upratovanie	15,00 €
Spolu:	140,00 € / mesiac

Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady podľa predchádzajúceho bodu mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej požičiavateľom vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca, v lehote splatnosti 30 dní od jej doručenia. Výšku úhrady za predmetné služby môže požičiavateľ na základe písomného oznámenia jednostranne upraviť v prípade zmeny vstupných cien médií a poskytovaných služieb, ktoré budú vypožičiavateľovi fakturované v aktuálnej cene – vypožičiavateľ vyhlasuje, že s takýmto dojednaním súhlasí.

3. Vyúčtovanie dojednaných zálohových platieb (bod 2 tohto článku) požičiavateľ vykoná na základe došlých dodávateľských faktúr vždy do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka na základe skutočných nákladov, a to v pomere plochy vypožičaných priestorov k celkovej ploche budovy, v ktorej sa priestory nachádzajú; vyúčtovanie vody podľa počtu osôb, ktoré sa vo vypožičaných priestoroch v danom období nachádzali.
4. Náklady na revíziu a údržbu vyhradených technických zariadení umiestnené vo vypožičaných priestoroch (elektroinštalácia) budú vypožičiavateľovi preúčtované v plnej výške.
5. Náklady na údržbu a prevádzku budovy, v ktorej sa vypožičané priestory nachádzajú, budú vypožičiavateľovi vyúčtované podľa skutočných nákladov v pomere pripadajúcom na veľkosť vypožičanej plochy, spolu s vyúčtovacími faktúrami od dodávateľov energií a služieb.
6. Požičiavateľ je oprávnený účtovať refundáciu dane z nehnuteľností za celkovú vypožičanú plochu uvedenú v bode 2 čl. I tejto zmluvy. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platobného výmeru obce Finančnému riaditeľstvu SR.
7. Pri omeškaní vypožičiavateľa na akýchkoľvek platbách podľa tejto zmluvy, ktoré je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi – tvoriacich dlh vypožičiavateľa voči požičiavateľovi, vzniká požičiavateľovi právo účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania platby.
8. Požičiavateľ je oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania podľa predchádzajúceho bodu tohto článku na základe osobitne vystavenej faktúry v lehote splatnosti do 15 dní od doručenia faktúry.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný predmet výpožičky podľa tejto zmluvy užívať iba v súlade s dohodnutým účelom a len v rozsahu určenom touto zmluvou. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak vypožičiavateľ prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná v súlade s § 13 ods. 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. V súlade s § 13 ods. 11 Z. z. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zmeny na predmete výpožičky, za ktoré zmluvné strany považujú aj akékoľvek vnútorné alebo vonkajšie stavebné úpravy podľa tejto zmluvy, môže vypožičiavateľ vykonať len s písomným súhlasom požičiavateľa. Vypožičiavateľ nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete výpožičky podľa tejto zmluvy, ak správca majetku štátu – Finančné riaditeľstvo SR nevydalo predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nezaviazalo uhradiť tieto náklady. Vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.

2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje predmet výpožičky užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením. Vypožičiavateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie verejne dostupných priestranstiev pred budovou.
3. Vypožičiavateľ bude na vlastné náklady v plnom rozsahu vykonávať v predmete výpožičky bežnú údržbu a nevyhnutné opravy v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Vypožičiavateľ znáša zodpovednosť za škody, ktoré spôsobí na majetku požičiavateľa ako i tretích osôb, ktoré sa so súhlasom vypožičiavateľa zdržujú v objekte budovy.
5. Vypožičiavateľ sa zaväzuje po ukončení výpožičky odovzdať predmet výpožičky v stave v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia alebo závad spôsobeného vypožičiavateľom, je vypožičiavateľ povinný predmet výpožičky uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to k termínu odovzdania výpožičky požičiavateľovi, pokiaľ sa nedohodnú inak. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov na začiatku výpožičky a po jej ukončení zmluvné strany vykonajú protokolárne, prostredníctvom k tomu poverených osôb.
6. Vypožičiavateľ je povinný umožniť pracovníkom požičiavateľa, resp. pracovníkom dodávateľskej firmy vstup do vypožičaných priestorov za účelom vykonania odborných prehliadok a skúšok, opráv a údržby na predmete výpožičky.
7. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky vlastných elektrických zariadení a spotrebičov umiestnených v predmete výpožičky v zmysle platných zákonov, vyhlášok, predpisov a noriem. Vypožičiavateľ zabezpečí okamžité odstránenie závad na vlastné náklady. Vypožičiavateľ je povinný predložiť požičiavateľovi k nahliadnutiu záznamy z vykonaných odborných prehliadok a skúšok uvedených zariadení. Používanie všetkých elektrických a plynových spotrebičov je možné len na základe revízných správ a atestov potvrdzujúcich spôsobilosť používania jednotlivých predmetov.
8. Vypožičiavateľ má právo umiestniť a používať za predpokladu dodržiavania všetkých predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany v predmete výpožičky vlastné vybavenie slúžiace na výkon administratívnej činnosti podľa tejto zmluvy.
9. Požičiavateľ súhlasí s využitím jestvujúceho prenosového prostredia pre zabezpečenie telekomunikačných a informačných služieb a realizáciou nevyhnutných technických a technologických zmien na príslušných zariadeniach a technológiách. Náklady za poskytnuté telekomunikačné služby sa vypožičiavateľ zaväzuje požičiavateľovi uhradiť po predložení výpisu z telefónnej ústredne.
10. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požičiavateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré by nesplnením tejto povinnosti vznikli.
11. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu výpožičky vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá vypožičiavateľ požičiavateľovi za všetky škody, ktoré požičiavateľovi dôsledkom porušenia povinností vypožičiavateľom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli požičiavateľovi uložené.

12. V predmete výpožičky zodpovedá vypožičiavateľ v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). V prípade, že predmet výpožičky je prístupný iným osobám prípadne verejnosti, vypožičiavateľ zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný v súlade s ustanoveniami zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Vypožičiavateľ na vlastné náklady vybaví predmet výpožičky prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
13. Vypožičiavateľ je povinný upozorniť požičiavateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí, a ktorých odstránenie je v kompetencii požičiavateľa.
14. Vypožičiavateľ je povinný počas doby trvania výpožičky trvalo udržiavať voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu vody, k hasiacim prístrojom, ktoré súvisia s užívanými priestormi, nepoškodzovať hasiace zariadenia a výstražné tabule, schémy a nápisy v priestoroch požičiavateľa.
15. Vypožičiavateľ pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru zabezpečí opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany; opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany vykoná aj v mimopracovnom čase.
16. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti vo vypožičaných priestoroch vypožičiavateľ je povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona č.124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je vypožičiavateľ povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť požičiavateľovi.
17. Požičiavateľ súhlasí s označením prenajímaných priestorov názvom inštitúcie vypožičiavateľa tak, ako to vyžadujú príslušné právne predpisy, a to pri vstupe do týchto priestorov ako aj na fasáde budovy, v ktorej sa tieto priestory nachádzajú. Požičiavateľ sa zaväzuje, že osobám, ktorým bude vypožičiavateľ poskytovať služby, umožní vstup do vypožičaných priestorov, v pracovných dňoch v čase od 7,00 hod. do 16,00 hod.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Veci osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá zásielka, list zaslaný na adresu pre doručovanie dotknutej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy; a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia dňom odmietnutia prevzatia alebo márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty na pošte alebo u kuriéra.
4. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za

nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom zmluvnými stranami prečítaný a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží požičiavateľ a dva (2) rovnopisy obdrží vypožičiavateľ.

V Bratislave dňa

V Rudine dňa

Za požičiavateľa 

.....
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

Za vypožičiavateľa 

.....
Ing. Anna Mičiánová
starosta obce Rudina 