

**Zmluva o úhrade nákladov**  
**za služby spojené s užívaním nebytových priestorov č. 86/2013**  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Vlastník:** **Košický samosprávny kraj**  
zastúpený: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda  
sídlo: Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice  
IČO: 35541016  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000186505/8180  
(ďalej len vlastník)

**Správca:** **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
zastúpená: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42093937  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000282732/8180  
(ďalej len správca)

**Čl. I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Vlastník je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa na ulici Strojárskej č. 3 v Košiciach, v k. ú. Letná, vedených Správou katastra Košice v liste vlastníctva č. 11618 (ďalej len „areál Strojárska č. 3“). S účinnosťou od 01.01.2013 vlastník zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov areál Strojárska č. 3 do správy správcovi, ktorý je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.1.2013 oprávnený vykonávať jeho správu.
2. Vlastník užíva nebytové priestory v budove č. 6 nachádzajúcej sa v areáli Strojárska č. 3, a to:
  - a) nebytové priestory na prízemí spolu o výmere 252,78 m<sup>2</sup>,
  - b) nebytové priestory na 1. poschodí spolu o výmere 292,54 m<sup>2</sup>,
  - c) nebytové priestory na 2. poschodí spolu o výmere 317,62 m<sup>2</sup> a
  - d) nebytové priestory na 4. poschodí spolu o výmere 218,99 m<sup>2</sup>,vyznačené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1a) – 1d) tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“).

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o úhrade nákladov za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov. Za služby spojené s užívaním sa považuje dodávka médií (tepla, elektrickej energie, vody), vrátane stočného a zrážkovej vody (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 na základe faktúry vystavenej správcom do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho štvrt'roka, 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 vlastníčkovi. 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 podružných meračoch, ktorými je meraná spotreba energie na jednotlivých poschodiach nebytových priestorov. Z nameraných hodnôt bude odpočítaná spotreba prislúchajúca k nebytovým priestorom, ktoré sú prenajaté alebo vypožičané. Pri uvedených priestoroch je pri výpočte spotreby elektrickej energie rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu alebo výpožičky. Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z.z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MZP SR č. 397/2003 Z.z. Zrážková voda sa vypočíta ako podiel využívanej plochy k celkovej ploche využívaných nebytových priestorov v objekte.

5. Správca je počas užívania nebytových priestorov 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 upratovanie nebytových priestorov na vlastné náklady. Správca zabezpečuje bežnú údržbu, PO a BOZP, služby energetika v nebytových priestoroch, upratovanie vonkajších priestorov a odvoz komunálneho odpadu. Paušálne platby za tieto služby sú uvedené v prílohe č. 2.

### 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 po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

### Čl. IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2014, nie však skôr ako 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) Príloha č. 1a) – 1d) – Grafická situácia
  - b) Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za služby a paušálne platby
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: 05.11.2013

Za vlastníka:

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda

V Košiciach dňa: 18.11.2013

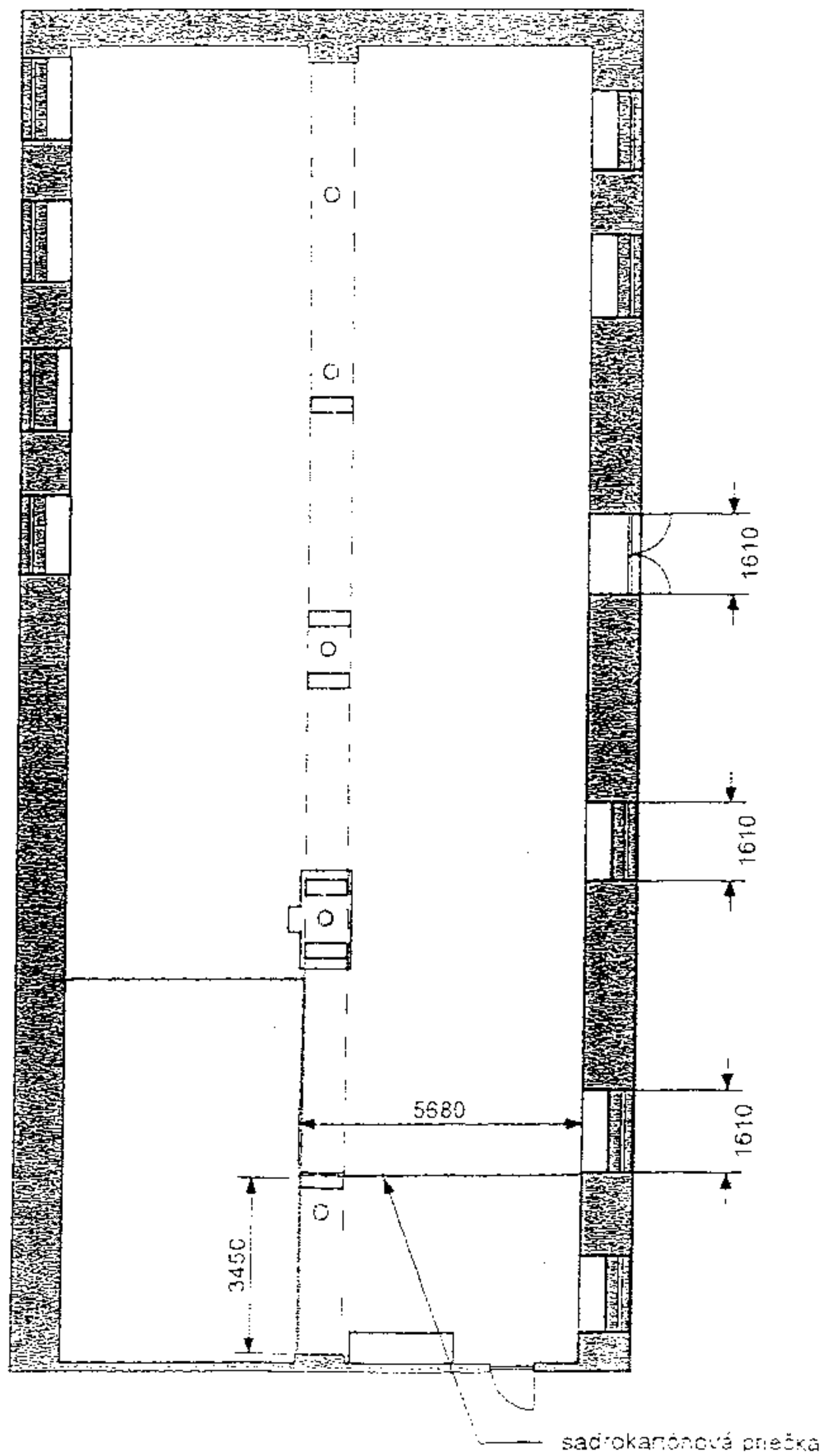
Za správcu:

JUDr. Milena Pučanová  
poverená riadením

Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Košice  
Tatranska 25, 044 01 Košice

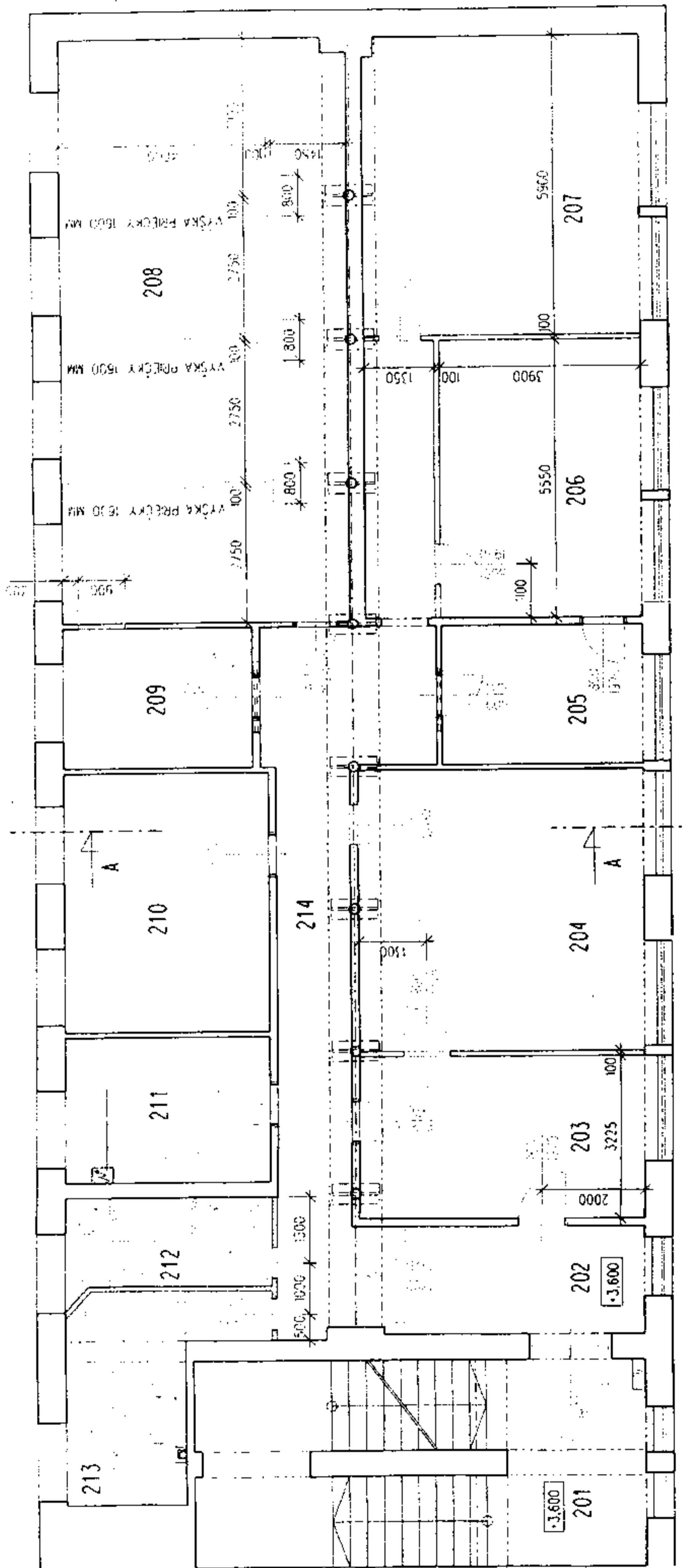
PRÍZEMIE

PRÍLOHA č. 1 (a)



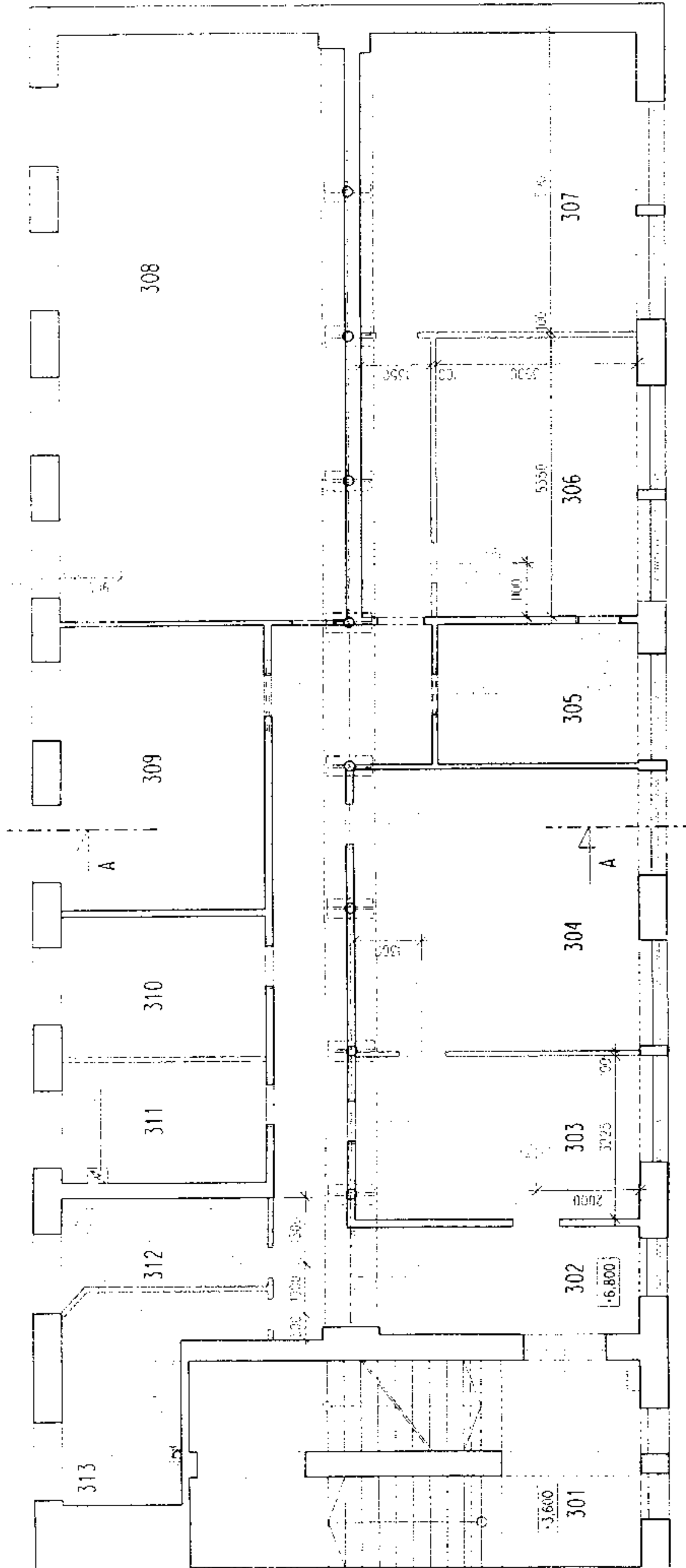
1. POSCHODIE

PRÍLOHA č. 1b)



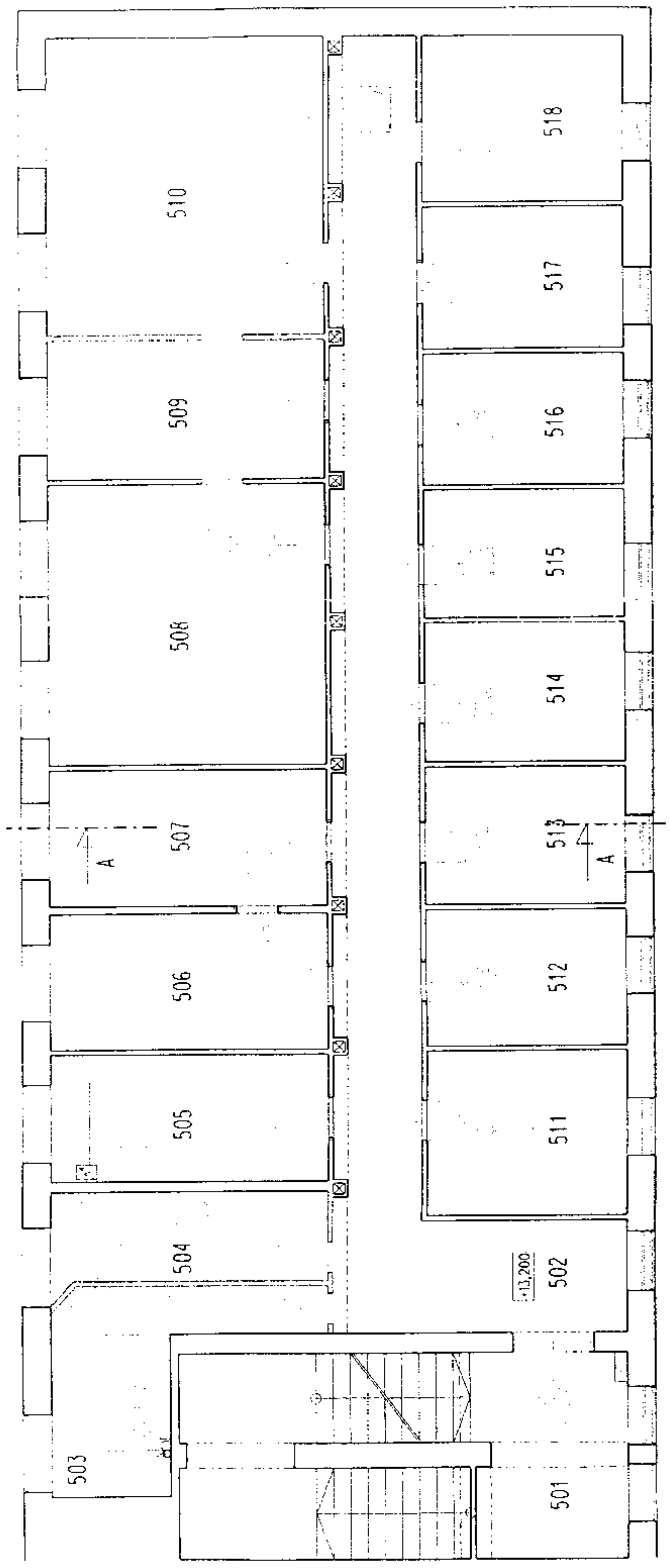
2. POSCHODIE

PRÍLOHA E.1c)



4. POSCHODIE

PRÍLOHA č. 1 (a)



Košický samosprávny kraj

**Príloha č. 2**

Rozpis úhrad za služby a paušálne platby k Zmluve o úhrade nákladov

služba	suma štvrťročne
záloha na teplo	1310
záloha na elektrinu	760
záloha na vodné, stočné, zrážk.voda	280
ostatné platby (čl. II. bod 6)	300
<b>Spolu za štvrťrok</b>	<b>2650</b>

Suma zálohových platieb za služby bola stanovená na základe skutočnej spotreby v nebytových priestoroch za rok 2012.