

Zmluva

o správe a prevádzke administratívnej budovy na Štefánikovej ul. č. 18 v Humennom
a o zabezpečení niektorých služieb, súvisiacich s užívaním spoločných priestorov a zariadení,
uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Zmluvnými stranami:

- 1. Chemkostav HSV akciová spoločnosť,**
Štefánikova 18, 066 01 Humenné,
zastúpená: Ing. Milanom Mňahončákom, predsedom predstavenstva,
Ing. Viktorom Gajdošom, podpredsedom predstavenstva,
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Humenné,
č.ú.: 149 195 9156/0200,
IBAN: SK12 0200 000 000 149 195 9156,
IČO: 36 473 332,
IČ DPH: SK2020025227,
(ďalej len „prevádzkovateľ“)
na strane jednej

a

- 2. Slovenská republika - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
zastúpené: plk. Ing. Petrom Forgáčom, riaditeľom Centra podpory Prešov, na
základe plnomocenstva Č.p.: KM-OPS-1-092/2014 zo dňa 18. 06. 2014
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
č.ú.: 7000180023/8180,
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023,
IČO: 00 151 866,
IČ DPH: SK2020571520,
Korešpondenčná adresa: Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Prešov,
Štúrova 7, 080 01 Prešov
(ďalej len „zmluvná strana č. 2“)
- 3. Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky,**
Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica,
zastúpený: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy,
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
č. ú.: 7000437837/8180,
IBAN: SK14 8180 000 000 700 043 7837,
IČO: 42 499 500,
(ďalej len „zmluvná strana č. 3“)
- 4. Chemkostav Humenné a.s.,**
Štefánikova 18, 066 01 Humenné,
zastúpený: Ing. Dalibor Gajdoš, predseda predstavenstva,
PhDr. Marek Mňahončák, podpredseda predstavenstva,
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Humenné,
č.ú.: 2102 439953/0200,
IBAN: SK58 0200 000 000 210 243 9953,
IČO: 36 485 802,
IČ DPH: SK 202 17 25134,
(ďalej len „zmluvná strana č. 4“; zmluvná strana č. 2 až 4 ďalej tiež len ako „zmluvná strana“)
na strane druhej

za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Humenné obce Humenné v okrese Humenné, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné na Liste vlastníctva č. 4998 pre katastrálne územie Humenné ako stavba súp. č. 1549 (budova), postavená na pozemkoch registra C-KN parc. č. 4109/1 a parc. č. 4109/2 (ďalej tiež len ako „stavba“), nasledovne:

- a) zmluvná strana č. 2 je správcom majetku štátu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 2/15-iny z celku stavby,
 - b) zmluvná strana č. 3 je správcom majetku štátu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 6/15-in z celku stavby,
 - c) zmluvná strana č. 4 je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 7/15-in z celku stavby.
2. Zmluvná strana č. 1 je prevádzkovateľom stavby, nakoľko zmluvná strana č. 4 ako spoluvlastník stavby nemá žiadnych zamestnancov, materiálne ani technické zabezpečenie na realizáciu činností, súvisiacich s prevádzkou tejto stavby.
3. Zmluvné strany č. 2 až 4 stavbu užívajú nasledovne:
- a) zmluvná strana č. 2 užíva celé nedelené podlažie č. 5 a č. 6;
 - b) zmluvná strana č. 3 užíva celý nedelený suterén a celé nedelené prízemné podlažie, celé nedelené podlažie č. 1, celé nedelené podlažie č. 7 až č. 10,
 - c) zmluvná strana č. 4 užíva celé nedelené podlažie č. 2 až č. 4 a celé nedelené podlažie č. 11 až č. 14.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie správy a prevádzky stavby, ako aj niektorých ďalších služieb súvisiacich s užívaním spoločných priestorov a zariadení stavby prevádzkovateľom v prospech všetkých podielových spoluvlastníkov (priamo alebo prostredníctvom tretích osôb), a to konkrétne:

- a) otváranie a zatváranie budovy - zabezpečenie jednotného režimu pre všetkých vlastníkov,
- b) vykonávanie nutných opráv, úprav a údržby spoločne užívaných priestorov a zariadení,
- c) dodávka pitnej vody, zabezpečenie stočného a odvedenia zrážkových vôd, dodávka elektrickej energie,
- d) zabezpečenie prevádzky výťahov, ich údržby, opráv a revízií v zmysle platnej legislatívy, úprava okolia, prevádzka, údržba a opravy spoločne užívaných inžinierskych sietí, odvoz smetia, odpratávanie snehu, čistenie a údržba prístupových ciest do budovy a na spoločné parkoviská,
- e) zabezpečenie úloh súvisiacich s požiarou ochranou budovy v spoločných priestoroch v rozsahu pohotovosti čerpadiel a hasiacich zariadení,
- f) zabezpečenie revízií hydrantov raz za 12 mesiacov v celom objekte, po vykonaní revízie, každý z vlastníkov obdrží revíziu správu,
- g) spôsob výpočtu nákladov spojených s vykonávaním a zabezpečovaním služieb uvedených v predmete zmluvy, podiel pripadajúci na prevádzkovateľa a objednávateľov, spôsob ich preukázania a úhrady vrátane zálohových platieb podľa prílohy k tejto zmluve, tvoriacej jej neoddeliteľnú súčasť,
- h) po predchádzajúcej dohode zmluvných strán aj ďalšie činnosti bezprostredne súvisiace so správou a prevádzkou administratívnej budovy a s užívaním spoločných priestorov a zariadení

III. Povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti zmluvných strán č. 2 až č. 4

1.1 Práva zmluvných strán č. 2 až č. 4 sú najmä nasledovné:

- a) spoločne rozhodovať o potrebe väčších opráv a investícií v sume od 332,00 € do 1700,00 € s DPH;
- b) spoločne rozhodovať o potrebe väčších úprav a investícií presahujúcich 1 700,00 € s DPH;
- c) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany ako aj ďalších oblastí právnej regulácie spoločenských vzťahov tak vo vlastných, ako aj spoločne užívaných priestoroch.
- d) Riadne a včasné vrátenie preplatku z ročného vyúčtovania zálohových platieb.

1.2 Povinnosti zmluvných strán č. 2 až č. 4 sú nasledovné:

- a) spoločne užívaný majetok chrániť pred poškodením, stratou, zničením, znehodnotením a odcudzením;
- b) drobnú opravu a údržbu v administratívnej budove do sumy 35,00 € s DPH riešiť priebežne finančnou operáciou v hotovosti na základe dohody s objednávateľom/zmluvnou stranou, ktorý obdrží písomnú kópiu pracovného výkazu s kópiou pokladničného bloku (zúčtovanie vo vyúčtovaní);
- c) oznámiť prevádzkovateľovi potrebu vykonania nutných opráv a údržby od 36,00 € s DPH do sumy 332,00 € s DPH, aj v priestoroch využívaných výlučne zmluvnými stranami za účelom eliminovania neodborných zásahov do existujúcich rozvodov (rozvod vody a elektroinštalácie).
- d) Nutnú opravu a drobnú údržbu v spoločných priestoroch (od 36,00 € do 332,00 € s DPH) riešiť v zmysle oznámenia prevádzkovateľa, vystavením objednávky zmluvnou stranou, pričom náklady podľa celkovej faktúry následne rozpočíta zmluvná strana č. 1 podľa spoluvlastníckych podielov;
- e) Umožniť oprávnenému zástupcovi prevádzkovateľa vstup do vlastných priestorov za účelom kontroly bezpečnostných, požiarnych a technických opatrení na základe oznámenia doručeného zmluvnej strane minimálne 3 dni pred termínom kontroly;
- f) Poukazovať mesačne zálohové platby a úhrady za poskytnuté služby, tvoriace predmet tejto zmluvy, vo výške uvedenej v prílohe tejto zmluvy na účet prevádzkovateľa na základe ním vystavenej faktúry, a to v lehote 30 dní od jej doručenia;
- g) Uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania zálohových platieb v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

2. Práva a povinnosti zmluvnej strany č. 1

2.1 Práva zmluvnej strany č. 1 sú tieto:

- a) právo na riadne a včasné uhrádzanie mesačných zálohových platieb a úhrad za poskytnuté služby, tvoriacich predmet tejto zmluvy, zmluvnými stranami č. 2 až č. 4;
- b) právo na riadne a včasné uhradenie nedoplatku z ročného vyúčtovania zálohových platieb zmluvnými stranami č. 2 až č. 4;
- c) právo na umožnenie vstupu oprávneného zástupcu prevádzkovateľa do priestorov, užívaných zmluvnými stranami č. 2 až č. 4, za účelom kontroly bezpečnostných, požiarnych a technických opatrení na základe oznámenia doručeného zmluvnej strane minimálne 3 dni pred termínom kontroly.

2.2 Povinnosti zmluvnej strany č. 1 sú najmä tieto:

- a) uložiť originál spoločnej dokumentácie, ktorá súvisí s prevádzkovaním spoločných priestorov a zariadení, originál požiarného plánu, revíznej knihy výťahov, originály z revízie výťahov, revízie hydrantov a požiarnych kontrol u prevádzkovateľa a z nich vyhotoviť kópiu pre každého vlastníka objektu (kópiu doručiť do 7 dní od doručenia originálu);
- b) v lehote 5 dní vykonať nutné opravy, úpravy a údržbu spoločne užívaných priestorov a zariadení na základe oznámenia a objednávky zo strany zmluvnej strany. Podkladom pre vystavenie faktúry za tieto práce bude zmluvnou stranou odsúhlasený súpis vykonaných prác.
- c) Vyhotoviť pre zmluvné strany ročné vyúčtovanie zálohových platieb, a to v termíne do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka. K ročnému vyúčtovaniu prevádzkovateľ každoročne na podpis pripojí aj návrh novej prílohy s výškou zálohových platieb, ktoré zohľadňujú výsledok vyúčtovania.
- d) Vrátiť preplatok z ročného vyúčtovania zálohových platieb v lehote 30 dní odo dňa vyhotovenia ročného vyúčtovania zálohových platieb.
- e) Náklady za elektrickú energiu rozpočítať na základe skutočnej spotreby, nameranej podružným meraním. Rozdiel medzi celkovou spotrebou, uvedenou na faktúre ročného zúčtovania od dodávateľa a spotrebou nameranou podružnými meračmi, zmluvná strana č. 1 rozpočíta podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov zmluvných strán na stavbe.
- f) Náklady na vodné, stočné a zrážkovú vodu rozpočítať podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov zmluvných strán na stavbe.
- g) Náklady za výťah a odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu rozpočítať podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov zmluvných strán na stavbe.
- h) Do paušálnej platby za správnu réžiu zahrnúť len náklady na prípravu a uzatváranie zmlúv s dodávateľmi, mesačné účtovanie preddavkov, rozpočítavanie nákladov, ročné zúčtovanie nákladov, náklady na projekčnú a rozpočtovú prípravu opráv a investícií, náklady na priebežnú činnosť útvarov obchodno-technického námestníka zmluvnej strany č. 1, náklady na činnosť

energetika, požiarneho technika, bezpečnostného technika a ekonomického úseku zmluvnej strany č. 1.

- i) Náklady za teplo uhrádzať podľa Zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktorú uzatvorili spoluvlastníci stavby s Humenskou energetickou spoločnosťou s.r.o. a podľa zápisu o prerozdelení spotreby tepelnej energie v odovzdávacej stanici stavby.

IV.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Táto zmluva – podľa § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona NR SR 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 – nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2015.
3. Keďže zmluvná strana č. 2 a zmluvná strana č. 3 sú v zmysle zákona NR SR 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 povinnými osobami, v súlade s § 5a ods. 13 prvej vety zákona o slobode informácií pre určenie dňa zverejnenia zmluvy je rozhodujúce prvé zverejnenie zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov, v Centrálnom registri zmlúv, vedeným na Úrade vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

V.

Skončenie zmluvy

1. Zmluvu je možné jednostranne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu, doručením písomnej výpovede zmluvnej strane, resp. prevádzkovateľovi.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď zmluvnej strane.
3. Zmluvu je možné zrušiť aj dohodou zmluvných strán.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné zmeniť, prípadne doplniť písomným dodatkom.
2. Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Sporné otázky, ktoré vzniknú zo zmluvy, budú prednostne riešené zmluvnými stranami s cieľom dosiahnutia dohody.
4. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch; každá zmluvná strana (okrem prevádzkovateľa) obdrží 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že textu zmluvy porozumeli, s jej obsahom súhlasia a svojím podpisom prejavujú vôľu ju uzavrieť.

Humenné

Chemkostav HSV akciová spoločnosť

Ing. Milan Minahončák
predseda predstavenstva

Ing. Viktor Gajdoš
podpredseda predstavenstva

Prešov

Slovenská republika - Ministerstvo vnútra

602

riadiť Centra podpory Prešov, na
základe plnomocenstva č.p.:
KM-OPS-1-092/2014 zo dňa
18. 06. 2014

V _____ dňa _____

Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej re

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

Humenné

Chemkostav Humenné a.s.

predseda predstavenstva

PhDr. Marek Mňahončák
podpredseda predstavenstva

**Príloha k Zmluve o správe a prevádzkovaní AB, ul. Stefánikova 18, Humenné
na rok 2015 – Ministerstvo vnútra SR – OÚ Humenné, Katastrálny odbor**

1. Zálohové platby sú rozvrhnuté na základe skutočných nákladov za rok 2013.
2. Rozvrh nákladov na prevádzku výťahov:

CHST	6/14
DU	6/14
KU	2/14
3. Rozúčtované budú skutočne vzniklé a zdokumentované náklady za kalendárny rok.
4. Táto príloha k Zmluve o prevádzkovaní AB nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2015.

Rozvrh zálohových platieb :

1. Vodné, stočné, zrážkové vody :

Bez DPH	824,13 €	
DPH 20%	<u>164,83 €</u>	68,68 €
Spolu :	988,96 €/rok	<u>82,41 €/mes</u>

2. Dodávka el. energie :

Bez DPH	707,04 €	
DPH 20%	<u>141,41 €</u>	58,92 €
Spolu :	848,45 €/rok	<u>70,70 €/mes</u>

3. Prevádzka výťahov :

Bez DPH	1.319,82 €	
DPH 20%	<u>263,96 €</u>	109,99 €
Spolu :	1.583,78 €/rok	<u>131,98 €/mes</u>

4. Ost. náklady (odvoz smetia, upratovanie okolia AB) :

Bez DPH	431,22 €	
DPH 20%	<u>86,24 €</u>	35,93 €
Spolu :	517,46 €/rok	<u>43,12 €/mes</u>

5. Upratovanie spoločných priestorov :

Záloha bez DPH	195,00 €	
DPH 20%	<u>39,00 €</u>	16,25 €
Spolu :	234,00 €/rok	<u>19,50 €/mes</u>

6. Celkové náklady :

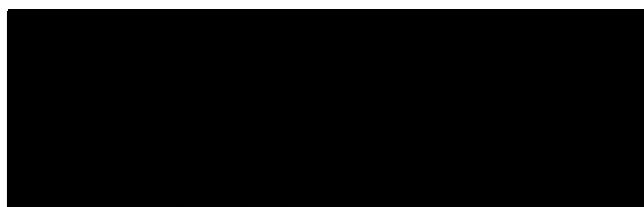
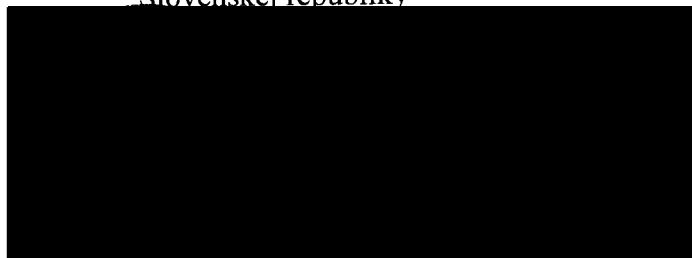
Bez DPH	3.477,21 €	289,77 €
DPH 20 %	<u>695,44 €</u>	<u>57,94 €</u>
Spolu :	4.172,65 €/rok	347,71 €/mes

Prešov, dňa **10 -12- 2014**

Humenné, dňa 09.12.2014

Ministerstvo vnútra
Slovenskej republiky

Chemkostav HSV akciová spoločnosť



PREPOČET SPRÁVNEJ RÉŽIE

Stavba súp. č. 1549 - Administratívna budova, Štefánikova 18, Humenné
Výmera 1 podlažia: 445 m²

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky (Daňový úrad Humenné):

6 podlažia x 445 m² = 2.670 m² x 3,00 €/m²/rok = 8.010,- €/ročne

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky (katastrálny odbor Okresného úradu Humenné):

2 podlažia x 445 m² = 890 m² x 3,00 €/m²/rok = 2.670,- €/ročne

Chemkostav Humenné a.s.:

7 podlažia x 445 m² = 3.115 m² x 3,00 €/m²/rok = 9.345,- €/ročne

Správna réžia celkom: 20.025,- €/ročne

Prešov 10 -12- 2014

Slovenská republika - Ministerstvo vnútra

č.p.: KM-OPS-1-092/2014
zo dňa 18. 06. 2014

V _____ dňa _____

Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

prezident finančnej správy

