

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy požičiavateľa: **873/2024/MPRVS-R-240**

Číslo zmluvy vypožičiavateľa: **200/2024/ÚKSÚP**

Článok I Zmluvné strany

Požičiavateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Richard Takáč, minister pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
IČO: 00156621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK6681800000007000081105
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedná za jej plnenie:
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave

Sídlo: **Matúškova 21, 833 16 Bratislava**
Zastúpený: Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ
IČO: 00156582
DIČ: 2021023026
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000077309/8180
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0007 7309
Zriadený: Rozhodnutím Ministerstva zemédělství a výživy v Prahe zo dňa 17.12.1968 č. II/4-1178/68/23, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č.2228/2014-250 zo dňa 06.03.2014.
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

požičiavateľ a vypožičiavateľ (spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“) uzatvárajú túto zmluvu o výpožičke nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok II Predmet a účel zmluvy

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele 6761/10000, a to administratívnej budovy so súpisným číslom 96, nachádzajúcej sa na Námestí SNP č. 50 vo Zvolene, v katastrálnom území Zvolen, okres Zvolen, obec Zvolen, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen na liste vlastníctva č. 3197, ktorá stojí na parcele registra „C“ s parcelným č. 1216/9, evidovanej na liste vlastníctva č. 689.
2. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatné prenechanie prebytočného nehnuteľného majetku štátu do užívania vypožičiavateľovi v administratívnej budove na Námestí SNP vo Zvolene, ktorej požičiavateľ je výlučným správcom. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi nebytové priestory na **I. nadzemnom podlaží v celkovej výmere 243,79 m²**, menovite:

102 vstupná hala	19,74 m ²
103 WC ženy	3,20 m ²
104 WC muži	3,84 m ²
105 zasadačka	65,42 m ²
106 kuchynka	40,50 m ²
107 sklad	11,19 m ²
108 chodba	4,86 m ²
109 kancelária	25,63 m ²
110 WC	2,75 m ²
111 zasadačka	14,06 m ²
112 archív	10,42 m ²
113 kancelária	18,90 m ²
114 kancelária	19,53 m ²
115 WC	3,75 m ²

(ďalej len „predmet výpožičky“).

Situačný plán predmetu výpožičky je v **Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predmet výpožičky bol rozhodnutím štatutárneho orgánu požičiavateľa č. 01/2024 zo dňa 17.05.2024 vyhlásený za dočasne prebytočný.
4. Účelom tejto zmluvy je bezodplatné prenechanie predmetu výpožičky vypožičiavateľovi na nepodnikateľské administratívne účely.

Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav vypožičaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa tejto zmluvy a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

3. Vypožičiatel:

- a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania zmluvného vzťahu, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
- b/ je povinný oznamovať požičiatelovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať požičiatel a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písmena a/ a b/ tohto bodu vypožičiatel zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením povinností požičiatelovi vznikla,
- c/ môže vykonávať stavebné práce v predmete výpožičky na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiatela; tieto je však povinný odstrániť na vlastné náklady, ak o to požičiatel požiada po skončení zmluvného vzťahu pred odovzdaním predmetu tejto výpožičky,
- d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
- e/ je oprávnený umiestniť v predmete výpožičky vlastné vybavenie a označiť vypožičané priestory svojím názvom, adresou a kontaktnými údajmi,
- f/ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak vypožičiatel prenechá majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
- g/ zodpovedá požičiatelovi za všetky škody, ktoré mu vzniknú vo vypožičaných nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom, v súvislosti s jeho činnosťou,
- h/ vráti požičiatelovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- i/ nesmie na vypožičanú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
- j/ sa zaväzuje užívať predmet výpožičky iba na dohodnutý účel podľa čl. II. bodu 4 tejto zmluvy,
- k/ môže predmet výpožičky užívať len v dohodnutom rozsahu,
- l/ je povinný umožniť na požiadanie vstup požičiatelovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom tejto zmluvy,
- m/ nemá prednostné právo na kúpu tohto predmetu výpožičky.

Článok IV

Výška a splatnosť nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky, spôsob ich platenia

1. Predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky predstavujú predpokladanú ročnú sumu vo výške **6 000,00 EUR** (slovom šesťtisíc eur). Rozpis predpokladaných ročných prevádzkových nákladov je v **Prílohe č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Vypožičiatel sa zaväzuje uhrádzať **štvrtročne zálohové platby vo výške 1 500,00 EUR** (slovom jedentisícpäťsto eur), za predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky podľa predložených faktúr vystavených požičiatelom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku, v termíne splatnosti vyznačenom na faktúre, v prospech účtu požičiatela v Štátnej pokladnici IBAN: SK668180000007000081105.
3. Vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky vykoná požičiatel raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Predmet výpožičky má samostatný elektromer – odberné miesto č. 4626666, preto bude požičiatel vypožičiatelovi refakturovať náklady za elektrickú energiu v plnej výške. Vyúčtovanie ostatných skutočných prevádzkových nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky (plyn, vodné, stočné a zrážková voda, údržba a bežné opravy, deratizácia, dezinfekcia, revízie kotlov,

komínov a bleskozvodov, upratovanie, náklady za vývoz komunálneho odpadu, náklady za správu budovy a ostatné náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky), budú fakturované v pomere výmery celkovej plochy v správe požičiavateľa 2 915,68 m² k výmere plochy predmetu výpožičky 243,79 m², t. z. 8,361 % celkových prevádzkových nákladov. Telekomunikačné služby a internet si vypožičiavateľ zabezpečuje a faktúry uhrádza sám.

4. Požičiavateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku zálohových platieb na základe ročného vyúčtovania a s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky.
5. V prípade omeškania vypožičavateľa s úhradou splatnej faktúry má právo požičiavateľ uplatniť si voči vypožičavateľovi úroky z omeškania v súlade s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Vypožičiavateľ je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky, vrátane úhrady všetkých aj vyúčtovacích faktúr doručených zo strany požičiavateľa, a to bezodkladne najneskôr v lehote do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa ich doručenia od požičiavateľa.
7. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že aj po skončení tohto zmluvného vzťahu uhradí všetky vyúčtovacie faktúry týkajúce sa obdobia platnosti zmluvy, a to do 15 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia od požičiavateľa. Vyúčtovacia faktúra pre vypožičiavateľa môže byť vystavená aj po skončení platnosti zmluvy.

Článok V

Doba trvania výpožičky a spôsob jej ukončenia

1. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti,
 - b/ písomným oznámením požičiavateľa vypožičavateľovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.
3. Požičiavateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany vypožičavateľa stanovených v čl. III. bod 3 písm. f/, i/, j/ a k/ a l/ a v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Vypožičiavateľ je povinný v prípade ukončenia tejto zmluvy vysporiadať všetky svoje záväzky, t. j. úhradou všetkých faktúr doručených zo strany požičiavateľa.

Článok VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ako zriaďovateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je : **Príloha č. 2** - Rozpis predpokladaných ročných prevádzkových nákladov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Požičiavateľ dostane tri vyhotovenia, vypožičiavateľ dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní požičiavateľ.
7. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za požičiavateľa:

Za vypožičiavateľa:

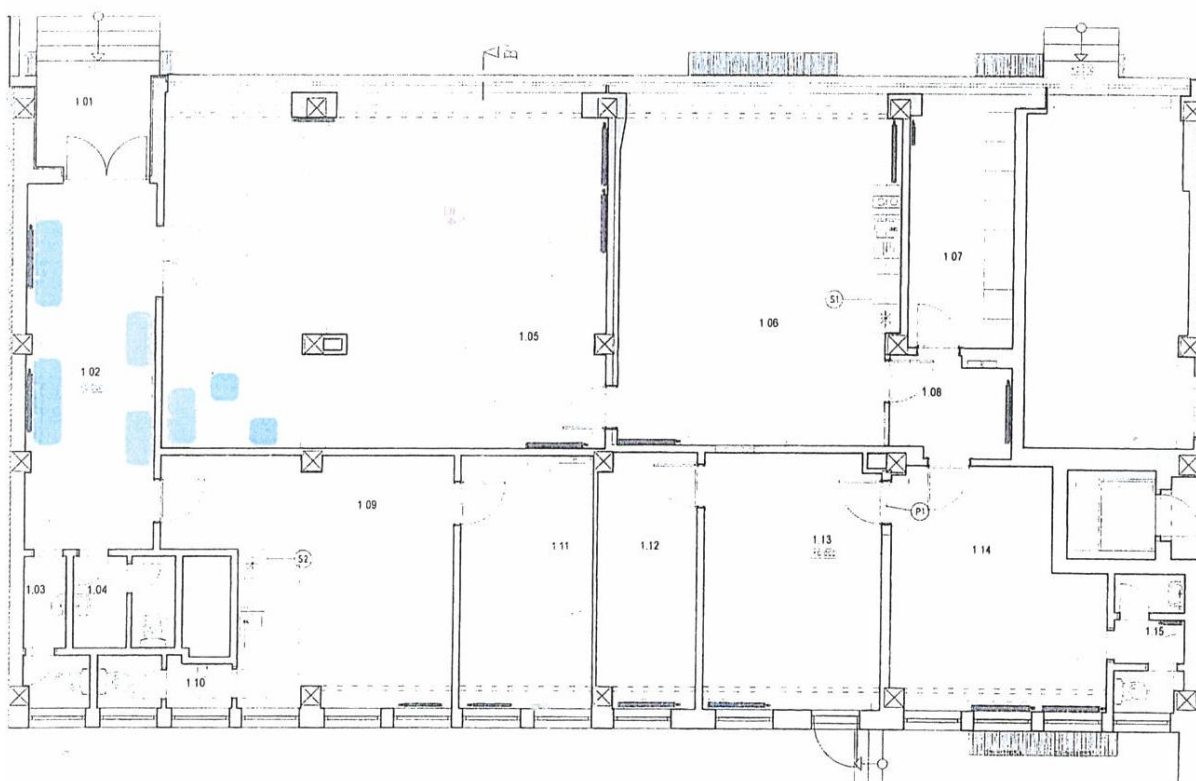
.....
Ing. Richard Takáč
minister
Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja
vidieka Slovenskej republiky

.....
Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ
Ústredný kontrolný a skúšobný ústav
poľnohospodársky v Bratislave

Príloha č. 1

Situačný plán predmetu výpožičky

- 102 vstupná hala
- 103 WC ženy
- 104 WC muži
- 105 zasadačka
- 106 kuchynka
- 107 sklad
- 108 chodba
- 109 kancelária
- 110 WC
- 111 zasadačka
- 112 archív
- 113 kancelária
- 114 kancelária
- 115 WC



Príloha č.2

Rozpis predpokladaných prevádzkových nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu výpožičky

Druh nákladu/služby	Budova výmera 2915,68 m2 ročné náklady	ÚKSÚP výmera 243,79 m2	
		ročné zálohy	štvrtročné zálohy
plyn	40 460,00 €	3 383,00 €	845,75 €
elektrická energia	5 060,00 €	423,08 €	105,77 €
zrážková voda	1 540,00 €	128,76 €	32,19 €
vodné, stočné	2 100,00 €	175,59 €	43,90 €
opravy, údržba, revízie	5 765,00 €	482,03 €	120,51 €
správa budovy	4 750,00 €	397,16 €	99,29 €
deratizácia, dezinfekcia	130,00 €	10,87 €	2,72 €
upratovanie	11 500,00 €	961,55 €	240,39 €
komunálny odpad	454,00 €	37,96 €	9,49 €
SPOLU	71 759,00 €	6 000,00 €	1 500,00 €