

**Zmluva o úhrade nákladov
za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov č. 27/2021/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 nehnuteľnosti stavby súpisné číslo 541 na parcele č. 1945/2 nachádzajúcej sa na ulici Srbskej č. 1 v Košiciach, v k. ú. Južné Mesto, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 12154 (ďalej len „budova súp. č. 541“). 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 budovu súp. č. 541 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 jej správu.
2. Vlastník užíva nebytové priestory o výmere 219,53 m² nachádzajúce sa v budove súp. č. 541 ako archívne priestory (ďalej len „nebytové priestory“).
3. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov 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 nebytových priestorov. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov sa považujú:
 - a) dodávka médií (elektrickej energie, tepla), vrátane vody z povrchového odtoku, dezinfekcie a deratizácie, za ktoré vlastník uhradí správcovi zálohové platby,
 - b) služby energetika a prevádzka a údržba 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. 2a a č. 2b tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníak zaplatí úhradu za služby štvrtročne na základe faktúry vystavenej správcom do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho štvrtroka, a to v lehote uvedenej vo faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníak zaplatí úhradu za služby za mesiac september 2021 na základe faktúry vystavenej správcom do 15-tich dní od účinnosti tejto zmluvy, a to v lehote uvedenej vo faktúre.
3. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré vlastníak uhradil správcovi ako zálohové platby, vykoná správca raz ročne na základe vyúčtovania doručeného vlastníakovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho vlastníakovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa vlastníak 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:
Pri určení výšky úhrad, ktoré platí vlastníak za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v nebytových priestoroch nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení vlastníakom a energetikom. Výpočet spotreby tepla upravuje Vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa vlastníak mal možnosť oboznámiť pred podpisom tejto zmluvy. Zrážková voda sa vypočíta ako podiel využívanej plochy nebytových priestorov k celkovej ploche nebytových priestorov v budove súp. č. 541.
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. 2b a rozpisom zvýšených položiek služieb.
6. Vlastník zabezpečuje bežnú údržbu, PO a BOZP v nebytových priestoroch.
7. Zálohové platby boli stanovené na základe skutočného vyúčtovania energií a deratizácie za predchádzajúce obdobie. Paušálne platby boli vyčíslené na základe dodávateľských faktúr a ostatných nákladov.

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 trojmesačná 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 je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov a Príloha č. 2a a č. 2b - Rozpis úhrad za služby.

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: 25.10.2021

V Košiciach dňa: 25.10.2021

Za vlastníka:

Za správcu:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Mgr. Vladimír Milistenfer
riaditeľ