

Zmluva o hospodárení s majetkom mesta č. 238/2010-2392
uzatvorená podľa § 51 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Mesto Partizánske

zast.: Ing. Ján Podmanický, primátor
so sídlom: 958 01 Partizánske, Nám. SNP č.212/4
IČO: 00310905
bankové spojenie: VÚB, a.s. Partizánske č.ú. 729192/0200
(vlastník)

a

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

zast.: Dr. Pavol Dorman, riaditeľ
so sídlom: 958 01 Partizánske, Ul. 29.augusta 1191/51
IČO: 37923145
zapísaný v registri: obvodný úrad v Trenčíne, odbor všeobecnej vnútornej správy,
pod č. OVVS/NO/89-16/2005
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Partizánske č.ú. 4003015169/7500
(hospodár)

Úvodné ustanovenie

Mesto Partizánske je vlastníkom nehnuteľností – nebytových priestorov – budov, stavieb a pozemkov, nachádzajúcich sa v k.ú. Partizánske, v k.ú. Veľké Bielice, v k.ú. Malé Bielice, v k.ú. Návojovce a v k.ú. Veľké Pole, ktorých podrobný zoznam je uvedený v prílohe č. 1 (budovy a stavby) a v prílohe č. 2 (pozemky), ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

HLAVA I.
Predmet zmluvy

Čl. 1

Predmetom tejto zmluvy je odplatné hospodárenie s nehnuteľnosťami a výkon práv a povinností, vyplývajúcich zo súkromnoprávných a verejnoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam, uvedeným v Úvodnom ustanovení tejto zmluvy a ku všetkým priestorom v nich sa nachádzajúcich za účelom zabezpečenia údržby a rozvoja nebytového fondu a pozemkov.

HLAVA II.
Prevzatie nehnuteľností hospodárom

Čl. 1

Touto zmluvou sa hospodár zaväzuje zariadiť záležitosti vlastníka v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Hospodár sa zaväzuje dohodnutým spôsobom spolupôsobiť a informovať nájomníkov nehnuteľností o zmenách vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. 2

Nehnutelností, označené v Úvodnom ustanovení tejto zmluvy má hospodár v správe podľa Zmluvy o výkone správy č. 18/2009-1816 zo dňa 02.01.2009, ktorá sa dňom podpisu tejto Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta ruší v plnom rozsahu.

HLAVA III. Výkon práv hospodára

Čl. 1

Hospodár hospodári s nehnuteľnosťami vlastníka samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníka. Hospodár je povinný zariadiť záležitosti osobne tam, kde to pripúšťa zmluva, v ostatných prípadoch je oprávnený splnomocniť k úkonom aj inú osobu (substitučné plnomocenstvo).

Čl. 2

Hospodár je oprávnený:

- uzatvárať a vypovedať nájomné zmluvy k nehnuteľnostiam uvedeným v Úvodnom ustanovení
- pripravovať návrhy na obsadenie nebytových priestorov zverených nehnuteľností a pozemkov a predkladať ich vlastníkovi k výberu
- dávať súhlas k stavebným úpravám a zmenám vedúcim k zlepšeniu nebytového priestoru a pozemku, ku ktorým nie je potrebné podľa príslušných predpisov stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu, pokiaľ budú vykonávané z iných prostriedkov než prostriedkov vlastníka a pokiaľ tým vlastníkovi nevzniknú iné záväzky
- vyberať a vymáhať nájomné od nájomníkov nebytových priestorov a pozemkov
- zastupovať vlastníka v konaní vo veciach vymáhania nájomného z nebytových priestorov a pozemkov, ako aj v konaniach o vypratanie nebytových priestorov a pozemkov
- uzatvárať zmluvy a dohody o dodávkach služieb, potrebných k riadnej prevádzke a opravám nehnuteľností
- vykonávať také opatrenia, ktoré povedú k zjednaniu nápravy v prípadoch neoprávneného nakladania s nájomnými priestormi

Čl. 3

Pri uzatváraní nájomných zmlúv s nájomcami nebytových priestorov a pozemkov je hospodár povinný upozorniť nájomníkov nebytových priestorov a pozemkov, že sa majú obracať vo veciach nájmu nebytových priestorov a pozemkov na hospodára, a nie na vlastníka.

Hospodár zodpovedá za technický stav nehnuteľností.

HLAVA IV. Práva a povinnosti hospodára

Čl. 1

Hospodár je povinný poskytovať riadne a včas služby spojené s nájmom nebytových priestorov a pozemkov.

Hospodár je povinný zabezpečiť najmä:

- prevádzku nehnuteľností alebo ich častí v súlade s účelom, ku ktorému sú určené
- technické odovzdávanie a preberanie nebytových priestorov a pozemkov
- prevádzku, údržbu a bežné opravy nehnuteľností a predpísané revízie spoločne užívaných technických priestorov a zariadení
- obstaranie potrebných opráv a revízií uvoľnených nehnuteľností
- plnenie povinností uložených vlastníčkovi právnymi, bezpečnostnými, hygienickými a požiarnymi predpismi
- vedenie evidencie nájomníkov nebytových priestorov a pozemkov a účelu ich využitia
- vyhotovenie podkladov pre právne konania v prípadoch, kde rokovanie vedie vlastníč
- aktualizovať a archivovať všetku technickú dokumentáciu vzťahujúcu sa k obhospodarovaným nehnuteľnostiam
- informovať správcu inžinierskych sietí o vzniknutej poruche a havárii
- hospodáriť so zvereným majetkom vlastníka so starostlivosťou riadneho hospodára
- využívať zverený majetok len na stanovený účel v súlade s predmetom svojej činnosti

Čl. 2

Hospodára zabezpečí uzatvorenie zmlúv o dodávkach energií a služieb do ním obhospodarovaných objektov.

Čl. 3

Hospodár je povinný pri poskytovaní služieb prihliadať na oprávnené záujmy a potreby jednotlivých nájomníkov nebytových priestorov a pozemkov.

Čl. 4

Hospodár je oprávnený kontrolovať a požadovať, aby nájomník nebytového priestoru a pozemku užíval nebytový priestor a pozemok, zariadenia, spoločné priestory nehnuteľností, ako aj poskytnuté služby riadne a zákonom stanoveným spôsobom a aby včas platil nájomné, ako aj úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a pozemku.

Čl. 5

Vlastník splnomocňuje hospodára k zastupovaniu vlastníka pri súdnych sporoch.

Čl. 6

Hospodár určí osobu, na ktorú sa môžu nájomníci obracať v prípade poruchy, havárie, či iných udalostí, spojených s užívaním nebytového priestoru a pozemku ako aj spoločných zariadení s spoločných priestorov domu a zabezpečiť, aby meno tejto osoby ako aj spôsob jej kontaktovania boli trvalo vyvesené na verejne prístupnom mieste v dome.

Čl. 7

Hospodár je povinný o spôsobe používania spoločných domových priestorov informovať nájomníkov nebytových priestorov a pozemkov.

Čl. 8

Hospodár je povinný označiť vstupné dvere do nehnuteľností tabuľkou s názvom a adresou vlastníka a hospodára.

Čl. 9

Hospodár informuje vlastníka o všetkých opravách, ktorých hodnota presiahne čiastku 1.700 €.

HLAVA V. Oznamovacia povinnosť hospodára

Čl. 1

Hospodár bezodkladne oznámi vlastníkovi havarijnú situáciu v nehnuteľnosti ako aj akékoľvek neoprávnené užívanie nebytového priestoru a prijaté opatrenia na zjednanie nápravy.

HLAVA VI. Hospodárska činnosť hospodára

Čl. 1

Hospodár je povinný odo dňa prevzatia nehnuteľností viesť účtovníctvo podľa platných predpisov a to tak, aby boli zrejmé náklady a príjmy každej obhospodarovanej nehnuteľnosti.

Čl. 2

Hospodár hradí všetky výdavky na hospodárenie, údržbu, prevádzku ako aj opravy nehnuteľností do výšky príjmov z odmeny za hospodárenie s majetkom mesta.

Čl. 3

Hospodár umožní vlastníkoví nahliadať do účtovných kníh, spisov a dokladov, kedykoľvek o to vlastník požiada. Zo strany vlastníka budú určené osoby, ktoré majú toto oprávnenie.

Čl. 4

Hospodár nie je oprávnený majetok vlastníka zaťažovať (záložným právom, vecným bremenom a pod.).

Čl. 5

Hospodár je povinný dbať na hospodárne vynaloženie prostriedkov a ďalej na to, aby drobné opravy, ktoré majú nájomníci hradiť sami, neboli účtované na ťarchu hospodárenia s nehnuteľnosťami.

Čl. 6

Hospodár je oprávnený vyberať dohodnuté nájomné podľa platných zmlúv v celkovej predpokladanej výške 231.884,66 €/rok odo dňa podpisu tejto zmluvy a poukazovať ho na účet vlastníka, vždy do posledného dňa príslušného štvrťroka. Skutočná výška nájomného priamo závisí na počte uzatvorených zmlúv a nájomcami nebytových priestorov.

HLAVA VII.

Hospodárska činnosť vlastníka

Čl. 1

Hospodárenie s nebytovými priestormi, využívanými vlastníkom pre jeho potreby bude upravené v každom jednotlivom prípade dodatkom k tejto zmluve.

Čl. 2

Hospodárovi za jeho činnosť podľa tejto zmluvy patrí odmena vo výške 1.923,91 € ročne. Odmena je splatná vždy do 15. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka.

HLAVA VIII.

Súčinnosť vlastníka a hospodára

Čl. 1

Pokiaľ je hospodár povinný podľa tejto zmluvy poskytnúť informáciu vlastníkoví, je jeho povinnosť splnená dorúčením písomnej informácie do podateľne MsÚ, prípadne na iné miesto podľa pokynu vlastníka. Neodkladné správy je možné oznámiť ústne, telefonicky alebo elektronickou poštou s tým, že táto správa bude písomne potvrdená cez podateľňu nasledujúci pracovný deň.

Čl. 2

Prenájom akejkoľvek časti nehnuteľnosti k reklamným, propagačným a iným podobným účelom je podmienený písomným súhlasom vlastníka.

Čl. 3

Hospodár môže iniciovať a so súhlasom vlastníka zabezpečovať investičnú činnosť, smerujúcu k zhodnoteniu nehnuteľností a ich efektívnemu využitiu.

HLAVA IX. Poistné udalosti

Čl. 1

Hospodár je povinný uzavrieť poistné zmluvy na nehnuteľnosti vlastníka, ktoré obhospodaruje na vlastné náklady. V prípade vzniku poistnej udalosti splnomocňuje vlastník hospodára k riešeniu poistnej udalosti s príslušnou poisťovňou a oprávňuje ho prijímať poistné plnenia na svoj účet vedený v ČSOB, a.s., Partizánske, č.ú. 4003015169/7500.

HLAVA X.

Čl.1

V prípade zániku alebo zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je hospodár povinný zabezpečiť odovzdanie alebo prevzatie nehnuteľnosti a uzavrieť príslušnú zmluvu. Prípadné zmeny budú zakotvené v dodatku k tejto zmluve a budú jej neoddeliteľnou súčasťou.

HLAVA XI. Doba platnosti zmluvy, jej zmeny a doplnky

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou a účinnosťou od 01.07.2010.

Zmluvný vzťah, založený touto zmluvou končí písomnou dohodou zmluvných strán.

Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať. Pri výpovedi z dôvodu porušovania zmluvných podmienok je výpovedná lehota 3 – mesačná, pri výpovedi bez uvedenia dôvodov je výpovedná lehota 6 – mesačná. V oboch prípadoch výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Od účinnosti výpovede sa hospodár zaväzuje nepokračovať v činnosti, na ktorú sa výpoveď vzťahuje. Je však povinný včas upozorniť vlastníka na opatrenia k tomu, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej vlastníkovi nedokončením činnosti hospodára podľa tejto zmluvy.

Po uplynutí výpovednej doby je hospodár povinný odovzdať bez zbytočného odkladu vlastníkovi všetku dokumentáciu a spisy a súčasne vykonať vyúčtovanie.

Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Obojstranne odsúhlasené zmeny a dodatky sa stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

HLAVA XII. Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.07.2010. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných vyhotoveniach po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Partizánskom, dňa 01.07.2010

vlastník:



Mesto Partizánske
Ing. Ján Podmanický
primátor mesta

hospodár:



Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Dr. Pavol Dorman
riaditeľ

Handwritten signature