

**Zmluva o úhrade nákladov
za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov č. 7/2022/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 súp. č. 1065 na pozemku reg. C KN parc. č. 3205/4, nachádzajúcej sa v areáli na ulici Strojárskej č. 3 v Košiciach, v k. ú. Letná, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 11618. 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 areál Strojárskej č. 3 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 jeho správu.
2. Vlastník užíva nebytové priestory o výmere 98,5 m², nachádzajúce sa v budove, súpisné číslo 1065 na parcele č. 3205/4 na Strojárskej č. 3 v Košiciach, na prevádzku Integrovaného centra Košického kraja (ďalej len „centrum“).
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, vody), vrátane vody z povrchového odtoku, deratizácie a dezinfekcie, za ktoré vlastník uhradí správcovi zálohové platby,
 - b) služby OBP, energetika, informátor a odvoz komunálneho odpadu, 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 2b tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník 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 vlastník zaplatí úhradu za služby za časť mesiaca jún 2022 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 vlastník uhradil správcovi ako zálohové platby, vykoná správca raz ročne na základe vyúčtovania doručeného vlastníčkovi od jednotlivých dodávateľov médií

a je povinný doručiť ho vlastníkovi. 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 a vody bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v odbernom mieste, ktorým je meraná spotreba elektrickej energie a vody. Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica správcu č.1/2020 zo dňa 31.12.2019. Zrážková voda sa vypočíta ako podiel využívanej plochy stavby k celkovej ploche využívaných stavieb v areáli na Strojárskej č. 3 vo vlastníctve KSK.

5. Správca je počas užívania stavby 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 na vlastné náklady vybavenie priestorov, bežnú údržbu a opravy, PO, BOZP a pripojenie na internet 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.

Čl. III.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.05.2023.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou, uplynutím doby 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 nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a Zákona 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 v spojení s ust. §47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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, Príloha č. 2a - Rozpis úhrad za služby od 20.06.2022 do 30.06.2022 a Príloha č. 2b - Rozpis úhrad za služby od 01.07.2022.
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:.....
Za vlastníka:

V Košiciach dňa:.....
Za správcu:

.....
 Ing. Rastislav Trnka
 predseda

.....
 Mgr. Vladimír Milistenfer
 riaditeľ