

Z M L U V A**o výpožičke nebytových priestorov**

uzatvorená 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 – Správny súd v Banskej Bystrici
Sídlo: Robotnícka 6, 974 87 Banská Bystrica
IČO: 54908469
DIČ: 2121825189
Zastúpený: JUDr. Peter Molčan – predseda správneho súdu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: - - - - -

(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Slovenská republika – Okresný súd Banskej Bystrici
Sídlo: Skuteckého 28, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00 165 735
DIČ: 2021095681
Zastúpený: JUDr. Pavel Rohárik – predseda okresného súdu
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: - - - - -

(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. II**Predmet výpožičky**

1. Požičiavateľ, ako nájomca budovy nachádzajúcej sa na Robotníckej ulici, súpisné číslo 102/6, postavenej na parcele reg. KN „C“ parcelné číslo súpisné číslo 3905, postavenej na parcele reg. KN „C“ parcelné číslo katastrálne územie Banská Bystrica, zapísanej na LV č. , vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „budova“), prenecháva vypožičiavateľovi do 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 je časť nebytových priestorov budovy, a to :
 - 2NP pojednávacia miestnosť č.107 o výmere 32,72 m²
 - 2NP pojednávacia miestnosť č.108 o výmere 69,30 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 1A o výmere 42,90 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 1 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 2 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 3 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 4 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 5 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 6 o výmere 22,75 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 7 o výmere 22,75 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 8 o výmere 17,62 m²
 - 6NP miestnosť (kancelária) č. 9 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 10 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 11 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 12 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 13 o výmere 24,00 m²

6NP miestnosť (kuchynka) o výmere 8,87 m²

6NP miestnosť (jedáleň) o výmere 12,72 m²

3. Požičiavateľ prenecháva do užívania predmet výpožičky v súlade s bodom 10.6.1. Zmluvy o nájme č. zml. 01/22 zo dňa 15. decembra 2022 uzavretej medzi požičiavateľom a vlastníkom budovy – STAVOPROJEKT, a.s., Horná 4055/54, Banská Bystrica.

Čl. III

Účel výpožičky

1. Predmet výpožičky je vypožičiavateľ oprávnený užívať výlučne za účelom dočasného výkonu rozhodovacej a administratívnej činnosti Okresného súdu Banská Bystrica počas modernizácie jeho sídlovej budovy na ulici Skuteckého 28, Banská Bystrica, ktorá znemožňuje jeho činnosť vo vlastných priestoroch.

Čl. IV

Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky sú vo výške 1 190 eur/mesiac (slovom tisícstodevätidesiat eur). Spôsob vyčíslenia a špecifikácia jednotlivých položiek je uvedená v Prílohe č. 1 zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky formou paušálnych nákladov vo výške mesačných predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy (ďalej len ako „paušálne výdavky“).
3. Paušálne výdavky je vypožičiavateľ povinný uhradiť bezhotovostným spôsobom na účet požičiavateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy v priebehu príslušného mesiaca.
4. V prípade, ak dôjde k ukončeniu výpožičky kedykoľvek počas kalendárneho mesiaca, v ktorom bola paušálna platba za náklady už uhradená, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť vypožičiavateľovi pomernú časť už uhradených paušálnych nákladov za tento mesiac, a to do 30 dní odo dňa ukončenia výpožičky na účet vypožičiavateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
5. Požičiavateľ si vyhradzuje práva upraviť výšku paušálnych výdavkov v prípade zvýšenia cien jednotlivých položiek prevádzkových nákladov. Úprava výšky paušálnych výdavkov sa vykoná dodatkom k tejto zmluve.
6. V prípade omeškania vypožičiavateľa s úhradou paušálnej sumy podľa bodu 3. tohto článku zmluvy je požičiavateľ oprávnený účtovať vypožičiavateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 88/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Na konci kalendárneho roka sa vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov za celý rozpočtový rok. V prípade zistenia preplatku alebo nedoplatku medzi paušálne uhradenými sumami a skutočnými nákladmi sa tieto rozdiely vyrovnajú do 28. februára nasledujúceho roka.

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 v tomto stave ho udržiavať na svoje náklady, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. 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 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, spoločné priestory, vestibuly a chodby, sociálne zariadenia).
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 a umožniť požičiavateľovi na jeho žiadosť prístup za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Vypožičiavateľ je povinný vykonávať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy predmetu výpožičky. 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 vznikajú 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.

Čl. VI

Doba výpožičky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VII bod 3. tejto zmluvy, do zániku účelu výpožičky alebo do skončenia trvania nájomného vzťahu Správneho súdu v Banskej Bystrici so spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. založeného Zmluvou o nájme č. zml. 01/22 zo dňa 15. decembra 2022. Dátum zániku nájomného vzťahu požičiavateľ oznámi vypožičiavateľovi bezodkladne potom, ako sa ho dozvie.
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 kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy, ak vypožičiatel' užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom v zmysle Čl. III bod 1. tejto zmluvy.
3. Vypožičiatel' je povinný vrátiť predmet výpožičky, len čo ho nepotrebuje, najneskôr však do konca dohodnutej doby trvania doby 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. 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 dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých požičiavateľ obdrží dva rovnopisy a vypožičiatel' obdrží dva rovnopisy.
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 Banskej Bystrici, dňa 16 -09- 2025
Za požičiavateľa:

V Banskej Bystrici, dňa 16 -09- 2025
Za vypožičiatateľa:

.....
JUDr. Peter Molčan
predseda správneho súdu

.....
JUDr. Pavel Rohárik
predseda okresného súdu

Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu výpožičky (všetky sumy sú matematicky zaokrúhlené na dve desatinné miesta)

Predmet výpožičky - časť nebytových priestorov budovy o celkovej výmere 3100 m², a to miestnosti o celkovej výmere 412,21 m²

2NP pojednávacia miestnosť č.107 o výmere 32,72 m²

2NP pojednávacia miestnosť č.108 o výmere 69,30 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 1A o výmere 42,90 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 1 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 2 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 3 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 4 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 5 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 6 o výmere 22,75 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 7 o výmere 22,75 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 8 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 9 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 10 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 11 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 12 o výmere 17,62 m²

6NP miestnosť (kancelária) č. 13 o výmere 24,00 m²

6NP miestnosť (kuchynka) o výmere 8,87 m²

6NP miestnosť (jedáleň) o výmere 12,72 m²

Pre výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov boli použité nasledovné hodnoty:

- celková úžitková plocha budovy je 3100 m²
- úžitková plocha predmetu výpožičky je 412,21 m²
- pomer výmery nebytových priestorov (predmet výpožičky) voči výmere úžitkovej plochy je 13,30%
- týmto pomerom budú následne vypočítané hodnoty prevádzkových nákladov
- vodné, stočné a odvoz odpadu sú prepočítané na počet osôb (k 31.7.2025 mal Správny súd v Banskej Bystrici 79 zamestnancov vykonávajúcich prácu v budove sídla správneho súdu)

Hodnotu predpokladaných prevádzkových nákladov tvorí suma na základe výpočtu nákladov za spotrebu elektrickej energie, plynu, vody, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu. Cena za predmet výpožičky sa určí ako pomer celkovej sumy jednotlivých nákladov a percentuálny pomer výmery predmetu výpožičky k celkovej výmere úžitkovej plochy budovy; cena za vodné, stočné a odvoz odpadu je prepočítaná na 27 osôb; náklady na upratovanie sú stanovené na základe cenovej ponuky, ktorou sa rozširuje rozsah poskytovania upratovacích a čistiacich služieb:

- elektrická energia:

celkové ročné náklady 15 865,76 € x 13,30% = 2 110,15 € s DPH / 12 mesiacov ≈ **175,85 € s DPH**

- plyn:

celkové ročné náklady 19 399,16 € x 13,30% = 2 580,10 € s DPH / 12 mesiacov ≈ **215,01 € s DPH**

- **vodné a stočné:**

$5\,112,12 \text{ €} : 79 \text{ (osôb)} = 64,71 \times 27 \text{ (osôb)} = 1\,747,17 \text{ € s DPH} / 12 \text{ mesiacov} \approx \mathbf{145,60 \text{ € s DPH}}$

- **upratovanie:**

$29,40 \text{ € s DPH} \times 21 \text{ pracovných dní} \approx \mathbf{617,40 \text{ € s DPH}}$

- **odvoz a likvidácia komunálneho odpadu:**

- $1\,144 \text{ €} : 79 \text{ (osôb)} = 14,48 \times 27 \text{ (osôb)} = 390,96 \text{ €} / 12 \text{ mesiacov} \approx \mathbf{32,58 \text{ € s DPH}}$

Predpokladané mesačné prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky sú spolu vo výške:

1 186,44 € s DPH.