

Zmluva č.

o užívaní nehnuteľností na Nám. gen. Štefánika č. 6, číslo súpisné 531, LV č. 3275, postavenej na parcele KN č. 1142/1, k. ú. Stará Ľubovňa, uzatvorená v zmysle § 51 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany

Spoluvlastníci:

1. MESTO Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará

v zastúpení: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta

LV: 3275, podiel 3045/4086

IČO: 330 167

Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa

Číslo účtu: 10030-12225602/0200

IBAN SK6802000100300012225602

2. Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č.2, 812 72 Bratislava

v zastúpení plk. Ing. Peter Forgáč, riaditeľ Centra podpory Prešov MV SR na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS-4-2015/000431-042 zo dňa 20.03 2015

LV: 3275, podiel 759/4086

IČO: 00 151 866

DIČ: 2020571520

IČ DPH: SK 2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000180023/8180

IBAN SK7881800000007000180023

3. Nadácia Intenda, Pražská 11, 916 36 Bratislava, registrovaná na MV SR reg.č. 203/NA-96/621 zo dňa 18.07.2001

v zastúpení: Mag.rer.soc.oec. Oľga Pažitná, správkyňa Nadácie Intenda

LV: 3275, podiel 282/4086

IČO: 36069787

DIČ: 2020285806

IČ DPH: SK 2020285806

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava

číslo účtu: 2629792518/1100

I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je **úprava užívacích práv a povinností spoluvlastníkov** predmetnej nehnuteľnosti a **dohoda zmluvných strán**, že **Mesto Stará Ľubovňa ako spoluvlastník** s väčšinovým podielom vlastníctva predmetnej nehnuteľnosti, sa poveruje

s p r a v o v a n í m

nehnuteľnosti na Námestí gen. Štefánika č. 6, číslo súpisné 531, LV 3275, nasledovne len „správca“, na dobu neurčitú.

- 1.2 Spoluvlastníci užívajú priestory podľa podlaží – (Príloha č. 1) v objekte na Nám. gen. Štefánika č. 6 v Starej Ľubovni.

II. Plnenie dodávaných služieb

2.1 **Správca objektu** zabezpečí zmluvné dodávky energií a služieb pre plynulý chod objektu nasledovne:

a) **elektrická energia**

(Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor - samostatné meranie prihlásené voči VSE Košice)

(Nadácia Intenda Bratislava – samostatné meranie číslo elektromera 5281484

b) **vodné a stočné**, číslo vodomera: 2509364

c) **dodávka tepla**, číslo vstupného merača tepla: 93121047

d) **zvoz TKO**

e) **výkon technika PO** - spoločné priestory

f) **práce spojené so správou budovy**

2.2 Upratovanie užívaných priestorov zabezpečuje každý spoluvlastník na vlastné náklady, prípadne prostredníctvom príslušných nájomníkov.

2.3 **Správca objektu zabezpečí** plnenie zálohových platieb za dodávané služby voči jednotlivým dodávateľom.

2.4 **Spoluvlastníci** uvedení v tejto zmluve sa dohodli, že sa podieľajú na krytí nákladov spojených s dodávaním služieb v objekte na Nám. gen. Štefánika č. 6 v Starej Ľubovni v zmysle rozdelenia užívaných vnútorných priestorov nasledovne:

2.4.1 **Dodávka tepla**

Na účely výpočtu podielov za odoberané teplo jednotlivými spoluvlastníkmi (príloha č. 2) bola použitá výmera skutočne užívaných nebytových priestorov z prílohy č. 1.

2.4.2 Výpočet podielu tepla dodávaného na prízemie objektu je nasledovný:

Podlahová plocha priestorov prízemí: (viď. príloha č. 1) m²

- chodby – vchody (- 38,40 Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor) 162,45

- jadro 53,10

- kancelárie: 358,48

Spolu výmera: 574,03 m²

2.4.3 **Prízemie** objektu užívajú spoluvlastníci Mesto Stará Ľubovňa a Intenda Bratislava **spolu vo výmere 535,63 m²**.

Tabuľka č. 1

Skutočne užívané plochy					Spolu m ²
	Mesto SL	%	Nadácia Intenda Bratislava	%	
kancelárie	151,14	42,16	207,34	57,84	358,48
jadro	22,39	42,16	30,71	57,84	53,10
chodba	52,30	42,16	71,75	57,84	124,05
Vykurované plochy v m ²	225,83	42,16	309,80	57,84	535,63

2.4.4 Spoluvlastníci sa na krytí nákladov za **dodávku tepla** v objekte na Nám. gen. Štefánika

č. 6 podieľajú percentuálnym podielom v zmysle tabuľkového prehľadu č. 2. *Tabuľka č. 2*

Spoluvlastníci	Vlastníctvo			Spolu m ²	
	%	podiel	Výmera skutoč. užíwanej plochy v m ²	Užívané plochy v m ²	% podiel odobratého tepla
Mesto Stará Ľubovňa	74,52	3045/4086	3 163,49	2 108,64	65,35%

Okresný úrad Stará Ľubovňa katastrálny odbor	18,58	759/4086	1 064,99	807,84	25,03 %
Nadácia Intenda Bratislava	6,90	282/4086	382,95	310,55	9,62 %
SPOLU:	100,00	4086/4086	4 611,43	3 227,03	100,00 %

- 2.5 Ostatné služby spojené s prevádzkou objektu t. j. **elektrická energia, vodné a stočné, dažďové vody, zvoz TKO a podiel technika PO – spoluvlastníci sa na krytí týchto nákladov podieľajú** v zmysle rozdelenia užívaných vnútorných priestorov nasledovným percentuálnym podielom podľa tabuľky č. 3. *Tabuľka č. 3*

Ostatné služby	MESTO Stará Ľubovňa	Okresný úrad Stará Ľubovňa katastrálny odbor	Nadácia Intenda Bratislava
Elektrická energia	VSE, a.s.	VSE, a.s.	Samostatné meranie
Vodné a stočné	74,08 %	18,57 %	7,35 %
Dažďové vody	74,53 %	18,57 %	6,90 %
Zvoz TKO	68,60 %	23,10 %	8,30 %
Výkon technika PO	74,53 %	Riešený samostatne	6,90 %
SPOLU mesačne:			

III. Úhrada služieb

- 3.1 Spoluvlastníci realizujú úhrady za služby spojené s užívaním objektu v zmysle tejto zmluvy o užívaní nehnuteľností na Nám. gen. Štefánika č. 6, č. súpisné 531, LV č. 3275, postavenej na parcele KN č. 1142/1, k.ú. Stará Ľubovňa **mesačnou platbou, na výške ktorej sa dohodli. Úhrady za odoberané služby sú dohodnuté na jeden rok. Spoluvlastník - správca objektu podľa dohody zabezpečí plnenie objednaných služieb spojených s prevádzkou objektu.**
- 3.2 Rozpis mesačných dohodnutých platieb pre spoluvlastníkov podľa tabuľky č. 4.

Tabuľka č. 4

Služby	Okresný úrad Stará Ľubovňa katastrálny odbor mesačné dohodnuté platby/€	Nadácia Intenda Bratislava mesačné dohodnuté platby /€
Elektrická energia	VSE, a.s.	260,00 €
Dodávka tepla	735,00 €	283,00 €
Vodné a stočné	14,00 €	10,00 €
Zvoz TKO	27,00 €	14,00 €
Výkon technika PO	Riešený samostatne	5,00 €
Dažďové vody	13,00 €	8,00 €
SPOLU mesačne:	789,00 €	580,00 €

- 3.3 **Dohodnuté odoberané služby sú splatné mesačne – vopred, a to vždy do 10. dňa kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac** na účet správcu – spoluvlastníka vo VÚB Stará Ľubovňa, číslo účtu: 10030-12225602/0200, s uvedením variabilného symbolu nasledovne:
Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor VS: 1710003202 vo výške 789,00 €
Nadácia Intenda Bratislava VS: 1710003222 vo výške 580,00 €
- 3.4 Pri nedodržaní termínu splatnosti bude správca v zmysle Obchodného zákonníka účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.5 Spoluvlastníci sa dohodli, že prípadný vzniknutý rozdiel medzi dohodnutou úhradou a skutočnými nákladmi za odoberané služby, ktorý vznikol počas roka pri užívaní priestorov si vzájomne vyúčtujú podľa skutočných odberov po prevzatí zberných faktúr od zmluvných dodávateľov predložením zúčtovacej faktúry 1 x ročne. Splatnosť faktúry je 14

dni.

- 3.6 V prípade, že dôjde v znení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k oneskoreniu zverejnenia zmluvy a tým nadobudnutiu jej účinnosti, spoluvlastník - správca objektu má právo na účtovanie dohodnutých platieb za služby odo dňa vzniknutej zmeny užívania priestorov v súlade so znením § 451 Občianskeho zákonníka – náhradu dohodnutých odoberaných služieb podľa zmluvne dohodnutých podmienok.

IV.

Technický stav

- 4.1 Správca nehnuteľnosti zabezpečuje bežnú údržbu a drobné úpravy na základe skutočnej potreby okrem priestorov, ktoré spoluvlastník užíva na základe dohodnutého rozdelenia. Náklady spojené s touto údržbou 1x ročne zúčtuje pomerom spoluvlastníckeho podielu na jednotlivých spoluvlastníkoch.
- 4.2 Rozsiahlejšie údržby, modernizácia a rekonštrukcia nehnuteľnosti môže byť realizovaná len po vzájomnej dohode medzi spoluvlastníkmi a schválení rozpočtového nákladu.
- 4.3 Údržba, prevádzka a upratovanie nebytových priestorov, ktoré sú zmluvou o prevode vlastníctva rozdelené a tieto sú jednotlivými spoluvlastníkmi prenajímané vykonáva prenajímateľ – prípadne príslušný nájomca na vlastné náklady.
- 4.4 Mesto Stará Ľubovňa zabezpečuje poistenie objektu poistnou zmluvou - len svoj spoluvlastnícky podiel v rámci súboru majetku v účtovnej cene 1 x ročne .v nasledovnom rozsahu:
- a) prípady poškodenia a zničenia nehnuteľného majetku a investícií živelnou udalosťou, alebo požiarou udalosťou,
 - b) prípady poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení.
- 4.5 **Poistenie spoluvlastníckych podielov si zabezpečujú spoluvlastníci samostatne na vlastné náklady.**

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré môžu znehodnotiť alebo inak poškodiť predmet spoluvlastníctva. V opačnom prípade strana, ktorá zaviniла znehodnotenie majetku nesplnením si uvedenej povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu a jej odstránenie.
- 5.2 Zmluvné strany umožnia vstup do užívaných priestorov pri odstraňovaní nevyhnutných opráv, revíziách atď. príslušným objednaným dodávateľom prác a služieb. . Spoluvlastník – správca objektu, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti ďalšieho spoluvlastníka, alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu spoluvlastníctva za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený správca objektu - spoluvlastník, vstúpiť do predmetu spoluvlastníctva i bez prítomnosti zástupcu spoluvlastníkov, resp. bez ich súhlasu vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať spoluvlastníkov.
- 5.3 Zmluvné strany samostatne zodpovedajú za bezpečnosť pri práci a protipožiarnu ochranu užívaných priestorov.
- 5.4 Podľa § 7 ods. 10 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov spoluvlastník svojím podpisom vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v časti „Spoluvlastníci“ tejto zmluvy. Súhlas spoluvlastníkov so spracúvaním ich osobných údajov platí počas celej doby trvania spoluvlastníckeho vzťahu upraveného predmetnou zmluvou o užívaní nehnuteľností.

5.5 Spoluvlastník – správca objektu sa zaväzuje zabezpečiť spoluvlastníkom riadny a nerušený výkon ich spoluvlastníckeho práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne dopĺňať len písomne po vzájomnej dohode.
- 6.2 Užívacie práva dohodnuté zmluvou o prevode vlastníctva úpravou tejto zmluvy nie sú dotknuté.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z ktorých správca prevezme dve vyhotovenia a spoluvlastníci taktiež po dve vyhotovenia.
- 6.4 Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
- 6.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že každá nová zmluva, prípadne dodatok k zmluve budú v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov správcom zverejnené na webovej stránke Mesta Stará Ľubovňa.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, resp. na webovej stránke Mesta Stará Ľubovňa.
- 6.7 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších predpisov súvisiacich s touto zmluvou.
- 6.8 Ustanovenia zmluvy č. 1579/99 o užívaní nehnuteľností na Nám. gen. Štefánika č. 6, číslo súpisné 531, LV č. 3275 v znení neskorších dodatkov, naposledy dodatku č. 4 z februára 2008 ostávajú v platnosti do dňa prvého zverejnenia tejto zmluvy.
- 6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Rozdeľovník:

Mesto Stará Ľubovňa	2x
Centrum podpory Prešov	2x
Nadácia Intenda Bratislava	2x

Spoluvlastník- správca objektu:

Spoluvlastníci:

V Starej Ľubovni dňa

V Prešove dňa

MESTO Stará Ľubovňa
PaedDr. Michal Biganič
primátor mesta

SR – Ministerstvo vnútra SR
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov

V Bratislave dňa

Nadácia Intenda Bratislava
Mag.rer.soc.oec. Oľga Pažitná, správkyňa

Výmera priestorov podľa jednotlivých podlaží a druhu plôch v objekte ZUŠ,
Nám. gen. Štefánika č. 6 Stará Ľubovňa

<u>Suterén:</u>	chodby:	115,88 m ²
	sklady, archív	379,88 m ²
	jadro	53,10 m ²
	strojovňa ÚK	6,56 m ²
	elektro rozvodňa	4,35 m ²
		559,77 m²
	umývací box	28,90 m ²
	garáže	280,90 m ²
	servis	25,54 m ²
		335,34 m²
SPOLU suterén:		895,11 m²
<u>Prízemie:</u>	chodby:	162,45 m ²
	z toho OU SL katastrálny odbor = 38,40 m	
	jadro	53,10 m ²
	kancelárie: (miestnosti)	358,48 m ²
		574,03 m²
	veľká terasa + malá terasa	254 + 39 m ²
	ochozy 1-3	68 m ² 361,00 m ² (293 + 68)
SPOLU prízemie:		935,03 m²
<u>I. poschodie:</u> SK Prešov	chodby	142,23 m ²
	jadro	53,10 m ²
	Kancelárie: (miestnosti)	494,93 m ²
	SPOLU:	690,26 m²
<u>II. poschodie:</u>	chodby	141,18 m ²
	jadro	53,10 m ²
	kancelárie: (miestnosti)	505,02 m ²
	SPOLU:	699,30 m²
<u>III. poschodie:</u>	chodby	130,96 m ²
	jadro	53,10 m ²
	kancelárie: (miestnosti)	519,61 m ²
	SPOLU:	703,67 m²
<u>IV. technické poschodie:</u>	strojovňa výťahu + technická časť	67,85 m ²
	ochoz (terasová dlažba)	402,25 m ²
	strecha (lepenka)	218,00 m ²
	SPOLU:	688,10 m²

Úžitková plocha spolu: (zaokrúhlenie): **4 611,47 m²**
Stará Ľubovňa,