

Zmluva č. 2024002457.....

o zverení majetku mesta do správy

uzatvorená podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 51 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

VLASTNÍK:

Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
adresa: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „vlastník“)

SPRÁVCA:

Mestská časť Košice-Luník IX

štatutárny orgán: PhDr. Marcel Šaña, starosta
adresa: Krčméryho 2, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK91 0200 0000 0000 1502 3512
IČO: 00691119
DIČ: 2020929328

(ďalej len „správca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy o zverení majetku mesta do správy (ďalej len „zmluva“) je zverenie nehnuteľného majetku Mesta Košice uvedeného v Čl. III tejto zmluvy do správy Mestskej časti Košice-Luník IX.

III. PREDMET ZVERENIA

1. Predmetom zverenia sú nehnuteľnosti v k. ú. Luník podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zverenie nehnuteľností podľa prílohy č. 1 do správy Mestskej časti Košice-Luník IX bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 401 zo dňa 12. marca 2024.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Vlastník zveruje správcovi do správy nehnuteľnosti uvedené v Čl. III tejto zmluvy za účelom zabezpečenia ich správy a údržby.

V. DOBA ZVERENIA

Vlastník zveruje predmet zverenia správcovi do správy na dobu neurčitú dňom účinnosti tejto zmluvy.

VI. ZMLUVNÉ PODMIENKY

1. Vlastník zveruje predmet zverenia správcovi do správy podľa § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu mesta Košice v účinnom znení.
2. Správca je povinný pri výkone správy dodržiavať ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice v účinnom znení a súvisiace všeobecne záväzné predpisy.
3. Správca vykonáva správu samostatne vo vlastnom mene a na svoj účet.
4. Vlastník zveruje správcovi predmet zverenia za podmienok, že:
 - a) správca najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy vypracuje a zverejní kritériá a podmienky pridelovania bytov v súlade s platným Štatútom mesta Košice a VZN mesta Košice týkajúcim sa Pravidiel prenajímania bytov pre osobitné sociálne skupiny obyvateľov mesta Košice (pravidlá prenajímania sociálnych bytov), ktoré je povinný predložiť vlastníčkovi na odsúhlasenie. V prípade aktualizácie príslušného VZN mesta Košice podľa predchádzajúcej vety bude tieto kritériá a podmienky aktualizovať;
 - b) správca stanoví výšku nájomného, ktorú je povinný predložiť miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice-Luník IX na jej odsúhlasenie;
 - c) správca preberie všetkých nájomcov s platnými NZ, ako aj zoznamy žiadateľov a bude obsadzovať voľné byty žiadateľmi zaradenými do týchto zoznamov;
 - d) správca bude súčinný pri vymáhaní tzv. „starých“ dlhov nájomníkov voči Bytovému podniku mesta Košice, s.r.o., ako predchádzajúcemu správcovi predmetu zverenia, a dlhov na komunálnom odpade a zároveň bude dohliadať, aby nájomcovia bytov plnili všetky záväzky voči vlastníčkovi;
 - e) správca bude vykonávať kontroly bytov za účelom zistenia totožnosti osôb, ktoré v byte bývajú alebo sa v ňom nachádzajú vrátane overenia stavu bytu, o čom správca vyhotoví písomný záznam, ktorý je povinný uchovávať. Správca umožní vykonať kontroly aj vlastníčkovi bytov prostredníctvom povereného zástupcu mesta;
 - f) správca prevezme všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy týkajúcej sa spravovania majetku mesta tak, ako ich v súčasnosti zabezpečuje Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. vrátane realizácie vyúčtovaní, vymáhania nedoplatkov, podávania návrhov na vykonávanie exekúcií, vypratávania bytov a pod.;
 - g) návrh „vzorovej“ nájomnej zmluvy na nájom bytov prerokuje s vlastníkom,
 - h) v päťčlennej komisii na pridelovanie bytov správca poskytne 2 pozície nominantom mesta Košice/Mestského zastupiteľstva v Košiciach;

- i) správca nie je oprávnený požadovať od vlastníka žiadne úhrady za vykonávanie správy zvereneného majetku mesta;
 - j) správca nesmie uzatvárať nájomné zmluvy ani predlžovať nájomné zmluvy pre nájomníkov, ktorí si neplnia daňové a poplatkové povinnosti voči vlastníkovi, resp. nepreukázu, že majú uzatvorenú dohodu o splátkach záväzkov alebo neplnia povinnosti úhrady uznaných pohľadávok podľa splátkového kalendára. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je správca povinný overiť si u vlastníka nedoplatky na daňových a poplatkových povinnostiach žiadateľa podľa predchádzajúcej vety;
 - k) správca prevedie vlastníkovi všetky vymožené a zinkasované nedoplatky (pohľadávky) uhradené dlžníkmi;
 - l) správca predloží vlastníkovi informáciu o plnení povinností vyplývajúcich zo zmluvy o správe 1x ročne do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.
5. Správca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 6. Správca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona o energetickej hospodárnosti budov č. 555/2005 Z.Z. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 625/2006 v znení neskorších predpisov.
 7. Správca sa zaväzuje príjmy z prenájmu zvereneného majetku použiť na správu, opravu a údržbu zvereneného majetku vrátane réžie, materiálnych a personálnych nákladov v súvislosti so správou zvereneného majetku. Na správu, réžiu, materiálne a personálne náklady spojené so správou zvereneného majetku je správca oprávnený použiť maximálne 40 % celkových príjmov z prenájmu zvereneného majetku. Správca oznámi mestu súhrnnú výšku príjmov podľa predchádzajúcej vety za príslušný kalendárny rok do 60 dní po jeho skončení.
 8. Správca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na predmete zverenia spôsobené vlastným konaním alebo opomenutím počas účinnosti tejto zmluvy, alebo škody spôsobené na susediacich objektoch.
 9. Správca je povinný najmä:
 - a) chrániť zverení majetok a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na jeho opotrebenie;
 - b) vykonávať bežné opravy a údržbu a náklady s týmto spojené ako aj všetky ostatné náklady spojené s využívaním – prevádzkovaním zvereneného majetku financovať v súlade s rozpočtom správcu schváleným na príslušný rok pri dodržaní ustanovení tejto zmluvy;
 - c) vykonávať bežnú údržbu a odstraňovať náhodné havárie v súlade s osobitnými právnymi predpismi (predpismi o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, stavebného zákona a pod.);
 - d) umožniť vlastníkovi vykonať kontrolu využívaného zvereneného majetku podľa zväzenia vlastníka;
 - e) vykonávať v súlade s platnými a záväznými predpismi, STN a príslušnými vyhláškami odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení, a to na vlastné náklady.

10. Správca je oprávnený prenechať byty do nájmu tretím osobám. Nájomné zmluvy môže správca uzatvárať iba na dobu určitú, a to na obdobie maximálne 6 mesiacov s možnosťou ich opätovného predĺženia na dobu ďalších 6 mesiacov, a to maximálne v rámci 5 rokov súhrnného trvania nájomného vzťahu.
11. V prípade prenajatia predmetu zverenia tretej osobe je správca povinný postupovať podľa ním vypracovaných a zverejnených kritérií a podmienok prideľovania bytov v súlade s platným Štatútom mesta Košice a VZN mesta Košice týkajúcim sa Pravidiel prenajímania bytov pre osobitné sociálne skupiny obyvateľov mesta Košice (pravidlá prenajímania sociálnych bytov) v zmysle čl. VI. bod 4 písm. a) tejto zmluvy. Správca je povinný zabezpečiť zverejnenie nájomných zmlúv podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
12. Správca je povinný viesť evidenciu uzatvorených nájomných zmlúv a raz ročne v lehote do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka predložiť vlastníkovi zoznam predmetných nájomných zmlúv uzatvorených v predchádzajúcom kalendárnom roku. Vlastník je oprávnený požadovať ich predloženie aj opakovane počas roka.
13. Správca nie je oprávnený odpredávať predmet zverenia alebo jeho časti.
14. Správca je oprávnený na predmete zverenia realizovať investičnú výstavbu len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka.
15. Správca je oprávnený vykonať zmeny na zverenom majetku vyžadujúce iba ohlásenie stavebnému úradu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka, a to v rozsahu drobných stavebných úprav. Správca je povinný podané ohlásenie zaslať na vedomie aj vlastníkovi.
16. V prípade akéhokoľvek sporu týkajúceho sa predmetu zverenia a s ním súvisiacich práv je správca povinný bezodkladne informovať vlastníka.
17. Správca sa zaväzuje zabezpečiť zápis správy do katastra nehnuteľností.
18. Správca je povinný bezodkladne predkladať listiny, dokumenty, rozhodnutia, geometrické plány a pod., na základe ktorých dochádza k majetkovo-právnym zmenám na zverenom majetku vlastníkovi majetku.
19. Správca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu zvereného majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslit' inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak vlastník neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je správca povinný predložiť vlastníkovi na prerokovanie.
20. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa vlastník pri výkone činnosti v súlade s účelom podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

VII. ÚČTOVNÉ VZTAHY

1. Vlastník zverený majetok účtuje na podsúvahových účtoch.

2. Správca zverený majetok účtuje na majetkových účtoch v súlade s platnými postupmi účtovania.
3. Vlastník a správca sa dohodli, že správca bude odpisovať zverený majetok v súlade s platným zákonom o účtovníctve a platným zákonom o dani z príjmov.

VIII. SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto zmluva
 - a) zaniká:
 - i. zánikom predmetu zverenia,
 - ii. zánikom právnickej osoby – správcu v prípade, ak zaniká bez právneho nástupcu;
 - b) sa zrušuje:
 - i. dohodou zmluvných strán,
 - ii. predajom predmetu zverenia, ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu,
 - iii. výpoveďou zo strany vlastníka aj bez uvedenia dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a zmluva sa zrušuje dňom nasledujúci po uplynutí výpovednej lehoty,
 - iv. odstúpením od zmluvy.
2. Vlastník si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch:
 - a) schválenia odňatia zvereného majetku Mestským zastupiteľstvom v Košiciach,
 - b) ak správca stratí spôsobilosť vykonávať účel tejto zmluvy,
 - c) neplnenia podmienok tejto zmluvy zo strany správcu, a to v prípade, ak správca aj napriek písomnej výzve vlastníka nesplnil dotknutú povinnosť alebo neodstránil nežiadúci stav v zmysle ustanovení tejto zmluvy ani v dodatočnej lehote 30 dní.
3. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo správcovi doručené odstúpenie od zmluvy vlastníkom.
4. Odpredajom majetku alebo jeho časti zo strany vlastníka majetok prestáva byť predmetom zmluvy o zverení do správy.
5. Po skončení výkonu správy je správca povinný vrátiť vlastníkovi zverený majetok bez zbytočného odkladu, ak sa s vlastníkom nedohodol inak, v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne do 10 dní od ukončenia zmluvy o zverení do správy.

IX. SANKCIE

1. Vlastník je oprávnený požadovať od správcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 € za každé nesplnenie si povinnosti správcu vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve vlastníka nesplnil dotknutú povinnosť ani v dodatočnej lehote 30 dní.

X. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Správca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

XI. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
 - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
 - d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe tejto zmluvy sa správca zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu vlastníka, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene vlastníka, s cieľom urýchliť bežné činnosti vlastníka alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákokoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s vlastníkom, správca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho vlastník upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je správca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Vlastník môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie vlastníka od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že správca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, vlastník je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby správcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie vlastníka od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Správca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní vlastníka v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

XII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve môžu byť zmluvne upravené iba písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu zverenia bude vyhotovený protokol.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2024 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých vlastník aj správca dostanú po 3 rovnopisy.

7. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

ZA VLASTNÍKA

ZA SPRÁVCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

PhDr. Marcel Šaña
starosta

Spolu		1 880 237,30	4287	220	1
z toho	Budovy a stavby spolu	1 766 374,58			
	Pozemky spolu	113 862,72			