

Zmluva o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011
uzatvorená podľa § 51 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a VZN mesta Partizánske č. 4/2011
o nájme a podnájme nebytových priestorov a iného nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta
Partizánske medzi týmito zmluvnými stranami:

Mesto Partizánske

zastúpené: doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor
so sídlom: Nám. SNP č. 212/4, 958 01 Partizánske,
IČO: 00310905
DIČ: 2021278028
bankové spojenie (IBAN): SK27 0200 0000 0000 0072 9192
SWIFT/BIC: SUBASKBX
(vlastník)

a

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

zastúpená: Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
so sídlom: 29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske,
IČO: 37923145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
zapísaná v registri: Okresný úrad Trenčín, odbor všeobecnej vnútornej správy,
pod č. OVVS/NO/89-16/2005
bankové spojenie (IBAN): SK10 7500 0000 0040 0301 5169
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
(hospodár)

Preambula

Mesto Partizánske je vlastníkom nehnuteľností – nebytových priestorov, stavieb a pozemkov (ďalej už len nehnuteľnosti), nachádzajúcich sa v k. ú. Partizánske, v k. ú. Veľké Bielice, v k. ú. Malé Bielice, v k. ú. Návojovce, ktorých podrobný zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatné hospodárenie s nehnuteľnosťami a výkon práv a povinností, vyplývajúcich zo súkromnoprávnych a verejnoprávnych vzťahov k nehnuteľnostiam uvedeným v prílohe č. 1 tejto zmluvy a ku všetkým priestorom v nich sa nachádzajúcich za účelom zabezpečenia údržby a rozvoja nebytového fondu a pozemkov v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 223/XII/2019 zo dňa 10.12.2019.

Čl. II

Prevzatie nehnuteľnosti hospodárom

Touto zmluvou sa hospodár zaväzuje zariadiť záležitosti vlastníka v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve a zaväzuje dohodnutým spôsobom spolupôsobiť a informovať nájomníkov nehnuteľností o zmenách vyplývajúcich z tejto zmluvy.



Čl. III

Práva a povinnosti hospodára

1. Hospodár hospodári s nehnuteľnosťami vlastníka samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníka. Hospodár je oprávnený splnomocniť k úkonom aj inú osobu (substitučné plnomocenstvo). Hospodár je oprávnený sa splnomocniť pri súdnych sporoch advokátom.
2. Hospodár je oprávnený:
 - a) uzatvárať a vypovedať nájomné zmluvy a dodatky k nehnuteľnostiam uvedeným v prílohe č. 1 tejto zmluvy,
 - b) pripravovať návrhy na obsadenie nehnuteľností a predkladať ich vlastníkovi k výberu,
 - c) dávať súhlas k stavebným úpravám a zmenám vedúcim k zlepšeniu nehnuteľností, 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,
 - d) vyberať a vymáhať nájomné od nájomníkov nehnuteľností,
 - e) zastupovať vlastníka v konaniach o vypratanie nehnuteľností,
 - f) uzatvárať zmluvy a dohody o dodávkach služieb, potrebných k riadnej prevádzke a opravám nehnuteľností,
 - g) vykonávať také opatrenia, ktoré povedú k zjednaniu nápravy v prípadoch neoprávneného nakladania s nehnuteľnosťami alebo ich časťami.
3. Pri uzatváraní nájomných zmlúv s nájomníkmi nehnuteľností je hospodár povinný upozorniť nájomníkov, že sa majú obracať vo veciach nájmu nehnuteľností na hospodára.
4. Hospodár zodpovedá za technický stav nehnuteľností. Hospodár je povinný poskytovať riadne a včas služby spojené s nájmom nehnuteľností a prihliadať na oprávnené záujmy a potreby jednotlivých nájomníkov nehnuteľností.
5. Hospodár je povinný zabezpečiť najmä:
 - a) prevádzku nehnuteľností alebo ich častí v súlade s účelom, ku ktorému sú určené,
 - b) technické odovzdávanie a preberanie nehnuteľností,
 - c) prevádzku, údržbu a bežné opravy nehnuteľností a predpísané revízie spoločne užívaných technických priestorov a zariadení, bez ktorých bude nebytový priestor v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - d) obstaranie nevyhnutných opráv a revízií uvoľnených nehnuteľností, t. j. vykonanie nevyhnutných opráv, bez ktorých bude nebytový priestor v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - e) plnenie povinností uložených vlastníkovi právnymi, bezpečnostnými, hygienickými a požiarnymi predpismi,
 - f) vedenie evidencie nájomníkov nehnuteľností a účelu ich využitia,
 - g) vyhotovenie podkladov pre právne konania v prípadoch, kde rokovanie vedie vlastníka,
 - h) aktualizovať a archivovať všetku technickú dokumentáciu vzťahujúcu sa k obhospodarovaným nehnuteľnostiam,
 - i) informovať správcu inžinierskych sietí o vzniknutej poruche a havárii,
 - j) hospodáriť s nehnuteľnosťami vlastníka so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - k) využívať nehnuteľnosti len na stanovený účel v súlade s predmetom svojej činnosti,
 - l) uzatvorenie zmlúv o dodávkach energií a služieb do nehnuteľností.

- m) označenie vstupných dverí do nehnuteľností tabuľkou s názvom a adresou vlastníka a hospodára.
6. Hospodár je oprávnený kontrolovať a požadovať, aby nájomník nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti.
 7. Hospodár určí osobu, na ktorú sa môžu nájomníci obracať v prípade poruchy, havárie, či iných udalostí, spojených s užívaním nehnuteľností ako aj spoločných zariadení a spoločných priestorov budovy a zabezpečiť, aby meno tejto osoby, ako aj spôsob jej kontaktovania boli trvalo vyvesené na verejne prístupnom mieste v budove.
 8. Hospodár je povinný o spôsobe používania spoločných priestorov informovať nájomcov nehnuteľnosti.
 9. Hospodár informuje vlastníka o všetkých zrealizovaných opravách, ktorých hodnota presiahne čiastku 1 700,- €. Hospodár pripravuje plán opráv v rámci rozpočtu na rok vopred, ktorý schvaľuje Správna rada hospodára.
 10. Hospodár je povinný bezodkladne oznámiť vlastníkovi havarijnú situáciu v nehnuteľnosti ako aj akékoľvek neoprávnené užívanie nebytového priestoru alebo pozemku a prijaté opatrenia na zjednanie nápravy.

Čl. IV **Hospodárska činnosť hospodára**

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.
2. Hospodár je povinný uzavrieť poisťné zmluvy na nehnuteľnosti vlastníka, ktoré obhospodaruje na vlastné náklady. V prípade vzniku poisťnej udalosti splnomocňuje vlastníka hospodára k riešeniu poisťnej udalosti s príslušnou poisťovňou a oprávňuje ho prijímať poisťné plnenia na svoj účet vedený v ČSOB, a.s., Partizánske, IBAN: SK 10 7500 0000 0040 0301 5169.
3. Hospodár hradí všetky výdavky na hospodárenie, údržbu, prevádzku ako aj opravy nehnuteľností do výšky príjmov z odmeny za hospodárenie nehnuteľnosťami.
4. Hospodár umožní vlastníkovi nahliadať do účtovných kníh, spisov a dokladov, kedykoľvek o to vlastník požiada. Zo strany vlastníka budú určené osoby, ktoré majú toto oprávnenie.
5. Hospodár nie je oprávnený nehnuteľnosti vlastníka zaťažovať (záložným právom, vecným bremenom a pod.).
6. 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.
7. Hospodár je oprávnený vyberať nájomné podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy a poukazovať skutočne predpísané nájomné podľa počtu nájomcov na účet vlastníka, vždy do posledného dňa príslušného štvrtroka. Hospodár spolu s platbou odošle avízo o predpise nájomného na jednotlivé nebytové priestory v jednotlivých mesiacoch.
8. Hospodárovi za jeho činnosť podľa tejto zmluvy patrí odmena vo výške 6,- € s DPH mesačne za každý samostatne prenajímaný nebytový priestor, na základe mesačného avíza o počte

nájomcov v prenajatých nebytových priestoroch. Odmena je splatná vždy do 15. dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka.

Čl. V

Súčinnosť vlastníka a hospodára

1. Pokiaľ je hospodár povinný podľa tejto zmluvy poskytnúť informáciu vlastníkovi, 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.
2. Prenájom akejkoľvek časti nehnuteľnosti k reklamným, propagačným a iným podobným účelom je podmienený písomným súhlasom vlastníka.
3. Hospodár môže iniciovať a so súhlasom vlastníka zabezpečovať investičnú činnosť, smerujúcu k zhodnoteniu nehnuteľností a ich efektívnemu využitiu.
4. V prípade zániku alebo zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je hospodár povinný zabezpečiť odovzdanie alebo prevzatie nehnuteľností a uzavrieť príslušnú zmluvu. Prípadné zmeny budú zakotvené v dodatku k tejto zmluve a budú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. VI

Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán. Pri výpovedi z dôvodu porušovania zmluvných podmienok je výpovedná lehota trojmesačná (3), pri výpovedi bez uvedenia dôvodov je výpovedná lehota šesťmesačná (6). V oboch prípadoch výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. Od účinnosti výpovede sa hospodár zaväzuje nepokračovať v činnosti. Je však povinný včas upozorniť vlastníka na opatrenia k tomu, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej vlastníkovi nedokončením činnosti hospodára podľa tejto zmluvy a odovzdať bez zbytočného odkladu vlastníkovi všetku dokumentáciu a spisy a súčasne vykonať vyúčtovanie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle vlastníka.
2. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o hospodárení s majetkom mesta č. 238/2010-2392 zo dňa 1.7.2010 v znení neskorších dodatkov.
3. 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.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, súhlasia s jej obsahom, ktorý vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a znak toho ju podpisujú.

V Partizánskom, dňa 20.12.2019

vlastník:

Mesto Partizánske
doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor



hospodár:

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ



Príloha č. 1 k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta č. 859/2019-10011

Nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Partizánske:

1. zapísané na LV č. 2533:

- **spol. kult. stredisko súp. č. 8 na ul. Šimonovianska** s pozemkom parc. č. 1108 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 310 m²,
- **polyfunkčný objekt súp. č. 152 na ul. Februárová** s pozemkom parc. č. 3287/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m² a s pozemkom parc. č. 3292 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 478 m²,
- **dom súp. č. 156 na ul. R. Jašíka** s pozemkom parc. č. 3290 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m²,
- **slobodáreň súp. č. 160 na ul. R. Jašíka** s pozemkom parc. č. 3298 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 477 m²,
- **budova zákl. školy súp. č. 200 na ul. Nám. SNP** s pozemkom parc. č. 3138 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m²,
- **autogaráž súp. č. 202 na ul. Nemocničná** s pozemkom parc. č. 1222 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²,
- **čistiareň súp. č. 220 na ul. 1. mája** s pozemkom parc. č. 2621 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m² a s pozemkom parc. č. 2622 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m²,
- **mestská poliklinika súp. č. 222 na ul. Hrnčírikova** s pozemkom parc. č. 3741 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 404 m²,
- **stomatologická ambulancia súp. č. 640 na ul. Februárová** s pozemkom parc. č. 3711/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 498 m²,
- **bytový dom súp. č. 945 na ul. Februárová** s pozemkom parc. č. 4784/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 891 m²,
- **dom služieb súp. č. 1071 na ul. Nádražná** s pozemkom parc. č. 4727 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 913 m²,
- **prevádzková budova súp. č. 1072 na ul. Veľká okružná** s pozemkom parc. č. 4461/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 293 m²,
- **budova materskej školy súp. č. 1107 na ul. Veľká okružná** s pozemkom parc. č. 4450 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1504 m²,
- **panoramatické kino súp. č. 1141 na ul. G. Svobodu** s pozemkom parc. č. 4706 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1379 m²,
- **dom súp. č. 1191 na ul. 29. augusta** na parc. 3919/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 322 m² (budova SMM, n.o.),
- **garáž súp. č. 1470 na ul. 1. mája** s pozemkom parc. č. 2623 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²,
- **garáž súp. č. 1471 na ul. 1. mája** s pozemkom parc. č. 2624 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²,
- **dom služieb súp. č. 1478 na ul. Februárová** s pozemkom parc. č. 3726 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 923 m²,
- **športový klub a šatne súp. č. 1514 na ul. Nemocničná** s pozemkom parc. č. 1221 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m²,
- **dielne, garáže súp. č. 1535 na ul. 29. augusta** s pozemkom parc. č. 3919/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 243 m²,
- **prevádzková budova súp. č. 1614 na ul. Gen. Svobodu** na parc. 4502 - zastavané plochy a nádvoria,

- školská družina súp. č. 1816 na ul. Strojárska s pozemkom parc. č. 3135 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 324 m²,
- 2. zapísané na LV č. 3179:
 - nebytový priestor v bytovom dome súp. č. 210 na ul. Nám. SNP s pozemkom parc. č. 3108 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 623 m² v podiele 50149/215674,
- 3. zapísané na LV č. 4226:
 - nebytový priestor v bytovom dome súp. č. 652 na ul. R. Jašíka s pozemkom parc. č. 3306/1 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 575 m² v podiele 95193/215344 a na parc. 3306/02 – zastavané plochy a nádvorá,
- 4. zapísané na LV č. 4988:
 - nebytový priestor v bytovom bloku G2-A 64 b. j. súp. č. 1549 na ul. Janka Kráľa s pozemkom parc. č. 4970/231 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 444 m² v podiele 7725/291357,
- 5. zapísané na LV č. 5209:
 - bytový dom súp. č. 833 na ul. Družstevná s pozemkom parc. č. 4721 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 568 m².

Pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Partizánske zapísané na LV č. 2533:

- parc. č. 1109 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 747 m² (oplotený dvor KD Šimonovany),
- parc. č. 3130/3 – ostatné plochy o výmere 1413 m² (trávnaté plochy okolo bývalej I. ZŠ),
- parc. č. 3711/2 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 1169 m² (oplotený dvor Stomatológie),
- parc. č. 3711/3 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 1656 m² (oplotený dvor Stomatológie),
- parc. č. 3919/3 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 493 m² (dvor SMM, n.o.).

Nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Veľké Bielice zapísané na LV č. 965:

- obvodné zdravotné stredisko súp. č. 370 na ul. Bielická s pozemkom parc. č. 1071 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 497 m²,
- sklad súp. č. 395 na ul. Bielická s pozemkom parc. č. 376/2 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 59 m²,
- požiarňa zbrojnica súp. č. 810 na ul. Športovcov s pozemkom na parc. č. 1194 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 351 m².

Nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Malé Bielice zapísané na LV č. 198:

- šatne súp. č. 79 na ul. Kúpeľná s pozemkom parc. č. 354 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 180 m²,
- spoločenské centrum Malé Bielice súp. č. 213 na ul. Kúpeľná s pozemkom parc. č. 352/3 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 265 m².

Nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Návojevce zapísané na LV č. 516:

- kultúrny dom súp. č. 118 na ul. Stará cesta s pozemkom parc. č. 194/1 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 418 m²,
- murované šatne súp. č. 182 na ul. Trenčianska na parc. 271.