

**Zmluva o úhrade nákladov  
za služby spojené s prevádzkou a správou nebytového priestoru č. 37/2020/IZ**  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Vlastník:** **Košický samosprávny kraj**  
zastúpený: Ing. Rastislav Trnka, predseda  
sídlo: Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice  
IČO: 35541016  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0018 6505  
(ďalej len „vlastník“)

**Správca:** **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
zastúpená: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42093937  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
(ďalej len „správca“)

**Čl. I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Vlastník je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici Bačíkovej č. 7 v Košiciach, v k. ú. Stredné mesto, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 11684 (ďalej len „areál Bačíkova č. 7“). S účinnosťou od 01.01.2013 vlastník zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov areál Bačíkova č. 7 do správy správcovi, ktorý je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.01.2013 oprávnený vykonávať jeho správu.
2. Vlastník užíva nebytový priestor o výmere 57,1 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v stavbe – sklad, súpisné číslo 3029 na pozemku reg. C KN parc. č. 269/16 o výmere 167 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa v areáli Bačíkova č. 7, a to ako skladový priestor (ďalej len „nebytový priestor“).
3. Pôdorysné vymedzenie nebytového priestoru je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o úhrade nákladov za služby spojené s prevádzkou a správou nebytového priestoru. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytového priestoru sa považujú:
  - a) dodávka médií (elektrickej energie), vrátane vody z povrchového odtoku, deratizácie a dezinfekcie, za ktoré vlastník uhradí správcovi zálohové platby,
  - b) služby energetika v stavbe a upratovanie vonkajších priestorov, za ktoré vlastník uhradí správcovi paušálne platby  
(ďalej len „služby“).
 Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník zaplatí úhradu za služby štvrťročne na základe faktúry vystavenej správcom do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho štvrťroka, a to v lehote uvedenej vo faktúre.
3. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré vlastník uhradil správcovi ako zálohové platby, vykoná správca raz ročne na základe vyúčtovania doručeného vlastníčkovi od jednotlivých dodávateľov médií

a je povinný doručiť ho vlastníkovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa vlastník alebo správca zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Pri výpočte skutočnej spotreby energií bude uplatnený nasledovný postup:

Spotreba elektrickej energie bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v odbernom mieste, ktorým je meraná spotreba energie. Zrážková voda sa vypočíta ako podiel využívanej plochy k celkovej ploche využívaných nebytových priestorov v objekte.

5. Správca je počas užívania stavby oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Správca je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
6. Vlastník zabezpečuje bežnú údržbu, PO a BOZP v nebytovom priestore.
7. Zálohové platby boli stanovené na základe skutočného vyúčtovania energií a deratizácie za predchádzajúce obdobie. Paušálne platby boli vyčíslené na základe dodávateľských faktúr.

### **Čl. III. Trvanie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo skončením správy.
3. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

### **Čl. IV. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vlastníka.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
  - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Rozpis úhrad za služby ako príloha č. 2.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú pre vlastníka a dva pre správcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Košiciach dňa: 19.10.2020

V Košiciach dňa: 05.10.2020

**Za vlastníka:**

**Za správcu:**

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Mgr. Vladimír Milistenfer  
riaditeľ