

## Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti

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  
**IBAN:** SK14 8180 0000 0070 0043 7837

*d'alej len „požičiavateľ“*

a

**Vypožičiavateľ:** Centrum pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie  
**Sídlo:** Levoča  
**Adresa:** Námestie Majstra Pavla 56, 054 01 Levoča  
**Právna forma:** štátna rozpočtová organizácia (školské zariadenie)  
**v zastúpení:** Mgr. Katarína Vozárová, riaditeľka  
**IČO :** 37 945 068  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** IBAN: SK 64 8180 0000 0070 0020 0645

*d'alej len „vypožičiavateľ“*

### Článok I Predmet výpožičky

1. Požičiavateľ ako správca majetku štátu je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy KMDÚ Levoča so súpisným číslom 91 stojacej na parcele C-KN č. 155/1, zapísanej na LV č. 3092 pre katastrálne územie Levoča, obec Levoča, okres Levoča.
2. Požičiavateľ sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť vypožičiavateľovi do výpožičky nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy popísanej v bode 1 (ďalej len „predmet výpožičky“):

Miestnosť		výmera ( m <sup>2</sup> )
<b>miestnosť č. 9, pozostávajúca :</b>		
kuchynka		14,54
sklad	1. poschodie	10,73
sociálne zariadenie		5,66
sociálne zariadenie		5,66
chodba		2,42
miestnosť č. 10 (kancelária)	1. poschodie	29,43
miestnosť č. 11 (kancelária)	1. poschodie	24,87
miestnosť č. 12 (kancelária)	1. poschodie	22,04
miestnosť č. 13 (kancelária)	1. poschodie	24,19
miestnosť č. 14 (kancelária)	1. poschodie	24,84
miestnosť č. 16 (kancelária)	1. poschodie	39,15
miestnosť č. 17 (kancelária)	1. poschodie	24,30
miestnosť č. 18 (veľká zasadačka)	1. poschodie	75,03
miestnosť č. 19 (kancelária)	1. poschodie	21,82
<b>Celková výmera nebytových priestorov :</b>		<b>324,68 m<sup>2</sup></b>

3. S predmetom výpožičky súvisí aj užívanie spoločných priestorov (najmä zádverie, schodisko, vstupná chodba ku schodisku na poschodie). Situačný náčrt predmetných priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.

## Článok II

### Účel a využitie predmetu výpožičky

1. Požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi predmet výpožičky bezodplatne do výpožičky. Vypožičiavateľ bude tento užívať na účely v rámci výkonu svojej činnosti pri poskytovaní komplexného pedagogicko – psychologického poradenstva.

2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že predmet výpožičky bude využívať výlučne na dohodnutý účel a v súlade so svojou pôsobnosťou, vyplývajúcou mu z jeho zriadenia.

### Článok III Doba trvania výpožičky a skončenie výpožičky

1. Výpožička sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) 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 začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Požičiavateľ môže ukončiť zmluvný vzťah aj okamžitou výpoveďou bez výpovednej doby 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 dočasne 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 výpovede.
6. Vypožičiavateľ je povinný po ukončení výpožičky vrátiť vypožičané priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

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

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

2. 1 vodné, stočné, zrážková voda .....	25,13 €
2. 2 elektrická energia, vykurovanie .....	600,04 €

---

**Spolu: 625,17 € / mesiac**

3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať požičiavateľovi náklady podľa predchádzajúceho bodu mesačne vopred na základe faktúry vystavenej požičiavateľom v lehote splatnosti 15 dní od jej doručenia. Výšku zálohových platieb môže požičiavateľ jednostranne upraviť v závislosti od výsledku ročného vyúčtovania týchto platieb podľa nasledujúceho bodu tohto článku – vypožičiavateľ vyhlasuje, že s takýmto dojednaním súhlasí. O úprave výšky zálohových platieb podľa tohto bodu bude vypožičiavateľovi doručované písomné oznámenie.

4. Vyúčtovanie dojednaných zálohových platieb (bod 2 tohto článku) za uplynulý rok požičiavateľ vykoná vždy najneskôr do 30.06 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 – počet osôb nahlási vypožičiavateľ požičiavateľovi písomne bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy, ako aj pri každej zmene počtu osôb. Predpokladané ročné náklady na pomernú časť vypožičanej plochy sú 7.500,00 €.
5. Náklady na revíziu a údržbu vyhradených technických zariadení umiestnené vo vypožičaných priestoroch (elektroinštalácia) budú vypožičiavateľovi preúčtované v plnej výške.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na revíziu hasiacich prístrojov umiestnených v priestoroch požičiavateľa budú vypožičiavateľovi preúčtované vo výške skutočných nákladov podľa faktúr dodávateľa.
8. Požičiavateľ je oprávnený účtovať refundáciu dane z nehnuteľností za celkovú vypožičanú plochu v zmysle tejto zmluvy. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platobného výmeru obce Finančnému riaditeľstvu SR.
9. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť si v predmete výpožičky upratovacie služby na vlastné náklady, pričom je povinný udržiavať poriadok a čistotu v týchto priestoroch.
10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že bude uhrádzať na vlastné náklady odvoz komunálnych odpadov z vlastného kontajnera na základe osobitnej dohody uzatvorenej s poskytovateľom tejto služby.
11. Pri omeškaní vypožičiavateľa na akýchkoľvek platbách podľa tejto zmluvy, ktoré je vypožičiavateľ povinný uhradiť požičiavateľovi – tvoriacich dlh vypožičiavateľa voči požičiavateľovi, vzniká vypožičiavateľovi povinnosť zaplatiť požičiavateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania platby.
12. 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.

#### **Článok 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. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. V súlade s § 13 ods. 10 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.

3. Vypožičiavateľ bude v predmete výpožičky vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy v každom jednotlivom prípade na vlastné náklady do výšky 350,00 €.
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 predmetu výpožičky spôsobeného vypožičiavateľom, je vypožičiavateľ povinný predmet výpožičky uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to k termínu odovzdania výpožičky požičiavateľovi, pokiaľ sa písomne 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 nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom výpožičky, v zmysle platných zákonov, vyhlášok, predpisov a noriem. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť okamžité odstránenie poškodenia vypožičaných priestorov 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 požívania jednotlivých predmetov.
8. Vypožičiavateľ má právo umiestniť a používať, za predpokladu dodržiavania právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, v predmete výpožičky vlastné vybavenie slúžiace na výkon komplexného pedagogicko – psychologického poradenstva podľa tejto zmluvy.
9. 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.
10. Vypožičiavateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.
11. V predmete výpožičky zodpovedá vypožičiavateľ v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov o 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 prevádzkanej činnosti.
12. Vypožičiavateľ je povinný upozorniť požičiavateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí, a ktorých odstránenie je v kompetencii požičiavateľa.

13. 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.
14. Vypožičiavateľ pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru zabezpečí opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany; opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany vykoná aj v mimopracovnom čase.
15. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti vo vypožičaných priestoroch vyplýva vypožičiavateľovi oznamovacia 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.
16. Požičiavateľ súhlasí s využitím jestvujúcej štruktúrovanej kabeláže pre zabezpečenie telekomunikačných a informačných služieb a realizáciou nevyhnutných technických zmien na príslušných zariadeniach a technológiách. Tento súhlas môže požičiavateľ kedykoľvek odvolať v prípade, ak by nevyhnutné zásahy podľa predchádzajúcej vety predstavovali neprimeraný zásah do zariadení a technológií požičiavateľa – v prípade neprimeraného zásahu vypožičiavateľ uhradí všetku prípadnú škodu ako aj náklady súvisiace s vrátením do pôvodného stavu. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhradiť požičiavateľovi skutočné náklady na telekomunikačné služby.
17. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať predmet nájmu a spoločné priestory v súlade s právnymi predpismi SR, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi požičiavateľa zverejneným na voľne prístupnom mieste v spoločných priestoroch tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nepoužívať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území SR.
18. Vypožičiavateľ je povinný v budove, v ktorej sa priestory nachádzajú dodržiavať kľúčový a bezpečnostný režim požičiavateľa v plnom rozsahu, inak môže požičiavateľ od tejto zmluvy kedykoľvek odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia takéhoto písomného odstúpenia.
19. Požičiavateľ súhlasí s označením vypožičaných priestorov názvom inštitúcie vypožičiavateľa primeraným spôsobom a 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 (žiaci, deti, iní klienti) umožní vstup do vypožičaných priestorov v pracovných dňoch od 6,00 do 18,00 hod.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán spôsob nakladania s majetkom štátu 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 udelenia súhlasu s jej uzatvorením zo strany Ministerstva financií SR, ako zriaďovateľa, v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv) za podmienky udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Vypožičiavateľ so zverejnením obsahu zmluvy v Centrálnom registri zmlúv súhlasí, bez výhrad.

4. 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.
5. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručení dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, resp. dňom uvedenom na poštovom podacom lístku, resp. obálke.
6. Túto zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy dostane požičiavateľ, dva (2) rovnopisy dostane vypožičiavateľ a jeden (1) rovnopis je určený pre MF SR za účelom schválenia tejto zmluvy podľa bodu 2 tohto článku.

V Bratislave dňa ..... 12. 12. 2014 .....

V Levoči dňa 10. decembra 2014

FIN

9

Za požičiavateľa: .....  


Za vypožičiavateľa: .....  


Ing. František Imrecze

Mgr. Katarína Vozárová

prezident finančnej správy

riadiateľka

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou o výpožičke nehnuteľnosti uzavretou dňa 12.12.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42499500 ako požičiavateľom a Centrom pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 56, 054 01 Levoča, IČO: 37945068 ako vypožičiavateľom, predmetom ktorej je výpožička nebytových priestorov o výmere 324,68 m<sup>2</sup>, špecifikovaných v článku I. bode 2. zmluvy, podrobne zakreslených v prílohe č. 1 zmluvy, nachádzajúcich sa v administratívnej budove KMDÚ Levoča, súp.č. 91 situovanej na pozemku parc.č. 155/1, zapísanej na LV č. 3092, v katastrálnom území Levoča, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 12.01.2015  
K spisu číslo: MF/7067/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho