

**Zmluva o úhrade nákladov**  
**za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov č. 21/0017/2021-00049**  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Vlastník:** Košický samosprávny kraj  
štatutárny orgán: 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  
(d'alej len „vlastník“)

**Správca:** Verejná knižnica Jána Bocatia v Košiciach  
zastúpená: Ing. Soňa Jakešová, riaditeľka  
sídlo: Hlavná 48, 040 01 Košice  
IČO: 31297838  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0018 4630  
(d'alej len „správca“)

**Čl. I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Vlastník je vlastníkom nehnuteľnosti stavby súpisné číslo 27 na pozemku reg. C KN parc. č. 77/1 nachádzajúcej sa na ulici Hlavnej č. 48 v Košiciach, v k. ú. Stredné Mesto, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 4855 (ďalej len „budova súp. č. 27“). S účinnosťou od 10.01.2003 vlastník zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov budovu súp. č. 27 do správy správcovi, ktorý je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 25.3.2003 a Zmluvy o zverení majetku do správy SN-6/2002 a jej dodatkov a Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku 4075/2013 OSM/29839 zo dňa 14.11.2013, oprávnený vykonávať jej správu.
2. Vlastník užíva:
  - a) nebytové priestory o výmere 35,07 m<sup>2</sup>, a to miestnosť č. 1.14 vo výmere 16,93 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 1.08 vo výmere 18,14 m<sup>2</sup>
  - b) podiel na spoločných priestoroch so spoločným režimom užívania o výmere 12,31 m<sup>2</sup>, a to na miestnosti č. 1.11 – chodba, miestnosti č. 1.12 – predsieň, miestnosti č. 1.13 – WC a miestnosti č. 1.07a,  
nachádzajúce sa na prízemí v budove súp. č. 27 (ďalej len „nebytové priestory“) za účelom zriadenia kancelárie pre zamestnanca.
3. Vlastník užíva aj spoločné priestory – vstupnú chodbu, podchod a vstupnú halu pre účely vstupu do priestorov uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. 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, vody), vrátane vody z povrchového odtoku, za ktoré vlastník uhradí správcovi zálohové platby,

b) služby pozostávajúce z nákladov na revíziu elektroinštalácie, bleskozvodov, BOZP, PO, nákladov na deratizácie, upratovanie spoločných priestorov, drobné opravy a materiál na údržbu v spoločných priestoroch, za ktoré vlastník uhradí správcovi paušálne platby,

(ďalej len „služby“).

Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby na mesiac 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 druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, a to v lehote uvedenej vo faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník zaplatí úhradu za služby za mesiac november a december 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 dodávku médií, ktoré vlastník uhradil správcovi ako zálohové platby, vykoná správca raz ročne na základe vyúčtovania doručeného mu 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 určení výšky úhrad, ktoré platí vlastník za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v nebytových priestoroch nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli iný spôsob jej výpočtu.

Pri výpočte spotreby elektrickej energie sa vychádza z prepočtu skutočnej spotreby na metre štvorcové prerátané na plochu priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Pri výpočte spotreby tepla sa postupuje podľa Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z..

Zrážková voda sa vypočíta ako podiel využívanej plochy nebytových priestorov k celkovej ploche nebytových priestorov v budove súp. č. 27.

Spotrebovaná voda bude určená v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z.

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 bežnú údržbu v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom zmluvy.

7. Zálohové platby boli stanovené na základe skutočného vyúčtovania energií 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 dvojmesačná 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. 2 - 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: 15. 12. 2021

V Košiciach dňa: 7. 12. 2021

Za vlastníka:

Za správcu:

Ing. Rastislav Trnka  
predseda

Ing. Sona Jakesová  
riaditeľka

