

Zmluva o rozúčtovaní

uzavretá podľa ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Zmluvné strany

1. Správca: BYTOVÝ PODNIK POPRAD, s. r. o.

Sídlo: ul. Široká č. 2, 058 01 Poprad

Reg.: obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro vl. č. 10845/P

IČO 36 451 967

IČ DPH : SK 2020017417

IBAN: SK93 3100 0000 0043 1008 6805

BIC: LUBASKBX

Zastúpený: Ing. Jaroslava Mišková, konateľ

(ďalej len „správca“)

2. Vlastník nebytových priestorov Široká č. 2, 058 01 Poprad

Mesto Poprad

Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad

Zastúpené: Ing. Anton Danko, primátor mesta

IČO: 00326470

DIČ: 2021031144

IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562

(ďalej len „vlastník“)

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie výkonu:

- a/ služby a plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - 1. stavby súp. čísla 4283 na pozemku p.č. 932/6 zapísaného na LV č. 2762 k.ú. Veľká,
 - 2. stavby súp. čísla 4285 na pozemku p.č. 932/8 zapísanej na LV č. 1 k.ú. Veľká.konkrétne rozúčtovanie vody a elektrickej energie,
- b/ vedenie účtu vlastníkov nebytových priestorov v banke,
- c/ vymáhanie škody a nedoplatkov spojených s vyúčtovaním
- d/ vedenie účtu fondu prevádzky, údržby a opráv rovnakým dielom vo výške 30,- eur mesačne na každú prevádzku s účinnosťou od 01.01.2023.

Článok II

Spôsob rozúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v dome

- 1. Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov rozúčtuje správca na jednotlivé nebytové priestory nasledovne:

- a/ studená voda /SV/, bude rozúčtovaná podľa platnej legislatívy a osobitného predpisu platného pre rozúčtovanie dodávok SV v spolupráci s odborne spôsobilou fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá vlastní licenciu na toto rozúčtovanie. Pre účely rozúčtovania nákladov je správca povinný na konci zúčtovacieho obdobia vykonať odpisy spotreby zaznamenané na pomerových rozdeľovačoch studenej vody a zaplombovať ich. Náklady na rozúčtovanie znáša vlastník nebytových priestorov a sú zahrnuté v odmene o rozúčtovaní.
- b/ spotreba elektriny bude rozúčtovaná podľa jednotlivých spotrieb na pomerových rozdeľovačoch. Rozdiel nameraných hodnôt medzi fakturačným meradlom a pomerovými rozdeľovačmi znášajú vlastníci nebytových priestorov.
2. Konečné vyúčtovanie za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa vykonáva samostatným vyúčtovaním. Správca je povinný najneskôr do 31.3. nasledujúceho roka predložiť vlastníkovi konečné vyúčtovanie. Vlastník má právo podať u správcu reklamáciu konečného vyúčtovania do 30 dní od doručenia v ktorom mu bolo predložené konečné vyúčtovanie. Vlastník je povinný zaplatiť nedoplatok na konečnom vyúčtovaní do 30.4. roka, v ktorom mu bolo predložené konečné vyúčtovanie. Preplatok poukáže alebo vyplatí správca do 30 dní odo dňa vysporiadania nedoplatkov, najneskôr do 30.05. roka, v ktorom bolo predložené konečné vyúčtovanie vlastníkovi. V prípade preplatku je správca oprávnený preplatok prednostne použiť na úhradu nedoplatku vlastníka /napr. neuhradené faktúry na meno vlastníka a pod./
3. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 2 tohto článku je povinná zaplatiť úrok z omeškania podľa § 369 č. 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok III

Práva a povinnosti správcu

1. Správca zabezpečuje pre vlastníka služby spojené s užívaním nebytového priestoru v rozsahu uvedenom v čl. I tejto zmluvy.
2. Správca určí vlastníkovi výšku mesačného preddavku na služby uvedené vyššie. Výška preddavku sa určí v „Rozpise preddavku za služby a plnenia za užívanie nebytového priestoru“ /ďalej len rozpis/.
3. Správca zodpovedá za záväzky vlastníka nebytových priestorov vzniknuté pri výkone rozúčtovania až do výšky splatených úhrad za plnenia. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb nesie vlastník nebytového priestoru.
4. Správca doručuje vlastníkovi doporučené na adresu vlastníka : Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za predchádzajúci rok, predpisy úhrad, pozvánky na schôdzu vlastníkov nebytových priestorov, faktúry, I. opomienka a ostatné písomnosti. Poštovné znáša vlastník nebytových priestorov.

Článok IV

Práva a povinnosti vlastníkov

1. Vlastník nebytového priestoru má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe nebytových priestorov a hlasovaním na schôdzi vlastníkov rozhodovať o správe.

2. Umožniť pracovníkom správcu, prípadne správcom povereným osobám prístup do nebytového priestoru v súvislosti s výkonom činnosti podľa tejto zmluvy.
3. Nahlásiť správcovi zmenu vlastníka nebytového priestoru, prípadne prenájom nebytového priestoru do 15 dní od zavkladovania kúpnej zmluvy alebo uzatvorenia zmluvy o prenájme. Preukázateľne informovať nového vlastníka o tejto zmene a o jeho povinnosti prístupit' k nej. Vlastníci nebytového priestoru súhlasia s tým, že nemôžu previesť vlastníctvo nebytového priestoru na inú osobu v prípade, že majú nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Článok V

Odmena za rozúčtovanie

1. Za výkon činností podľa čl. I tejto zmluvy prislúcha správcovi odmena.
2. Výška odmeny za výkon činností uvedených v čl. I tejto zmluvy sa stanovuje na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a predstavuje sumu 12,-- €/mesiac/nebytový priestor vrátane DPH podľa platných právnych predpisov SR.
3. Cena uvedená v ods. 2 sa každoročne zvyšuje o percento rovnajúce sa miere inflácie vykazanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do doby podpísania zmluvy o výkone správy predmetných nebytových priestorov, ktorou táto zmluva zanikne.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
3. Vlastník nebytových priestorov splnomocňuje správcu na právne úkony v ich mene pri zabezpečení pohľadávok vzniknutých neplnením si povinností vlastníkov nebytových priestorov podľa tejto zmluvy.
4. Výpoveď tejto zmluvy môže podať vlastník ako aj správca, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Ak správca končí svoju činnosť podľa tejto zmluvy, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr však v deň skončenia odovzdať novému správcovi alebo spoločenstvu vlastníkov všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou nebytového priestoru. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu.
6. Schválená a podpísaná zmluva alebo jej zmena alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov nebytových priestorov, ak je podpísaný všetkými vlastníkami nebytových priestorov a správcom. V prípade pristúpenia ďalších vlastníkov nebytových priestorov právne účinky zmluvy sa viažu k I. dňu nasledujúceho mesiaca po zaregistrovaní kúpno predajnej zmluvy. Záväzky, ktoré vzniknú novým vlastníkom do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy si tieto vysporiadajú s pôvodným vlastníkom nebytového priestoru.
7. Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

8. Schválená a podpísaná zmluva o spolupráci alebo jej zmena alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov nebytových priestorov a správcu.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 1 obdrží správca a tri vlastníci.
10. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o rozúčtovaní zo dňa 01.11.2014.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
12. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavujú sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Poprade dňa

.....
Bytový podnik Poprad, s.r.o.
Ing. Jaroslava Mišková
konateľ

.....
Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta