

Číslo: Spr 247/2015

ZMLUVA o výpožičke nebytových priestorov

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

Čl. I Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika - Špecializovaný trestný súd
Sídlo: Suvorovova č. 5/A, 902 01 Pezinok
IČO: 30 796 130
DIČ: 2021900342
Zastúpený: JUDr. Michal Truban, predseda Špecializovaného trestného súdu
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu IBAN: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Generálna prokuratúra Slovenskej republiky
Sídlo: Štúrova č. 2, 812 85 Bratislava
IČO: 00166481
DIČ: 2020830328
Zastúpený: JUDr. René Vanek, prvý námestník generálneho prokurátora SR
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu IBAN: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet výpožičky

1. Špecializovaný trestný súd ako správca majetku Slovenskej republiky - administratívnej budovy na Suvorovovej ulici 5/A, Pezinok, postavenej na parcele reg. KN „C“ č. 841/33 a 841/34, súpisné číslo 4342 a 4343, zapísanej na liste vlastníctva č. 9011, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor (ďalej len „budova“) prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa Čl. VI bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“).
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory o celkovej výmere podlažnej plochy 2 706 m², čo je 47,14 % z výmery podlažnej plochy celej budovy. Podrobná špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III Účel výpožičky

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom užívania kancelárskych priestorov na plnenie úloh vypožičiavateľa a pre zabezpečenie potrieb na výkon jeho činností.

Čl. IV Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov

1. Vypožičiavateľ sa v súlade s touto zmluvou zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi v lehote splatnosti refakturované výdavky za služby, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky a uhrádzať preddavkové platby a faktúry takto:

- 1.1 Mesačnou preddavkovou platbou s následným zúčtovaním za výdavky na elektrickú energiu, spotrebu zemného plynu na vykurovanie a vodné, stočné za týchto podmienok:

- a) vypožičiavateľ poukáže požičiavateľovi bezhotovostne na jeho účet mesačne preddavkovú platbu, v sume určenej „Rozpisom preddavkovej platby“ a to vždy do 7. dňa bežného kalendárneho mesiaca, bez povinnosti vystavenia faktúry požičiavateľom,
- b) Rozpis preddavkovej platby je špecifikovaný v prílohe č. 3 tejto zmluvy a bude priebežne dodatkom ku zmluve aktualizovaný tak, aby v ňom bolo zahrnuté príslušné štvrťročné a mesačné obdobie,
- c) zúčtovanie poskytnutej preddavkovej platby vykoná požičiavateľ:
 1. za mesiace január až september, štvrťročne, po ukončení každého štvrťroka, do 10 dní od doručenia zúčtovacích faktúr od dodávateľov energetických médií,
 2. za mesiac október, november a december, mesačne, do 10 dní od doručenia zúčtovacích faktúr od dodávateľov energetických médií,
 3. vzniknuté preplatky a nedoplatky si zmluvné strany poukážu bezhotovostne do 15 dní od doručenia, resp. vyhotovenia zúčtovacej faktúry.

- 1.2 Na základe fakturácie a pri zúčtovaní preddavkovej platby:

- I. Vo výške 47,14 % skutočných výdavkov patriacich k administratívnej budove za:

- a) elektrickú energiu, spotrebu zemného plynu na vykurovanie, vodné, stočné,
- b) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu vykurovacej sústavy, plynových, elektrických a vodovodných rozvodov, trafostanice, prevádzku náhradného zdroja elektrickej energie,
- c) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu zariadení integrovaného bezpečnostného systému.

- II. Vo výške 50 % skutočných výdavkov vynaložených na:

- a) revízie, odborné prehliadky, odborné skúšky, opravy a údržbu výťahov,
- b) zimnú údržbu vnútorných komunikácií a parkoviska,
- c) vývoz tuhého domového odpadu,

- d) odborné prehliadky, opravy a údržbu klimatizácie.
- III. Vo výške skutočných výdavkov vynaložených na revízie, opravy a údržbu požiarijnej techniky umiestnenej v priestoroch predmetu výpožičky podľa čl. II bod 2.
- IV. Vo výške prepočítaných výdavkov (s použitím bodov I –III) vynaložených na ostatné prípadné činnosti vyššie nešpecifikované, súvisiace s predmetom zmluvy.
2. Na refundáciu výdavkov za vodné–stočné za mesiace november a december príslušného roka a výdavkov uvedených v bode 1.2 požičiavateľ v nasledujúcom mesiaci vyhotoví vypožičiavateľovi faktúru, s lehotou splatnosti 10 dní od doručenia.
3. Vypožičiavateľ uhradí požičiavateľovi pomernú časť dane z nehnuteľnosti, týkajúcej sa predmetu výpožičky, určenej právoplatným rozhodnutím správcu dane, Mesta Pezinok, vo výške 47,14%. Na refundáciu dane z nehnuteľnosti požičiavateľ vyhotoví vypožičiavateľovi faktúru, s lehotou splatnosti 10 dní od doručenia.
4. Výdavky budú vypožičiavateľovi zúčtované a fakturované na základe fakturácie od dodávateľov energií a služieb v cenách tak, ako sú fakturované požičiavateľovi.
5. Predpokladaná výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky je 42 400,- € za rok. Špecifikácia predpokladanej výšky prevádzkových nákladov je v prílohe č. 2.
6. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou platieb podľa bodov 1. až 3. tohto článku zmluvy, je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje odovzdať vypožičiavateľovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.
3. Vypožičiavateľ má právo užívať predmet výpožičky len v rozsahu určenom v tejto zmluve, pričom nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe. V prípade nedodržania uvedených podmienok bude taká zmluva v plnom rozsahu neplatná.

4. Vypožičiavateľ má právo spolu s predmetom výpožičky užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre využívanie predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy (vstupné priestory, výťahy, vestibul, chodba, parkovisko).
5. Vypožičiavateľ má právo vykonávať zmeny/stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa. Náklady spojené so zmenami predmetu výpožičky znáša požičiavateľ len v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením. Vypožičiavateľ je povinný vykonávať a hrať bežnú údržbu a drobné opravy predmetu výpožičky do výšky 650,-€. Opravy, ktoré nie je možné považovať za bežnú údržbu, môže vypožičiavateľ vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiavateľa.
7. Vypožičiavateľ je povinný oznamovať požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiavateľ a umožniť mu ich vykonanie.
8. Vypožičiavateľ je povinný bezodkladne informovať požičiavateľa o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete výpožičky.
9. Vypožičiavateľ zodpovedá požičiavateľovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu výpožičky.
10. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny požičiavateľa vzťahujúce sa na predmet výpožičky, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Vypožičiavateľ prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
11. Odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch, ktoré sú súčasťou budovy, zabezpečuje požičiavateľ.
12. Požičiavateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do vypožičaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Vypožičiavateľ je povinný umožniť vstup do vypožičaných priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do vypožičaných priestorov.
13. Vypožičiavateľ sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky a zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov (vstupné priestory, výťahy, vestibul, chodba, schodisko) každý druhý týždeň.
14. Vypožičiavateľ sa zaväzuje rešpektovať výluky v dodávkach energií z dôvodu vykonávania opráv a údržby na vnútro-areálových rozvodoch inžinierskych sietí.
15. Vypožičiavateľ sa ďalej zaväzuje:

- za prítomnosti poverených osôb požičiavateľa a vypožičiavateľa umožniť vstup dodávateľom za účelom odstránenia závad a vykonania pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok inštalovaných rozvodov a technických zariadení,
- umožniť vstup poverenej osoby požičiavateľa do priestorov, ktoré sú predmetom výpožičky, za prítomnosti poverenej osoby vypožičiavateľa,
- rešpektovať pokyny požičiavateľa vyplývajúce zo správy majetku štátu a pokyny k bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri ochrane objektu a budovy, v ktorej sa predmetné nebytové priestory nachádzajú,
- nevykonávať žiadne zásahy do inžinierskych sietí v budove, integrovaného bezpečnostného systému a klimatizácie.

16. Požičiavateľ pre vypožičiavateľa vykonáva:

- vyhotovovanie prístupových identifikačných kariet na základe písomnej požiadavky pri určení oprávnenosti vstupov,
- správu zariadení integrovaného bezpečnostného systému,
- na základe písomnej požiadavky odstraňovanie drobných závad na rozvodoch a koncových zariadeniach vodoinštalácie a elektroinštalácie, prípadne iných požiadaviek, vlastnými zamestnancami, za úhradu spotrebovaných dielov a materiálu.

17. Súčasťou zmluvy o výpožičke je „Smernica na ochranu poriadku a bezpečnosti objektu Špecializovaného trestného súdu v Pezinku a udržiavanie poriadku v ňom príslušníkmi Zboru väzenskej a justičnej stráže zaradenými v Ústave na výkon väzby v Bratislave“, príloha č.4.

18. Požičiavateľ v prípade potreby poskytne vypožičiavateľovi k nahliadnutiu revízne správy z vykonaných odborných prehliadok a odborných skúšok a po každej vykonanej revízii zašle fotokópiu správy z odborných prehliadok a odborných skúšok na vedomie vypožičiavateľovi.

19. Kontaktné osoby:

- za požičiavateľa : Ing. Marián Klokner, riaditeľ správy súdu
- za vypožičiavateľa: Ing. Edita Valachovičová, riaditeľka ekonomického odboru

Čl. VI Doba výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku VII bod 3. tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy.
3. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie vypožičiadateľa s úhradou platieb podľa článku IV tejto zmluvy o viac ako 30 dní a/alebo užívanie predmetu výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky podľa Čl. III bod 1. tejto zmluvy. V prípade, že požičiavateľ využije svoje právo odstúpiť od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy vypožičiadateľovi.
4. Vypožičiadateľ je povinný vrátiť predmet výpožičky, len čo ho nepotrebuje, najneskôr však do konca dohodnutej doby trvania výpožičky podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a to v stave, v akom ho od požičiavateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami zmluvných strán dňom udelenia súhlasu Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňa 24.12.2015 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri rovnopisy a jeden rovnopis Ministerstvo spravodlivosti SR.
5. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
 - príloha č. 1 – Podrobná špecifikácia nebytových priestorov
 - príloha č. 2 – Špecifikácia predpokladanej výšky prevádzkových nákladov
 - príloha č. 3 – Rozpis preddavkovej platby na rok 2016
 - príloha č. 4 – Smernica na ochranu poriadku

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

V Pezinku dňa

Za požičiavateľa:

.....
JUDr. Michal Truban
predseda
Špecializovaného trestného súdu

V Bratislave dňa

Za vypožičiavateľa:

.....
JUDr. René Vanek
prvý námestník
generálneho prokurátora SR