

Komisionárska zmluva
uzatvorená podľa ust. § 577 a nasl. Obchodného zákonníka
za nasledovných podmienok:

Zmluvné strany

Mesto Prievidza

Adresa: Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO : 318 442

DIČ: 2021162814

Bankové spojenia: IBAN: SK64 0900 0000 0051 6150 0092 – na splátku úveru

IBAN: SK21 0200 0000 0035 2219 6251 – FPÚaO

IBAN: SK03 0200 0500 3200 1662 6382 – RF rozvoja bývania

IBAN: SK95 0200 0000 0035 2219 0554 - zábezpeka

(ďalej len komitent)

a

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (v skratke: SMMP, s. r. o.)

Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti

Zápis: V Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 16228/R

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Bankové spojenie: IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751

(ďalej len komisionár)

Preambula

Zmluvné strany, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 268/24 zo dňa 09.12.2024 – Príloha č. 6 tejto zmluvy, pristupujú k úprave zmluvných vzťahov vyplývajúcich z nasledovných zmlúv: Komisionárska zmluva 265/2015/KM/1.2 zo dňa 20.04.2015, Komisionárska zmluva 582/2015/KM/2.2.2 zo dňa 09.09.2015, Komisionárska zmluva 848/2016/KM/1.2 zo dňa 17.10.2016, Komisionárska zmluva 819/2017/2.2.2 zo dňa 22.08.2017, Komisionárska zmluva 689/2019 zo dňa 22.08.2019 a Komisionárska zmluva 527/2021 zo dňa 06.08.2021, ktoré budú touto zmluvou v plnom rozsahu nahradené.

I. Úvodné ustanovenia

1. Komitent je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza na Gazdovskej ulici, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, ktorého čiastočné výpisy tvoria Prílohu č. 1, a to:

I. bytový dom Gazdovská 9, 11:

- a. orientačné číslo 9, súpisné číslo 1329, na parcele C-KN č. 6652/176, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 11, súpisné číslo 1329, na parcele C-KN č. 6652/177, počet bytových jednotiek 12,

Spolu 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica,

II. bytový dom Gazdovská 13,15:

- a. orientačné číslo 13, súpisné číslo 1338, na parcele C-KN č. 6652/59, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 15, súpisné číslo 1338, na parcele C-KN č. 6652/58, počet bytových jednotiek 12,

Spolu 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica,

III. bytový dom Gazdovská 17, 19:

- a. orientačné číslo 17, súpisné číslo 1344, na parcele C-KN č. 6652/200, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 19, súpisné číslo 1344, na parcele C-KN č. 6652/199, počet bytových jednotiek 12,

Spolu 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica,

IV. bytový dom Gazdovská 21, 23:

- a. orientačné číslo 21, súpisné číslo 2903, na parcele C-KN č. 6652/210, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 23, súpisné číslo 2903, na parcele C-KN č. 6652/211, počet bytových jednotiek 12,

V. bytový dom Gazdovská 5A, 5B:

- a. orientačné číslo 5A, súpisné číslo 3010, na parcele C-KN č. 6652/24, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 5B, súpisné číslo 3010, na parcele C-KN č. 6652/25, počet bytových jednotiek 12,

Spolu 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica,

VI. bytový dom Gazdovská 1A, 1B:

- a. orientačné číslo 1A, súpisné číslo 3103, na parcele C-KN č. 6652/239, počet bytových jednotiek 12,
- b. orientačné číslo 1B, súpisné číslo 3103, na parcele C-KN č. 6652/240, počet bytových jednotiek 12,

Spolu 24 bytových jednotiek a 1 nebytový priestor – výmenníková stanica, vrátane technologického zariadenia výmenníkovej stanice a solárneho ohrevu TUV,

- (ďalej len „BD1, BD2, BD3, BD4, BD5, BD6“ alebo spolu aj ako „Bytové domy“).
2. Komisionár je právnickou osobou zapísanou v obchodnom registri s predmetom činnosti, okrem iného správa a údržba bytového a nebytového fondu, výkon správy nehnuteľného majetku, prenájom bytových a nebytových priestorov, drobné údržbárske práce, vodoinštalatérsstvo, montáž a údržba elektrických zariadení, opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení.

II.

Predmet zmluvy

1. Komisionár sa zaväzuje, že vo vlastnom mene a na účet komitenta uskutočnením právnych úkonov a uskutočnením inej činnosti, zabezpečí pre komitenta v Bytových domoch uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy:
 - a) nájom bytov a nebytových priestorov,
 - b) výkon správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení,
 - c) dodávku plnení spojených a súvisiacich s užívaním bytov a nebytových priestorov (ďalej len bytov a NP) v uvedených Bytových domoch, ktoré sú vo vlastníctve komitenta, za odplatu vo výške dojednanej v tejto zmluve.
2. Komisionár sa zaväzuje vykonávať (zabezpečovať) starostlivosť o zverený nehnuteľný majetok komitenta, ktorý súvisí s výkonom činnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a ktorý je komisionárovi na tento účel odovzdaný na výkon práv a povinností komitentom ako vlastníkom bytového domu, a to:
 - A. BD1, inventárne číslo 11505 v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 20.08.2014, **obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí 1.099.724,99 EUR**, ktorého Evidenčná karta hmotného majetku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy,
 - B. BD2, inventárne číslo 11911 v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 24.07.2015, **obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí 1.104.611,71 EUR**, ktorého Evidenčná karta hmotného majetku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy,
 - C. BD3, inventárne číslo 12141/a v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 22.07.2016, obstarávacia cena bytového domu 1.042.641,00 EUR, prípojky vody a kanalizácie, inventárne číslo 12141/b v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 22.07.2016, obstarávacia cena 24.276,26 EUR, elektrické prípojky, inventárne číslo 12141/c v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 22.07.2016, obstarávacia cena 1.285,00 EUR, **spolu obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí 1.068.202,26 EUR**, ktorého Evidenčné karty hmotného majetku tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy,
 - D. BD4, inventárne číslo 12315/a v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 01.08.2017, obstarávacia cena bytového domu 1.042.641,00 EUR, obstarávacia cena prípojok vodovodu, kanalizácie a elektriny 22.801,10 EUR, **spolu obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí**

- 1.065.442,10 EUR**, ktorého Evidenčná karta hmotného majetku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy,
- E. BD5, inventárne číslo 12829/a v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 20.06.2019, obstarávacia cena bytového domu 1.115.901,00 EUR, obstarávacia cena prípojok vodovodu, kanalizácie, tepla a elektriny 61.774,34, z nej úbytok o odpredaj technológie VS 40.794,40 EUR, **spolu obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí 1.136.880,94 EUR**, ktorého Evidenčná karta hmotného majetku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy,
- F. BD6, inventárne číslo 13237/a v evidencii majetku komitenta, dátum zaradenia do evidencie 12.07.2021, obstarávacia cena bytového domu 1.199.000,09 EUR, obstarávacia cena prípojok vodovodu, kanalizácie, tepla a elektriny 69.180,30 EUR, **spolu obstarávacia cena bytového domu vrátane prípojok inžinierskych sietí 1.268.180,39 EUR**, ktorého Evidenčná karta hmotného majetku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Komisionár sa touto komisionárskou zmluvou zaväzuje, že pre komitenta bude vykonávať nasledovné činnosti:
- uzatváranie a podpisovanie nájomných zmlúv, vypovedanie nájomov a vymáhanie plnení vyplývajúcich z nájomných zmlúv; na tento účel komitent udeľuje Komisionárovi plnomocenstvo, ktoré je Prílohou č. 5 tejto zmluvy,
 - stanovovanie predpisu nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP podľa ustanovení tejto zmluvy,
 - vyberanie a vysporiadavanie zábezpeky v zmysle nájomných zmlúv,
 - vyberanie nájomného a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP,
 - vyberanie zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP a ich vysporiadanie s nájomcami.
4. Komisionár sa tiež zaväzuje, že bude zmluvne zabezpečovať pre Bytové domy:
- dodávku studenej vody,
 - dodávku tepla na vykurovanie a tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
 - odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
 - dodávku el. energie pre osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu,
 - vykonávanie revízných činností vyhradených a iných technických zariadení bytového domu podľa príslušných právnych predpisov,
 - pohotovostnú službu počas pracovnej doby komisionára, v rozsahu zabezpečenia odstraňovania havarijných stavov na rozvodoch ústredného vykurovania, elektroinštalácie, plynu, vodoinštalácie, kanalizácie.
5. Na požiadanie komitenta komisionár zabezpečí ďalšie služby za osobitnú úhradu.
6. Komisionár zabezpečí vedenie economickej agendy týkajúcej sa:
- zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytov a NP,
 - ročného zúčtovania zálohových platieb za poskytnuté plnenia,
 - platieb za poskytnuté zmluvne zabezpečené energie a služby.
7. Komisionár vypočíta výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytov a NP, ktoré budú nájomcovia hradiť za plnenia uvedené v bode 4. tohto článku, pričom

sa vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov na nasledujúci rok.

8. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytov a NP rozúčtuje komisionár na jednotlivé byty a NP v bytovom dome takto:

- podľa celkovej plochy bytu a nebytového priestoru:
 - dodávka tepla pre ÚK, s použitím pomerové merače tepla,
 - odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
- podľa nameraných hodnôt v byte a NP:
 - dodávka tepla pre UK, pomerne podľa pomerových rozdeľovačov nákladov tepla (v zmysle vyhl. č. 503/2022 Z. z., v znení neskorších predpisov, resp. podľa predpisov, ktorými bude uvedený predpis zmenený, alebo nahradený),
 - dodávka tepla pre ohrev TÚV, pomerne podľa nameraných množstiev spotrebovanej teplej vody určenými meradlami v jednotlivých bytoch a NP (v zmysle vyhl. č. 503/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov, resp. podľa predpisov, ktorými bude uvedený predpis zmenený alebo nahradený),
 - vodné a stočné SV a TÚV fakturačného domového vodomera, pomerne podľa nameraných množstiev spotreby vody určenými meradlami - vodomermi v bytoch a NP,
- podľa počtu osôb obývajúcich byt:
 - dodávka elektrickej energie pre osvetlenie spoločných priestorov.

9. Platenie nájomného a mesačných preddavkov za plnenia spojené s užívaním bytov a NP zabezpečí komisionár pri uzatváraní nájomných zmlúv tak, že tieto platby budú nájomcovia poukazovať priamo na účet komisionára najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

10. Na základe výšky hodnoty bytov, ktorá je určená z obstarávacích cien jednotlivých Bytových domov, uvedených v bode 2. tohto článku a prepočítaná v zmysle Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281, zo dňa 21.10.2024, účinné od 1.1.2025 (Prepočet obstarávacej ceny a určenia hodnoty bytov, samostatne pre jednotlivé Bytové domy, tvorí Prílohy č. 3) tejto zmluvy), ako aj na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 268/24 zo dňa 09.12.2024, vydáva komitent pokyn na stanovenie výšky mesačného nájomného komisionárom pre jednotlivé byty v Bytových domoch. Výpočty hodnôt bytov a rozpis nájomného a jeho zložiek, podľa jednotlivých Bytových domov, stanovených podľa pokynu komitenta, tvoria Prílohy č. 4 tejto zmluvy.

Nájomné stanovené pre jednotlivé byty užívané nájomníkmi zahŕňa tieto zložky:

- a) splátku úveru – v pomernej výške splátky úveru bytového domu prepočítanej pomerne podľa podlahovej výmery bytu,
- b) fond prevádzky, údržby a opráv ročne - vo výške 0,75 % z nákladov na obstaranie nájomného bytu,
- c) odvod do rezervného fondu rozvoja bývania z nájomov bytov – vo výške kumulovaného medziročného nárastu mesačnej výšky nájomného oproti výške nájomného do dňa podpisu tejto zmluvy, vypočítaného podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,

- d) poplatok za výkon správy komisionára, vrátane poistného z poistenia za škodu spôsobenú výkonom podnikateľskej činnosti, ročne - vo výške 0,9 % z nákladov na obskarpovanie nájomného bytu,
- e) režijné náklady komisionára – vo výške predstavujúcej rozdiel nájomného a položiek uvedených pod písm. a) až d) tohto bodu zmluvy.
11. Výšku nájomného je komisionár každoročne oprávnený upraviť v zmysle platných právnych predpisov, týkajúcich sa regulácie cien nájomov bytov vo verejnom sektore a na základe pokynu komitenta. Komisionár pri každej zmene výšky nájomného alebo jeho zložiek v zmysle ustanovení tejto zmluvy, zašle komitentovi aktualizovanú Prílohu č. 4. Zmluvné strany sa dohodli, že aktualizované prílohy č. 4 v zmysle tohto bodu, vypracuje a zašle komisionár komitentovi bez potreby uzatvorenia dodatkov k tejto zmluve. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že takto komisionárom vypracované a aktualizované prílohy č. 4, bude komitent akceptovať, čo potvrdí svojím podpisom a zašle v jednom vyhotovení späť komisionárovi v lehote do 14 dní od ich doručenia. V prípade, že ich v tejto lehote komitent komisionárovi nedoručí, bude ich komisionár považovať za potvrdené. Zmluvné strany s týmto postupom výslovne súhlasia.
12. Komisionár je oprávnený použiť finančné prostriedky stanovené v zložkách nájomného podľa:
- a) bodu 10. písm. b) tohto článku - na zabezpečenie opráv, údržby a prevádzky bytového domu v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy,
- b) bodu 10. písm. d) a e) tohto článku - na zabezpečenie výkonu správy bytového domu, podľa Čl. II. zmluvy, ktoré nebudú uhrádzané z fondu opráv, údržby a prevádzky, ako aj na úhradu nákladov spojených s vypracovaním notárskych zápisníc ako exekučného titulu, na účel zabezpečenia povinnosti nájomcu vypratať predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu; tieto finančné prostriedky sú výnosom komisionára a sú uvedené vrátane DPH.
13. Komisionár poukáže komitentovi finančné prostriedky stanovené a zinkasované v nájomnom vo výške splátky úveru, fondu prevádzky, údržby a opráv, odvodu do rezervného fondu rozvoja bývania z nájomov bytov, podľa ods. 10. písm. a), b) a c) tohto článku, na príslušné účty uvedené v záhlaví tejto zmluvy, vždy mesačne najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca po zaúčtovaní mesačného predpisu nájomného.
14. Nájomné za prípadný nájom nebytových priestorov, ktoré sa v bytových domoch nachádzajú, bude stanovovať nájomcom komisionár. Nájomné za nájom nebytových priestorov bude v celosti výnosom komisionára.
15. Finančné prostriedky, ktoré získal komisionár na nájomnom do dňa účinnosti tejto zmluvy, použije primerane v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A/ Práva a povinnosti komitenta:

1. Komitent pre potreby obstarania činností podľa tejto zmluvy odovzdal komisionárovi majetok uvedený v článku II. bod 2.
2. Komitent odovzdal komisionárovi písomné podklady, resp. informácie, ktoré sú potrebné na vykonanie činností podľa článku II., pokiaľ z povahy týchto vecí nevyplýva, že ich má obstarat' komisionár.
3. Komitent zriadil bankový účet pre fond prevádzky, údržby a opráv a účet finančnej zábezpeky. Komitent zabezpečil k zriadeným účtom pre komisionára pasívny prístup potrebný na kontrolu stavov a platieb realizovaných na a z týchto účtov.

B/ Práva a povinnosti komisionára:

1. Komisionár je povinný postupovať pri vykonávaní činností uvedených v článku II. s odbornou starostlivosťou.
2. Činnosti uvedené v článku II. je komisionár povinný uskutočňovať podľa pokynov komitenta a v súlade s jeho záujmami, ktoré komisionár pozná alebo musí poznať.
3. Komisionár je povinný oznámiť komitentovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri výkone činností podľa článku II. a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov komitenta.
4. Od pokynov komitenta sa môže komisionár odchýliť, len ak je to naliehavo nevyhnutné v záujme komitenta a komisionár nemôže včas dostať jeho súhlas.
5. Komisionár je oprávnený na vykonanie činností podľa článku II. splnomocniť tretiu osobu. V prípade vykonávania činnosti treťou osobou zodpovedá komisionár komitentovi tak, akoby činnosti vykonal sám.
6. Komisionár je povinný bez zbytočného odkladu odovzdať komitentovi veci, písomné podklady, resp. informácie, ktoré za neho prevzal pri vykonávaní činností uvedených v článku II.
7. Komisionár je povinný starať sa o zverený majetok so starostlivosťou riadneho hospodára.
8. Komisionár je povinný viesť operatívnu evidenciu zvereného majetku, ročne vykonávať jeho inventarizáciu a predkladať ju komitentovi na základe jeho vyžiadania. Výpočet a účtovanie odpisov majetku, ako i zmeny hodnoty majetku, bude vykonávať komitent vo svojom účtovníctve.
9. Komisionár si vyhradzuje právo v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, spracovávať osobné údaje nájomcov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v rozsahu činností zabezpečovaných touto zmluvou.
10. Komisionár je povinný vykonať ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytov v lehote stanovenej osobitným predpisom (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) a doručiť ho nájomcom. Komisionár bude doručovať ročné vyúčtovania nájomcom doporučenou

poštovou zásielkou alebo osobne do rúk nájomcu, príp. po dohode s nájomcami e-mailom. Iné písomnosti, okrem výpovede nájomnej zmluvy, adresované nájomcom budú doručované e-mailom, poštou alebo vhođením do schránky na adrese prenajatého bytu. Po skončení nájmu bude zásielka doručovaná poštou na adresu prenajatého bytu, ak nájomca pri odovzdaní bytu neoznámí inú korešpondenčnú adresu.

11. Komisionár je povinný vrátiť nájomcovi vzniknutý preplatok z ročného vyúčtovania do 30 dní po uplynutí reklamačnej doby. Reklamačná doba je 30 dní a plyní odo dňa nasledujúceho po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote má komisionár právo na úhradu vzniknutého nedoplatku z vyúčtovania.
12. V prípade omeškania nájomcu so zaplacením nedoplatku alebo omeškania komisionára s vrátením preplatku podľa bodu 11., je druhá strana oprávnená žiadať zaplatenie úrokov z omeškania, vo výške stanovenej platným právnym predpisom v deň omeškania. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. S poukazom na spôsob doručovania dohodnutý v bode 10. sa zmluvné strany dohodli na tom, že úrok z omeškania sa začne počítať najskôr 1.7. kalendárneho roka, v ktorom je vyúčtovanie doručované.
13. Komisionár má právo na zvýšenie poplatku za výkon správy, ako aj režijných nákladov podľa článku II. ods. 10 písm. d) a e) tejto zmluvy, každoročne o výšku indexu rastu spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení indexu. V prípade, že si komisionár uplatní zvýšenie uvedeného poplatku, o toto zvýšenie je oprávnený znížiť vypočítaný odvod do rezervného fondu rozvoja bývania z nájomov bytov podľa Čl. II. ods. 10 písm. c) tejto zmluvy. Výška splátok úveru a fondu prevádzky, údržby a opráv podľa Čl. II. ods. 10 písm. a) a b) musí ostať zachovaná.
14. Komisionár môže na predmete zmluvy uvedenom v článku II. vykonávať práce investičnej povahy len s predchádzajúcim písomným súhlasom komitenta. Na bežné opravy, údržbu, vykonávanie revízných činností vyhradených a iných technických zariadení Bytových domov, odstraňovanie havarijných stavov na rozvodoch ústredného vykurovania, elektroinštalácie, plynu, vodoinštalácie, kanalizácie, sa takýto súhlas komitenta nevyžaduje.

IV.

Fond prevádzky, údržby a opráv

1. Komisionár v zmysle platného predpisu nájomného tvorí povinne fond prevádzky, údržby a opráv, z ktorého sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu v zmysle článku III. bodu 14. tejto zmluvy. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodží.
2. Komitent vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene na samostatnom účte v banke, ktorého majiteľom je komitent ako vlastník bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom komisionár má k uvedenému účtu zriadený pasívny

prístup, potrebný na kontrolu stavov a platieb realizovaných na a z týchto účtov. Komitent je na základe faktúry vystavenej komisionárom za vykonané práce v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy, povinný túto uhradiť v lehote jej splatnosti.

3. Komisionár poukáže finančné prostriedky stanovené v nájme na účet fondu prevádzky, údržby a opráv do konca mesiaca nasledujúceho po zaúčtovaní mesačného predpisu.
4. Komisionár je povinný zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Účtovanie k účtu fondu prevádzky, údržby a opráv zabezpečuje komitent.

V.

Účet finančnej zábezpeky

1. Komisionár pri uzatváraní nájomných zmlúv stanoví nájomcom povinnosť uhradiť finančnú zábezpeku vopred vo výške podľa Prílohy č. 4. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a úhrad za škody spôsobené nájomcom pri užívaní nájomného bytu.
2. Komitent vedie prostriedky finančnej zábezpeky na samostatnom účte, ktorého je majiteľom ako vlastník bytov a nebytových priestorov Bytových domov, pričom komisionár má k uvedenému účtu zriadený pasívny prístup, potrebný na kontrolu stavov a platieb realizovaných na a z týchto účtov.
3. Komisionár je povinný zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Účtovanie k účtu finančnej zábezpeky zabezpečuje komitent.
4. Komitent je na základe výzvy Komisionára povinný bezodkladne previesť komisionárom požadované finančné prostriedky potrebné na vysporiadanie zloženej zábezpeky nájomcom.

VI.

Odplata

1. Komitent sa zaväzuje zaplatiť Komisionárovi za vykonávanie činností uvedených v článku II. tejto zmluvy, popri finančnom plnení podľa článku II. bod 11. písm. b) tejto zmluvy, ročnú odplatu v sume 1,- €, ktorá bude splatná vždy k 31.1. príslušného roku, a to na základe faktúry vystavenej komisionárom. Komisionár môže takúto faktúru vystaviť aj v inom termíne s dohodnutou lehotou splatnosti 30 dní. K odplate bude komisionár fakturovať DPH vo výške podľa platných právnych predpisov.
2. Komitent je povinný uhradiť komisionárovi náklady investičného charakteru v zmysle článku III. bod 14. tejto zmluvy, ktoré komisionár vynaložil pri plnení svojho záväzku, pre prípad, že finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv nebudú postačovať na úhradu týchto nákladov.

VII.

Zrušenie zmluvy

1. Zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Výpoveď môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodov. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Za riadne uskutočnenú činnosť podľa tejto zmluvy do účinnosti výpovede, má komisionár nárok na úhradu nákladov a na primeranú časť odplaty.
4. Zmluva sa tiež zruší a záväzok komisionára skončí jeho zánikom ako právnickej osoby.

VIII.

Záverečné ustanovenia.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že komisionár pri zabezpečovaní predmetu tejto zmluvy je povinný primerane uplatňovať a dodržiavať interné smernice a ostatné právne normy komitenta, platné v oblasti nakladania s majetkom mesta Prievidza, ktoré boli komisionárovi odovzdané komitentom na účel obstarania plnení dohodnutých touto zmluvou. V prípade vzniku rozporu medzi internými smernicami alebo právnymi normami komitenta a touto zmluvou, budú platiť ustanovenia tejto zmluvy, a to do doby odstránenia rozporu formou uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
3. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje Komisionárska zmluva 265/2015/KM/1.2 zo dňa 20.04.2015, Komisionárska zmluva 582/2015/KM/2.2.2 zo dňa 9.9.2015, Komisionárska zmluva 848/2016/KM/1.2 zo dňa 17.10.2016, Komisionárska zmluva 819/2017/2.2.2 zo dňa 22.8.2017, Komisionárska zmluva 689/2019 zo dňa 22.8.2019 a Komisionárska zmluva 527/2021 zo dňa 06.8.2021, ktoré sú touto zmluvou v plnom rozsahu nahradené. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že všetky záväzky a pohľadávky z vyššie uvedených zrušených zmlúv sú ku dňu podpisu tejto zmluvy celkom usporiadané.
4. Zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých komitent obdrží 2 a komisionár 1 vyhotovenie.
5. Zmluvu je možné meniť len písomne formou číslovaných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na zmluve a jej obsahu sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

-----nasleduje podpisová strana-----

V Prievidzi dňa 23.06.2025

V Prievidzi dňa 19. 06. 2025

Komitent:

Komisionár:

Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.
JUDr. Ján Martiček
konateľ spoločnosti

Prílohy:

Príloha č. 1 – LV č. 1 – čiastočné výpisy za Bytové domy

Príloha č. 2 – Evidenčné karty hmotného majetku Bytových domov

Príloha č. 3 – Prepočet obstarávacej ceny a určenie hodnoty bytov v Bytových domoch

Príloha č. 4 - Rozpis nájomného a jeho zložiek v Bytových domoch

Príloha č. 5 – Plnomocenstvo

Príloha č. 6 – Výpis uznesenia MsZ č. 268/24 zo dňa 09.12.2024