

Zmluva o výpožičke nehnuteľného majetku štátu

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“):

Článok 1 Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
Sídlo: Račianska 71, 813 11 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Dominik Okenica, generálny tajomník služobného úradu
IČO: 00 166 073
DIČ: 2020830196
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK72 8180 0000 0070 0014 4241
(ďalej ako „**požičiavateľ**“)

a

Vypožičiavateľ: Centrum právnej pomoci
Sídlo: Račianska 1523/71, 810 05 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Zuzana Številová, riaditeľka
IČO: 30 798 841
DIČ: 2022122641
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK

(ďalej ako „**vypožičiavateľ**“)

(ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

Článok 2 Predmet výpožičky

1. Požičiavateľ, v mene ktorého koná Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky ako správca majetku Slovenskej republiky – administratívnej budovy s celkovou výmerou podlahovej plochy 1 425,23 m², nachádzajúcej sa na Námestí slobody 12 v Bratislave, súpisné číslo 2906, postavenej na parcele registra KN „C“ parcelné číslo 7800/2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej na LV č. 3642 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „budova“) prenecháva vypožičiavateľovi do bezplatného užívania po dobu podľa článku 6 bod 1. zmluvy nebytové priestory budovy špecifikované v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet výpožičky“).
2. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory na 1. poschodí, 4. poschodí a 5. poschodí budovy o celkovej výmere 808,53 m². Podrobná špecifikácia predmetu výpožičky je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nakoľko predmet výpožičky prechodne neslúži Ministerstvu spravodlivosti Slovenskej republiky ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, bol rozhodnutím Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 12778/2022/44/10444 zo dňa

16.02.2022 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 278/1993 Z. z.“).

Článok 3 **Účel výpožičky**

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania sídla vypožičiavateľa a kancelárie Centra právnej pomoci v Bratislave v súlade s § 5 ods. 7 zákona č. 327/2005 Z. z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov a za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti vypožičiavateľa vyplývajúcich z právneho poriadku Slovenskej republiky a interných riadiacich aktov vypožičiavateľa alebo v súvislosti s týmto predmetom činnosti (t. j. ako administratívne priestory – kancelárie a s tým súvisiace priestory určené na skladovanie, rokovanie a podobne).

Článok 4 **Výška a spôsob úhrady prevádzkových nákladov**

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje za užívanie predmetu výpožičky podľa článku 3 tejto zmluvy uhrádzať požičiavateľovi náklady vynaložené na prevádzku budovy (ďalej len „náklady na prevádzku budovy“) vo výške skutočných prevádzkových nákladov za užívanie predmetu výpožičky podľa pomeru celkovej plochy kancelárií a plochy ostatných nebytových priestorov využívaných vypožičiavateľom podľa tejto zmluvy v budove. Pomer vypožičiavateľa na nákladoch na prevádzku budovy predstavuje 56,73% z nákladov na prevádzku budovy. Podrobný rozpis predpokladaných nákladov požičiavateľa na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky (náklady na prevádzku budovy pripadajúce na vypožičiavateľa) je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ bude náklady na prevádzku poukazovať na účet požičiavateľa uvedený v článku 1 tejto zmluvy mesačne, na základe faktúry vystavenej požičiavateľom, do 10-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca paušálnou sumou vo výške 1991,78 eur (slovom tisícdeväťstodevätidesiatjeden eur sedemdesiatosem centov).
3. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 2. 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.
4. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) medzi paušálnou sumou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy a skutočnými nákladmi vynaloženými na prevádzku budovy (pripadajúcimi na vypožičiavateľa v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy) požičiavateľ vyúčtuje vypožičiavateľovi faktúrou jedenkrát ročne bez zbytočného odkladu po predložení vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky. Rozdiel (nedoplatok, prípadne preplatok) podľa predchádzajúcej vety je po jeho vyúčtovaní splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vypožičiavateľovi a to poukázaním vyúčtovanej sumy na účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v článku 1 tejto zmluvy. Ročné zúčtovanie nákladov za užívanie predmetu výpožičky sa uskutoční podľa špecifikácie uvedenej v bode 1. tohto článku.
5. Požičiavateľ má právo požadovať úpravu výšky paušálnych výdavkov podľa bodu 2. tohto článku zmluvy po vykonaní ročného zúčtovania v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy, ak výška paušálnej sumy je zjavne neprimeraná vo vzťahu k výške skutočných nákladov na prevádzku. Úprava výšky

paušálnej sumy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy bude uskutočnená formou doručenia Oznámenia o zmene výšky paušálnej sumy vypožičiatelovi.

6. Ak výpožička nebude trvať celý kalendárny mesiac, vypožičiatel sa zaväzuje uhradiť požičiatelovi alikvotnú časť sumy určenej podľa bodu 2 tohto článku zodpovedajúcu počtu dní užívania predmetu výpožičky vypožičiatelom v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiatel vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiatel sa zaväzuje odovzdať vypožičiatelovi predmet výpožičky v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom výpožičky podľa článku 3 bod 1. tejto zmluvy a v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu výpožičky, ak v tejto zmluve nie je ustanovené inak. O odovzdaní predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky.
3. Vypožičiatel 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. Vypožičiatel má právo spolu s predmetom výpožičky užívať aj spoločné priestory budovy, ktoré sú nevyhnutné pre využívanie predmetu výpožičky v súlade s jej účelom podľa článku 3 bod 1. tejto zmluvy (vstupné priestory, vestibuly a chodby).
5. Vypožičiatel má právo vykonávať zmeny/ stavebné úpravy na predmete výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiatela. Náklady spojené so zmenami alebo stavebnými úpravami predmetu výpožičky znáša požičiatel v prípade, že s vykonaním zmien súhlasil a zároveň sa zaviazal tieto náklady uhradiť.
6. Vypožičiatel sa zaväzuje chrániť predmet výpožičky pred poškodením, zničením alebo neprimeraným opotrebením a umožniť požičiatelovi na jeho žiadosť prístup za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Vypožičiatel je povinný vykonávať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy predmetu výpožičky. Opravy, ktoré nie je možné považovať za bežnú údržbu, môže vypožičiatel vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom požičiatela.
7. Vypožičiatel je povinný oznamovať požičiatelovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiatel a umožniť mu ich vykonanie.
8. Vypožičiatel je povinný bezodkladne informovať požičiatela o hrozbe vzniku škody, ako aj o vzniku škody na predmete výpožičky.
9. Vypožičiatel zodpovedá požičiatelovi za škody, ktoré vzniknú pri užívaní predmetu výpožičky.
10. Vypožičiatel je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny požičiatela vzťahujúce sa na predmet výpožičky, ako aj všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Vypožičiatel prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v predmete výpožičky bude v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov zodpovedný v celom rozsahu vypožičiatel.

Vypožičiavateľ je povinný plniť a udržiavať predmet výpožičky v súlade s požiadavkami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov a právne záväzných rozhodnutí a opatrení príslušných orgánov na úseku ochrany pred požiarmi.

12. Vypožičiavateľ na seba preberá zodpovednosť za všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany pri práci, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu pri práci v celom predmete výpožičky a za ňu i v celom rozsahu zodpovedať. Vypožičiavateľ je povinný plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, technických a vyhradených technických zariadení v plnom rozsahu zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky MPSVR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, ako aj ďalších právnych predpisov a právne záväzných rozhodnutí a opatrení príslušných orgánov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, technických a vyhradených technických zariadení.
13. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný sám zabezpečiť stráženie predmetu výpožičky a majetku, ktorý sa v ňom nachádza, preto požičiavateľ nezodpovedá voči vypožičiavateľovi ani akýmkoľvek tretím osobám za žiadnu škodu a požičiavateľ nie je povinný zabezpečovať poistenie predmetu výpožičky alebo krytie akejkoľvek škody. V súvislosti s uvedeným vypožičiavateľ sám organizuje a kontroluje režim vstupu do budovy, a to na vlastné náklady. Pre zamedzenie pochybností vypožičiavateľ je povinný poskytnúť požičiavateľovi všetku nevyhnutnú súčinnosť súvisiacu s plnením povinností požičiavateľa podľa tejto zmluvy a umožniť zástupcom požičiavateľa kontrolu predmetu výpožičky.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ sa zaväzuje vykonávať servis a revíziu elektronického zabezpečovacieho a kamerového systému. Vypožičiavateľ sa zaväzuje prevádzkovať elektronický zabezpečovací a kamerový systém. Podrobnosti súvisiace so spracúvaním osobných údajov a úpravu povinností vyplývajúcich z pripojenia na pult centralizovanej ochrany Policajného zboru Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave v prípade aktívneho pripojenia si vypožičiavateľ upraví vo vzájomnej dohode s Úradom pre správu zaisteného majetku, ktorý na základe osobitnej zmluvy o výpožičke bude užívať časť budovy a bude vykonávať technickú správu elektronického zabezpečovacieho a kamerového systému.

Článok 6 **Doba výpožičky**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa článku 7 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 vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa článku 4 bod 2. tejto zmluvy o viac ako 15 dní a/alebo užívanie predmetu výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky podľa článku 3 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 vypožičiavateľovi.

4. Vypožičiatel 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 požičiatel'a prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O vrátení predmetu výpožičky vyhotovia zmluvné strany protokol o vrátení a prevzatí predmetu výpožičky. Pre zamedzenie pochybností, v prípade, že vypožičiatel' vráti požičiatel'ovi predmet výpožičky pred uplynutím dohodnutej doby výpožičky z dôvodu, že predmet výpožičky ďalej nepotrebuje, dochádza k zániku tejto zmluvy ku dňu protokolárneho odovzdania predmetu výpožičky.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne po dohode zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., 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. Zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. 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 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých požičiatel' obdrží 3 (tri) rovnopisy, vypožičiatel' obdrží 2 (dva) rovnopisy a 1 (jeden) rovnopis obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 – Podrobný rozpis predmetu výpožičky
 - Príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky
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 Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za požičiatel'a:

Za vypožičiatel'a:

.....
JUDr. Dominik Okenica
generálny tajomník služobného úradu

.....
JUDr. Zuzana Številová
riaditeľka

Príloha č. 1 – Podrobný rozpis predmetu výpožičky

SPOLU celá budova: 1 425,23 m²

SPOLU za výpožičku: 808,53 m²

1. poschodie

Číslo	Typ	Plocha v m	Podiel v %
1.01	Ochrana objektu	16,98	100
1.02	zádverie	3,11 (podiel 1,55)	50
1.03	zádverie	3,92 (podiel 1,96)	50
1.04	chodba	12,26 (podiel 6,13)	50
1.05	kuchynka	7,73	100
1.06	podateľňa	16,46	100
1.07	WC muži	5,64	100
1.08	WC	1,32	100
1.09	kancelária	16,46	100
1.10	kancelária	16,11	100
1.11	kancelária	21,89	100
1.12	sklad	12,44 (podiel 6,22)	50
1.13	kancelária	20,25	100
1.14	závetrie	2,82 (podiel 1,41)	50
1.15	zádverie	4,27 (podiel 2,14)	50
1.16	upratovačka	1,37	100
1.17	WC ženy	4,44	100
1.18	WC	1,12	100
1.19	WC invalid	3,90	100
1.20	študovňa/tlačovky	37,42	100
1.21	chodba	24,42 (podiel 12,21)	50
1.22	schodisko	16,06	100
1.23	šatňa	3,78	100
1.24	toaleta	2,93	100
Spolu		225,48 m	

3. poschodie

Číslo	Typ	Plocha v m	Podiel v %
3.12	serverovňa	10,79 (podiel 5,40)	50
3.22	schodisko	13,05 (podiel 6,52)	50
Spolu		11,92 m	

4. poschodie

Číslo	Typ	Plocha v m	Podiel v %
4.01	kancelária	24,18	100
4.02	balkón	2,50	100
4.03	kancelária	16,46	100
4.04	kancelária	16,46	100
4.05	kuchynka	7,58	100
4.06	WC muži	5,40	100
4.07	WC	1,37	100

4.08	balkón	2,53	100
4.09	kancelária	24,05	100
4.10	archív	5,64	100
4.11	kancelária	24,18	100
4.12	chodba	64,41	100
4.13	WC ženy	4,34	100
4.14	upratovačka	1,37	100
4.15	WC	1,12	100
4.16	kancelária	16,56	100
4.17	kancelária	24,84	100
4.18	schodisko	13,05	100
4.19	balkón	2,47	100
4.20	kancelária	24,58	100
4.21	balkón	2,50	100
Spolu		285,59 m	

5. poschodie

Číslo	Typ	Plocha v m	Podiel v %
5.01	kancelária	24,18	100
5.02	balkón	2,50	100
5.03	kancelária	16,46	100
5.04	kancelária	16,46	100
5.05	kuchynka	7,58	100
5.06	WC muži	5,40	100
5.07	WC	1,37	100
5.08	chodba	64,41	100
5.09	balkón	2,53	100
5.10	kancelária	24,05	100
5.11	sklad	5,64	100
5.12	kancelária	24,18	100
5.13	balkón	2,50	100
5.14	kancelária	16,56	100
5.15	kancelária	24,84	100
5.16	WC ženy	4,34	100
5.17	upratovačka	1,39	100
5.18	WC	1,12	100
5.19	balkón	2,47	100
5.20	schodisko	13,05	100
5.21	kancelária	24,51	100
SPOLU		285,54 m	

Príloha č. 2 – Rozpis predpokladaných nákladov na prevádzku budovy spolu s výpočtom predpokladaných nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky

Položka	Náklady na budovu (100%) v €		Náklady na výpožičku (56,73 %) v €	
	rok	mesiac	rok	mesiac
Elektrina	20 000,00 €	1 666,67 €	11 346,00 €	945,50 €
Plyn	13 000,00 €	1 083,33 €	7 374,90 €	614,58 €
Vodné stočné	2 200,00 €	183,33 €	1 248,06 €	104,01 €
Prevádzkovanie kotolne	2 880,00 €	240,00 €	1 633,82 €	136,15 €
Odvoz odpadu	862,68 €	71,89 €	489,40 €	40,78 €
Dane	3 189,02 €	265,75 €	1 809,13 €	150,76 €
SPOLU	42 131,70 €	3 510,98 €	23 901,31 €	1 991,78 €