

Zmluva o správe pozemkov č. 20180425

uzavretá podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Obchodný zákonník“)
medzi zmluvnými stranami:

1. LINEA, investičné družstvo
Sídlo: Drieňová 34, 821 02 BRATISLAVA
IČO: 31 322 247
IČ DPH: SK2020318685
Štatutárny orgán: Ing. Igor Zubaľ, člen predstavenstva
Ing. Roman Zubaľ, člen predstavenstva

(ďalej len ako „LINEA“ alebo „správca“)

2. Slovenská republika, zast. ÚRAD VLÁDNEHO AUDITU
Sídlo: T. G. Masaryka 10, 960 01 Zvolen
IČO: 50 086 821
DIČ: 2120168479
Štatutárny orgán: JUDr. Oľga Polášková, riaditeľka

(ďalej len ako „ÚVA“)

3. Ústav bývania, s. r. o.
Sídlo: Drieňová 34, 821 02 Bratislava
IČO: 31 321 542
Štatutárny orgán: Ing. Eva Zubaľová, konateľ

(ďalej len ako „Ústav bývania, s. r. o.“)

Preambula

1. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku parcela číslo 15666/11 o výmere 2266 m², druh pozemku „ostatné plochy“, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na liste vlastníctva č. 2822, veľkosť spoluvlastníckeho podielu:

Názov spoluvlastníka:	spoluvlastnícky podiel:
LINEA	4704/10000
	367/10000
	916/10000
SR, zast. ÚVA	3465/10000
Ústav bývania, s. r. o.	463/10000
	85/10000

- b) pozemku parcela číslo 15666/12 o výmere 195 m², druh pozemku „ostatné plochy“, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na liste vlastníctva č. 2760, veľkosť spoluvlastníckeho podielu:

Názov spoluvlastníka:	spoluvlastnícky podiel:
LINEA	5071/10000
	916/10000
SR, zast. ÚVA	3465/10000
Ústav bývania, s. r. o.	463/10000
	85/10000

2. ÚVA má v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov postavenie správcu nehnuteľností vo vlastníctve štátu, ktoré sú špecifikované v bode 1.

3. Zmluvné strany sa ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v súlade s ustanovením § 139 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dohodli o hospodárení so spoločnými nehnuteľnosťami tak, že správu spoločnej nehnuteľnosti v súlade s účelom ich užívania na parkovanie motorových vozidiel bude vykonávať LINEA ako väčšinový podielový spoluvlastník.
4. Výška spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v bode 1 vyjadruje pomer, akým sú prepočítavané náklady vyplývajúce zo správy predmetu zmluvy.

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je správa nehnuteľností – pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve zmluvných strán, nachádzajúcich sa v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava – mestská časť Ružinov:
 - a) parcela číslo 15666/11, vedená ako ostatné plochy o výmere 2 266 m², zapísaná na LV č. 2822,
 - b) parcela číslo 15666/12, vedená ako ostatné plochy o výmere 195 m², zapísaná na LV č. 2760(ďalej spolu len „pozemky“, „predmet zmluvy“, „parkovisko“ alebo „Nehuteľnosť“).

Výpis z LV č. 2822 a výpis z LV č. 2760 sú prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2. Pozemky špecifikované v bode 1.1 sa užívajú na odstavenie motorových vozidiel. Správca bude vykonávať správu týchto pozemkov v súlade s účelom ich užívania ako nekrytých parkovísk.
- 1.3. LINEA má zároveň na základe nájomnej zmluvy uzavretej so spoluvlastníkom Ústav bývania, s.r.o. právo užívať na účely parkovania motorových vozidiel i spoluvlastnícky podiel tohto spoluvlastníka. Vzhľadom na uvedené predmet zmluvy užívajú ÚVA a LINEA.
- 1.4. LINEA sa ako spoluvlastník zaväzuje vykonávať správu parkoviska v rozsahu správy špecifikovanom v článku 2 od dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Rozsah správy

- 2.1. Technická oblasť správy:
 - 2.1.1. vykonávanie pravidelných obhliadok predmetu zmluvy,
 - 2.1.2. zabezpečenie technickej evidencie a zaznamenanie všetkých zmien,
 - 2.1.3. zabezpečenie bežnej údržby a opráv.
- 2.2. Prevádzková oblasť správy:
 - 2.2.1. Zabezpečenie všetkých služieb spojených s užívaním pozemkov, prevádzkou parkovacích miest a uzatvorenie zmlúv na ich výkon a dodávku, spočívajúcich najmä:
 - 2.2.1.1. zabezpečenie a uzatvorenie zmlúv na letnú a zimnú údržbu,
 - 2.2.1.2. zabezpečenie označovania parkovacích stojísk,
 - 2.2.1.3. obsluha rampy.
- 2.3. Oblasť ekonomiky a hospodárenia:
 - 2.3.1. Správca bude objednávať tovary a služby potrebné k zabezpečeniu výkonu správy vo vlastnom mene a na vlastný účet. Správca je zároveň oprávnený služby vykonávať i vlastnými zamestnancami, ktorých náklady pre tento účel bude evidovať.
 - 2.3.2. Správca bude vykonávať evidenciu nákladov predmetu zmluvy osobitne tak, aby vedel jasne dokladovať všetky náklady súvisiace so správou pozemkov v celom rozsahu správy podľa tejto zmluvy a vedel na požiadanie ÚVA kedykoľvek predložiť prehľad týchto nákladov, vrátane zoznamu a originálov uzavretých zmlúv, objednávok a faktúr do 10 pracovných dní od požiadavky ÚVA na ich predloženie.
 - 2.3.3. správca bude vykonávať všetky úhrady súvisiace s prevádzkou parkovísk tretím stranám,
 - 2.3.4. Správca vykoná vyúčtovanie spoločných prevádzkových nákladov (ďalej len „SPN“) raz ročne.

2.4. Právna oblasť správy:

2.4.1. Príprava podkladov pre podanie návrhov na súd vo veciach týkajúcich sa užívania pozemkov po odsúhlasení zmluvnými stranami.

2.4.2. Zastupovanie zmluvných strán ako podielových spoluvlastníkov pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa pozemkov po písomnom odsúhlasení zmluvnými stranami a udelení osobitnej plnej moci. Správca je povinný ÚVA vopred informovať o skutočnostiach, ktoré by znamenali potrebu zastupovania podielových spoluvlastníkov pred súdom (vrátane potreby podania žaloby alebo iného podania na súd), orgánmi štátnej správy alebo obce vo veciach týkajúcich sa pozemkov.

2.5. SPN:

2.5.1. Všetky náklady správcu, ktoré správcovi účelne a preukázateľne vzniknú pri výkone správy a činností podľa tejto zmluvy sa považujú pre účely tejto zmluvy za spoločné prevádzkové náklady.

3. Spôsob vykonávania správy

3.1. Správca zabezpečí činnosti podľa tejto zmluvy externými dodávateľmi alebo vlastnými zamestnancami. Pod pojmom zabezpečenie činností sa v tejto zmluve rozumie aktivita správcu, ktorou správca zabezpečí výkon činností, t.j. činnosť priamo nevykonáva, ale ju objednáva a komplexne manažuje s dodávateľom. V každom prípade nesie správca zodpovednosť za konanie dodávateľa, ktorého na tento účel zabezpečil. Zmluvné strany majú právo jednotlivých, alebo všetkých dodávateľov vymeniť v prípade, že ich činnosť môže byť inými dodávateľmi vykonaná v lepšej kvalite, hospodárnejšie alebo lacnejšie.

3.2. Pri výkone správy podľa tejto zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať príslušné právne predpisy, technické normy, vzájomné dojednania a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

4. Práva a povinnosti vlastníkov

4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať správcovi všetky potrebné doklady a informácie, ktoré sú potrebné k vybaveniu záležitostí dohodnutých v tejto zmluve a v tomto smere budú so správcom úzko spolupracovať.

4.2. Zmluvné strany budú správcu bez zbytočného odkladu informovať o všetkých skutočnostiach, potrebných pre činnosť správcu podľa tejto zmluvy a oznamovať mu včas všetky zmeny a dôležité okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na jeho činnosť podľa tejto zmluvy, a poskytovať mu potrebnú súčinnosť pri plnení jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Medzi takéto patria aj informácie o závadách alebo prácach, ktoré vlastníci sami zistili a ktoré má vykonať správca. Takisto je aj správca povinný potrebu údržbárskych prác a opráv nahlásiť zmluvným stranám.

4.3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť správcovi na zabezpečenie predmetu zmluvy v prípade potreby vodu, elektrickú energiu pre upratovanie a priestor pre prezliekanie a uskladnenie vecí pracovníkov správcu vykonávajúcich činnosť v zmysle tejto zmluvy.

5. Práva a povinnosti správcu

5.1. Správca má povinnosť zabezpečovať činnosti podľa predmetu zmluvy s maximálnou odbornou starostlivosťou a chrániť záujmy zmluvných strán ako podielových spoluvlastníkov pozemkov. Správca je povinný pri výkone správy postupovať hospodárne a v záujme podielových spoluvlastníkov pozemkov.

5.2. Správca má právo uzatvárať vo svojom mene zmluvy s tretími stranami na zabezpečenie prevádzky, opráv a údržby parkovísk. Na informovanie ÚVA o uzavretí zmlúv správcom (vrátane údajov o cene služieb zabezpečených správcom) sa primerane použije postup podľa bodu 2.3.2 tejto zmluvy, t.j. v prípade žiadosti zo strany ÚVA správca predloží prehľad týchto nákladov, vrátane zoznamu a originálov uzavretých zmlúv.

5.3. Správca má povinnosť zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy Nehnutelností, ako aj získaných vlastnou prácou v súvislosti s vykonávaním správy predmetu zmluvy, ktoré sa považujú za dôverné a neoznámiať ich žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po zániku platnosti tejto zmluvy bez časového obmedzenia. Výnimku z povinnosti zachovávať mlčanlivosť majú zmluvné strany len na základe povinnosti ustanovenej zákonom.

5.4. Správca prehlasuje, že je oprávnený a spôsobilý na výkon správy podľa tejto zmluvy.

6. Plná moc

- 6.1. Zmluvné strany ako podieloví spoluvlastníci pozemkov udeľujú správcovi plnú moc ku všetkým právnym úkonom týkajúcim sa správy pozemkov – parkovísk, ktoré bude správca odo dňa účinnosti tejto zmluvy, v jej rozsahu a na jej základe vykonávať na vlastnú zodpovednosť v mene vlastníkov.
- 6.2. Vlastníci poverujú správcu zastupovať ich vo všetkých záležitostiach spojených s výkonom správy nehnuteľností v rozsahu upravenom touto zmluvou tak, aby neboli ohrozené záujmy, povest' a dobré meno vlastníkov.

7. Odmena a SPN

- 7.1. ÚVA sa odo dňa účinnosti tejto zmluvy zaväzuje za výkon činnosti v zmysle predmetu tejto zmluvy platiť správcovi odmenu vo výške **102 € bez DPH / štvrtročne**.
- 7.2. Z dôvodu nadobudnutia účinnosti zmluvy v priebehu kalendárneho štvrtroka sa zmluvné strany dohodli, že výška odmeny za obdobie od účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrtroka bude určená alikvotne podľa počtu kalendárnych dní účinnosti zmluvy v mesiaci máj 2018 a v mesiaci jún 2018. Správca doručí ÚVA prvú faktúru na úhradu odmeny za obdobie príslušného kalendárneho štvrtroka od účinnosti zmluvy, vo výške odmeny vyčíslenej podľa predchádzajúcej vety do 15. 06. 2018.
- 7.3. V odmene je zahrnutý výkon správcu v zmysle tejto zmluvy, nie sú v nej SPN.
- 7.4. Zmluvné strany si dohodli, že na ÚVA v nadväznosti na veľkosť spoluvlastníckeho podielu k pozemkom pripadá z celkových SPN 34,65 %, ktoré bude v tejto výške správca fakturovať ÚVA najmenej raz ročne najneskôr do 28.2. nasledujúceho kalendárneho roka. SPN vyúčtuje správca ÚVA v rovnakej výške, v akej ju zaplatí tretej strane alebo svojmu zamestnancovi bez ďalších obchodných prírážok. Správca je povinný ako prílohu vyúčtovania predložiť fotokópie všetkých dodávateľských faktúr, resp. uzavretých zmlúv a preukázať výšku požadovaných plnení.
- 7.5. V prípade zvýšených SPN je správca oprávnený vyúčtovať tieto SPN i v kratších intervaloch a to hlavne ak s vedomím a súhlasom ÚVA dôjde k mimoriadnym väčším opravám a nákladom spojenými s parkoviskom.
- 7.6. SPN sú splatné do 30 dní od ich vyúčtovania správcom.
- 7.7. ÚVA nebude poskytovať správcovi žiadne zálohy na SPN, ani na iné výdavky.
- 7.8. K dohodnutej odmene a SPN bude správca účtovať daň z pridanej hodnoty podľa platných predpisov. Odmenu bude ÚVA uhrádzať správcovi štvrtročne, do konca príslušného kalendárneho štvrtroka. SPN podľa predložených faktúr so splatnosťou 30 dní. Faktúry bude správca ÚVA doručovať do 15. kalendárneho dňa posledného mesiaca v danom štvrtroku, za ktorý sa odmena platí, na e-mailovú adresu: faktury@uva.sk.
- 7.9. V prípade omeškania ÚVA s úhradou akejkoľvek dlžnej sumy (odmena, SPN a pod.) je správca oprávnený požadovať od ÚVA zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorú sa ÚVA zaväzuje uhradiť.

8. Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvného vzťahu

- 8.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 8.2. Platnosť tejto zmluvy sú zmluvné strany oprávnené ukončiť niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určitému dátumu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede správcovi.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany ÚVA v prípade, ak správca nebude vykonávať predmet zmluvy riadne a včas, poruší zmluvné povinnosti, alebo prekročí rozsah kompetencií udelených v zmysle zmluvy. Odstúpiť od zmluvy je možné aj v iných prípadoch v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.
- 8.3. V prípade ukončenia platnosti zmluvy je správca povinný bezodkladne informovať ÚVA o stave všetkých zmlúv, právnych úkonov, objednávok a iných úkonoch uskutočnených správcom na zabezpečenie činnosti správcu podľa tejto zmluvy a predložiť na vedomie príslušnú dokumentáciu. Správca je povinný ÚVA vopred informovať o ukončení

zmluvných (dodávateľských) vzťahov a bez vedomia ostatných spoluvlastníkov nie je oprávnený jednostranne tieto zmluvy ukončiť.

- 8.4. V prípade ukončenia platnosti zmluvy v priebehu kalendárneho štvrtroka, má správca nárok na úhradu odmeny za príslušný štvrtrok v alikvotnej výške, zníženej podľa počtu kalendárnych dní výkonu správy, t.j. odmena vo výške uvedenej v bode 7.1. zmluvy bude znížená vzhľadom na obdobie platnosti zmluvy.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
- 9.2. LINEA berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú i na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Správca je povinný ÚVA vopred písomne oznámiť zmenu údajov, ako aj právne nástupníctvo alebo inú skutočnosť, ktorá môže mať vplyv na výkon predmetu zmluvy alebo na dobu platnosti zmluvného vzťahu.
- 9.4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom.
- 9.5. Táto zmluva je uzatvorená v 3 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.6. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1: Výpis z LV č. 2822, Výpis z LV č. 2760

V Bratislave, dňa

.....
LINEA, investičné družstvo
Ing. Igor Zubaľ Ing. Roman Zubaľ
Člen predstavenstva Člen predstavenstva

.....
Úrad vládneho auditu
JUDr. Oľga Polášková
riaditeľka

.....
Ústav bývania, s. r. o.
Ing. Eva Zubaľová
konateľ