

Zmluva č. 2011000996
o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľností
na Kováčskej 20 v Košiciach
uzatvorená podľa § 269 Obchodného zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Vlastník: | Mesto Košice |
| Sídlo: | Trieda SNP 48/A. 040 01 Košice |
| Štatutárny orgán: | MUDr. Richard Raši , PhD.. MPH
primátor mesta Košice |
| IČO: | 00 691 135 |
| DIČ: | 2021186904 |
| IČ DPH: | SK2021186904 |
| Bankové spojenie: | |
| číslo účtu: | |
| | (ďalej len vlastník) |
-
- | | |
|-----------------------|--|
| 2. Spoločnosť: | Správa majetku mesta Košice, s. r. o. |
| Sídlo: | Hlavná č. 68. 040 01 Košice |
| Štatutárny orgán : | Ing. Milan Jankura , konateľ |
| IČO: | 31 682 421 |
| DIČ : | 2020485588 |
| IČ DPH : | SK 2020485588 |
| Bankové spojenie: | |
| číslo účtu: | |
| | (ďalej len spoločnosť) |

Článok II.
Predmet a účel zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľností (ďalej len „zabezpečovanie činností“) vedených na LV č. 10527 Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice pre katastrálne územie Stredné mesto, ktoré sa nachádzajú na:
Kováčskej 20 v Košiciach (ďalej len „spravovaný majetok“), a to:
 - stavba (administratívna budova - účelová archívna budova), súpisné číslo 222 nachádzajúca sa na pozemku parcele č. 805, v obstarávacej cene **109 185,20 €**,
 - pozemok - parcela č. **805** zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 647 m², v účtovnej hodnote **17 184,34 €**.
- Predmetom zmluvy je aj zabezpečenie činností súvisiacich s vlastníctvom energetických zdrojov, a to:
 - elektrickej,
 - vodovodneja kanalizačnej prípojky.

3. Technický stav predmetu zmluvy je uvedený v Protokole o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Evidencia majetku a účtovné vzťahy

1. Vlastník spravovaný majetok účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ich v súlade s platným zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z príjmov.
- 2, Spoločnosť spravovaný majetok účtuje na podsúvahových účtoch v obstarávacej cene.

Článok IV.

Zmluvné podmienky

1. Spoločnosť je povinná dodržiavať ustanovenia Štatútu mesta Košice a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy a iné súvisiace interné predpisy mesta Košice.
2. Spoločnosť v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na spravovanom majetku spôsobené vlastným konaním počas zabezpečovania činností, alebo za škody spôsobené na susediacich objektoch.
3. Spoločnosť nie je oprávnená odpredávať ani prenajímať spravovaný majetok. Rovnako nie je oprávnená na tomto majetku zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo tento majetok inak zaťažiť.
4. Spoločnosť je povinná vykonávať pravidelnú inventarizáciu spravovaného majetku lx ročne, a to vždy k 31. 10. príslušného roka, ak vlastník neustanoví inak. Pre vyčíslenie inventarizačných rozdielov vyžiadať od vlastníka účtovné stavy. Inventúrne súpisy a zápisy o vykonanej inventarizácii v súlade s platnou Smernicou o inventarizácii majetku a záväzkov mesta Košice predkladať na ÚIK mesta Košice do 10. 12. príslušného roka.
5. Spoločnosť je povinná v rámci zabezpečovania činností zabezpečiť poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním spravovaného majetku, a to najmä:
 - dodávku elektrickej energie.
 - dodávku vody z verejných vodovodov a vodární,
 - odvádzanie odpadových vôd,
 - udržiavanie elektroinštalácie,
 - odvoz komunálneho odpadu.
 - deratizáciu a dezinfekciu priestorov,
 - upratovanie,
 - letnú a zimnú údržbu okolia objektov,
 - revízie v rámci služieb
 - poskytovanie stavebného a technického dozoru na základe osobitnej dohody uzavretej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy.
6. Vlastník týmto splnomocňuje spoločnosť, aby ho v celom rozsahu zastupovala a robila za neho právne úkony vo veciach súvisiacich so spravovaným majetkom, a to v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy, po súhlase Referátu Archív mesta Košice

Magistrátu mesta Košice s výnimkou zabezpečenia činností uvedených v bode 5. tohto článku a bodu l./d) článku VI., ktoré bude spoločnosť zabezpečovať vo vlastnom mene a na vlastný účet.

Článok V.

Výška platieb spojených s užívaním spravovaného majetku a spôsob ich platenia

1. Vlastník sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s predmetom a účelom tejto zmluvy formou mesačných zálohových platieb. Rozpis mesačného zálohového predpisu je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Zálohové platby podľa bodu 1. ČI. V. tejto zmluvy bude spoločnosť fakturovať mesačne. Splatnosť faktúr je do 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia. DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov.
3. Opravy stavebnej povahy, okrem bežnej údržby, budú realizované na základe objednávky vlastníka a fakturované budú osobitne. Splatnosť faktúr je do 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia.
4. Súčasné i budúce poplatky, ktoré sa viažu k spravovanému majetku okrem jeho poistenia, zabezpečuje spoločnosť.
5. Odstránenie havarijného stavu bude spoločnosť realizovať po schválení vlastníkom a poskytnutí finančných prostriedkov, dovtedy bude havarijný stav zabezpečený odstavením.
6. Odmenu za výkon správy zmluvnej strany dohodli vo výške 50 € mesačne, pričom v tejto sume nie sú zahrnuté platby podľa bodov 1. a 2. ČI. V. tejto zmluvy.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa skutočných nákladov bude spoločnosť fakturovať vlastníkovi na základe faktúr od subdodávateľov do 30 dní po ich doručení spoločnosti.
8. Výška poplatkov podľa ČI. V. tejto zmluvy bude po dobu účinnosti tejto zmluvy po vzájomnej dohode zmluvných strán upravovaná podľa aktuálnych ekonomických podmienok.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Spoločnosť je povinná najmä:
 - a) chrániť spravovaný majetok a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na jeho opotrebenie,
 - b) vykonávať bežné opravy, údržbu a náhodné havárie riešiť v súlade s osobitnými právnymi predpismi (predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, stavebného zákona a pod.),
 - c) umožniť vlastníkovi vykonať kontrolu zabezpečovania činností na spravovanom majetku podľa zváženia vlastníka.

- d) vykonávať v súlade s platnými a záväznými predpismi, STN a príslušnými vyhláškami odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení ako aj ostatné úkony a činnosti súvisiace so zabezpečovaním činností na spravovanom majetku.
 - e) pri investičných akciách vykonávať stavebný a technický dozor.
2. Spoločnosť preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z. v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení pre všetok majetok vymedzený v bode 1. ČI. II, tejto zmluvy.
3. Spoločnosť nie je oprávnená vykonať zmeny na spravovanom majetku vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
4. Realizáciu technického zhodnotenia odsúhlaseného vlastníkom, udržiavacích prác a opráv, a to všetko v súlade s rozpočtom mesta Košice je spoločnosť oprávnená vykonať v zmysle odsúhlaseného plánu investícií, opráv a revízií, potvrdeného schválením ročnej účtovnej závierky, pričom jeho odsúhlasenie, vrátane zmien, podlieha schváleniu Valným zhromaždením spoločnosti na príslušný rok. Pre rozsah uvedený v tomto bode vlastník udeľuje v prospech spoločnosti súhlas k realizácii udržiavacích prác, opráv a technického zhodnotenia na objektoch, ktoré si v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení vyžadujú stavebné, alebo iné povolenie stavebného úradu.
5. Technické zhodnotenie spravovaného majetku bude realizované na základe osobitnej dohody.

Článok VII.

Zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva môže skončiť:
- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) zánikom spravovaného majetku,
 - d) zánikom právnickej osoby - spoločnosti v prípade, že táto zaniká bez právneho nástupcu,
 - e) ak spoločnosť stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, ktorá je účelom tejto zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v prípade, že spoločnosť poruší ustanovenia tejto zmluvy alebo použije spravovaný majetok na iný účel než je dohodnuté v tejto zmluve, pričom zmluva zanikne dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
3. Po zániku tejto zmluvy je spoločnosť povinná vrátiť spravovaný majetok v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne do 10 dní od ukončenia zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve môžu byť zmluvne upravené iba písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Na ostatné právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa v celom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákonov č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu, č. 401/1990 Zb. o meste Košice, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Štatútu mesta Košice v platnom znení a s ním súvisiacich platných právnych predpisov mesta Košice.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
5. Zmluva je vyhotovená v **6** rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po tri rovnopisy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, jej zneniu porozumeli a súhlasia s ňou. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa **19. 05. 2011**

Vlastník:

Spoločnosť: 6. 05. 2011

Mesto Košice
MUDr. Richard **Raši**, PhD., MPH
primátor mesta Košice

majetku mesta Košice, s. r.
Ing. Milan **Jankura**
konateľ

Poplatky spojené s užívaním priestorov MMK (Archív mesta Košice)

Poskytované služby :

výmera priestorov (archívne priestory, schodištia, pavlače, vstup na prízemí): 1 598,38 m²

Predpokladané náklady

Média a názov služby	Ročne v € bez DPH	Ročne v € s DPH	Mesačne v € bez DPH	Mesačne v € s DPH
Elektrická energia (záloha)	15 000,00	18 000,00	1 250,00	1 500,00
Vodné-stočné, zráž. voda (záloha)	100,00	120,00	8,33	10,00
Komunálny odpad	41,00	49,20	3,42	4,10
Upratovanie	1 200,00	1 440,00	100,00	120,00
Zimná a let. údržba okolia budovy	420,00	504,00	35,00	42,00
Revízie (elektro, voda. zariadenia PO. bleskozvod, výťah)	760,00	912,00	63,33	76,00
Deratizácia	75,00	90,00	6,25	7,50
Dopravné	80,00	96,00	6,67	8,00
Materiál na opravy a údržbu	600,00	720,00	50,00	60,00
Mzda a osobné náklady správcu (poistné, OPP, stravné)	1 320,00	1 584,00	110,00	132,00
Režijná prirážka 10 %	1 960,00	2 352,00	163,33	196,00
SPOLU náklady v € :	21 556,00	25 867,20	1 796,33	2 155,60

Vyúčtovanie zálohových platieb (elektrická energia, vodné stočné, zrážková voda) vykoná SMMK, s.r.o. do 30 dní od obdržania konečných ročných faktúr od dodávateľov médií a služieb.

PROTOKOL o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku

VLASTNÍK a ODOVZDÁVAJÚCI:

Mesto Košice

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

(ďalej len **odovzdávajúci**)

PREBERAJÚCI:

Správa majetku mesta Košice, s. r. o.

Hlavná 68, 040 01 Košice

IČO: 31 682 421

(ďalej len **preberajúci**)

Predmet odovzdania:

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcemu objekt na Kováčskej ulici č. 20 v Košiciach, tzn. nasledovné nehnuteľnosti vedené na LV č. 10527 Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice pre katastrálne územie Stredné mesto, a to:

- stavba (administratívna budova), súpisné číslo 222 nachádzajúca sa na pozemku parcele č. 805, v obstarávacej cene **109 185,20 €**,
- pozemok - parcela č. **805** zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 647 m², v účtovnej hodnote **17 184,34 €**.

Dôvod odovzdania:

Odovzdanie a prevzatie majetku sa uskutočňuje na základe rozhodnutia odovzdávajúceho pre zabezpečenie odbornej správy objektu.

Deň odovzdania: 27. 05. 2011

Technický stav predmetu odovzdania :

A.) Stavebná časť

Objekt Kováčska 20 sa nachádza v mestskej pamiatkovej rezervácii mesta Košice a v celom rozsahu podlieha zákonu č. 49/2002 Z. z.

1. Strecha

Strecha je urobená dreveným krovom so stojatou stolicou. Celková rekonštrukcia strechy bola realizovaná v roku 2010.

2. Obvodový plášť a interiér

Vonkajšie priečelie východné, južné, západné sú bez väčších porúch. Severné priečelie v priestore dvora Kováčska 22 je poškodená omietka a je nutná oprava v celom rozsahu. V dolnej časti vo vzťahu k dvoru je potrebné odizolovanie pre zamedzenie vlhnutia severného priečelia. Priestory depozitu na pavlačí I. poschodia sú v havarijnom stave, je nutná prestavba na skladové priestory.

Predpokladaný náklad na opravu: 49 336, - EUR

3. Schodištia

Schodištia sú betónové doskové kombinované s podestami. Stupne častí schodištia sú poškodené. Bezprostredne na schodištia nadväzujú na jednotlivých podlažiach podesty, ktoré sú poškodené a nerovnomerným sadaním budovy spádované smerom k priečeliu. Je nutná oprava.

Predpokladaný náklad na opravu: 107 000, - EUR

4. Základy

V rámci budovy sa nevyskytujú trhliny alebo praskliny, ktoré by poukazovali na nestabilitnosť základových prvkov.

5. Podlahy

Podlahy sú betónové sú stužené v rámci horizontálneho betónovania s povrchovou úpravou PVC a v časti spoločenskej sú drevené parkety - nevykazujú väčšie poškodenie.

6. Okná

Okná sú drevené dvojité. Sú v dobrom technickom stave. V poslednom období boli reparované a opatrené náterom.

7. Výťah

V dvornej časti v rámci exteriéru je umiestnený výťah, ktorý bol rekonštruovaný v strojnej časti. Potrebné je urobiť rekonštrukciu kabíny a doplniť vykurovanie strojovne.

Predpokladaný náklad na opravu: 17 100, - EUR

8. V rámci stavebnej časti uvedenia objektu do štandardného stavu je bezpodmienečne

nutné :

- > Oprava severnej časti vonkajšieho priečelia - predpokladaný náklad 49 336, - EUR
- > Oprava schodišťa a na jednotlivých podlažiach podesty - predpokladaný náklad 107 000,-EUR
- > Rekonštrukcia výťahu interiérovej časti - predpokladaný náklad 17 100, - EUR

- > **Celkové predpokladané náklady opravy stavenej časti sú 173 436,- EUR bez DPH.**

B.) Technické zariadenie budovy

Elektrické zariadenie objektu

Elektroinštalácia je pravidelne revidovaná a udržiavaná v dobrom stave. Vykurovanie objektu a ohrev teplej vody sú elektrickou energiou. Vykurovacie telesá sú akumulčné kachle, kde v súčasnosti je nefunkčných 8 kusov. Zároveň ohrievač teplej vody V = 80 l, vykazuje netesnosti. Nutná je oprava akumulčných kachlí a ohrievača T.V.

Bleskozvody sú napojené na zemnenie a majú platnú revíziu správu.
Predpokladaný náklad na opravu: 10 500, - EUR

Zdravotechnické inštalácie

Dodávka pitnej vody je z verejného vodovodu potrubím a sústavou armatúr, ktoré je v dobrom stave. Zdravotechnické zariadenia sú funkčné. Kanalizácia vykazuje nefunkčnosť na nástupnom podlaží v priestore revíznych šacht. Je nutná oprava.

Predpokladaný náklad na opravu: 16 559, - EUR

Objekty inžinierskych sietí

Prípojka vody k objektu je z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu.

Kanalizačná prípojka k objektu je z jednotnej kanalizácie cez kontrolnú šachtu v ktorej je nutná oprava kanalizačného potrubia.

Elektrická prípojka vyúsťuje na hlavnej rozvodnej skrini odkiaľ sú na jednotlivé podružné rozvodné skrine privedené vetvy elektro.

C.) V rámci stavebnej časti technické zariadenie budovy pre uvedenia objektu do štandardného stavu je bezpodmienečne nutné :

- > Urobiť odbornú prehliadku a odbornú skúšku elektro inštalácie a bleskozvodov na elektro akumulčných kachliach.
- > Identifikovať prípojky šachty kanalizácie opraviť poškodené potrubia.
- > **Celkové predpokladané náklady opravy technického zariadenia sú 27 059,- EUR bez DPH.**

Celkové predpokladané náklady na opravy sú 200 495,- EUR bez DPH

Technická dokumentácia:

Preberajúcemu boli odovzdané kópie nasledujúcich dokumentov:

- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia zo 09/2009
- Kniha kontrol výťahu, posledný zápis: 23. 11. 2007 opakovaná úradná skúška
20. 04. 2011 odborná prehliadka
- Záznam z vykonanej protipožiarnej prehliadky zo dňa 22. 03. 2011
- Správa o odbornej prehliadke bleskozvodu zo dňa 24. 09. 2010
- Zápis o odovzdaní a prevzatí diela (výmena strešnej krytiny) zo dňa 24. 09. 2010

Zmluvný vzťah:

Preberajúcemu bola odovzdaná kópia:

Zmluvy č. 49935/KE-2000 o poskytovaní služby ochrany objektu zo dňa 30. 11. 2000 vrátane dodatkov č. 1 až 3 k nej uzatvorenej medzi mestom Košice a Krajským riaditeľstvom Policajného zboru v Košiciach.

Projektová dokumentácia:

- K objektu boli preberajúcemu odovzdané kópie z archívnych materiálov:
- v stavebnej časti: jednotlivé pôdorysy podlaží
 - charakteristické rezy
 - schodištia
 - elektročasť: elektroinštalácia celého objektu, zároveň aj slaboprúdová časť
 - technické zariadenie, voda a kanalizácia: jednotlivé charakteristické podlažia
 - zvislá schéma kanalizácie

Priložená fotodokumentácia: 6 ks

Pri obhliadke odovzdávaných nehnuteľností dňa 20.05.2011 bola urobená nasledujúca fotodokumentácia, za účelom zachytenia stavu objektu, v akom sa nachádza:

- 1) vonkajšie priečelie juhovýchodné
- 2) vonkajšie priečelie juhovýchodné
- 3) výťahová šachta v exteriéri
- 4) spodná časť balkóna v dvornej časti
- 5) poškodená pavlač na 2. poschodí
- 6) poškodené schody

Kľúče

Do základného vstupu do objektu budú kľúče odovzdané na sekretariáte riaditeľa SMMK, s.r.o. v zapečatenej obálke. Od jednotlivých depozitov sa kľúče neodovzdávajú z dôvodu kódovania priestorov.

Média:

Odpočet spotreby:

Elektromery:	č.6426807	stav: 1. tarifa: 7 076,9 kWh
		2. tarifa: 90 900,2 kWh
	č.6275598	stav: 1. tarifa: 77 150,1 kWh
		2. tarifa: 51 204,7 kWh
	č. 6813442	stav: 1. tarifa: 679,2 kWh
		2. tarifa: 15 652,9 kWh
Vodomer:	č. 7037188/95	stav: 173 m ³

Protokol je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci dostane 3 rovnopisy a preberajúci 3 rovnopisy protokolu.

V Košiciach dňa 3 0. 05. 2011

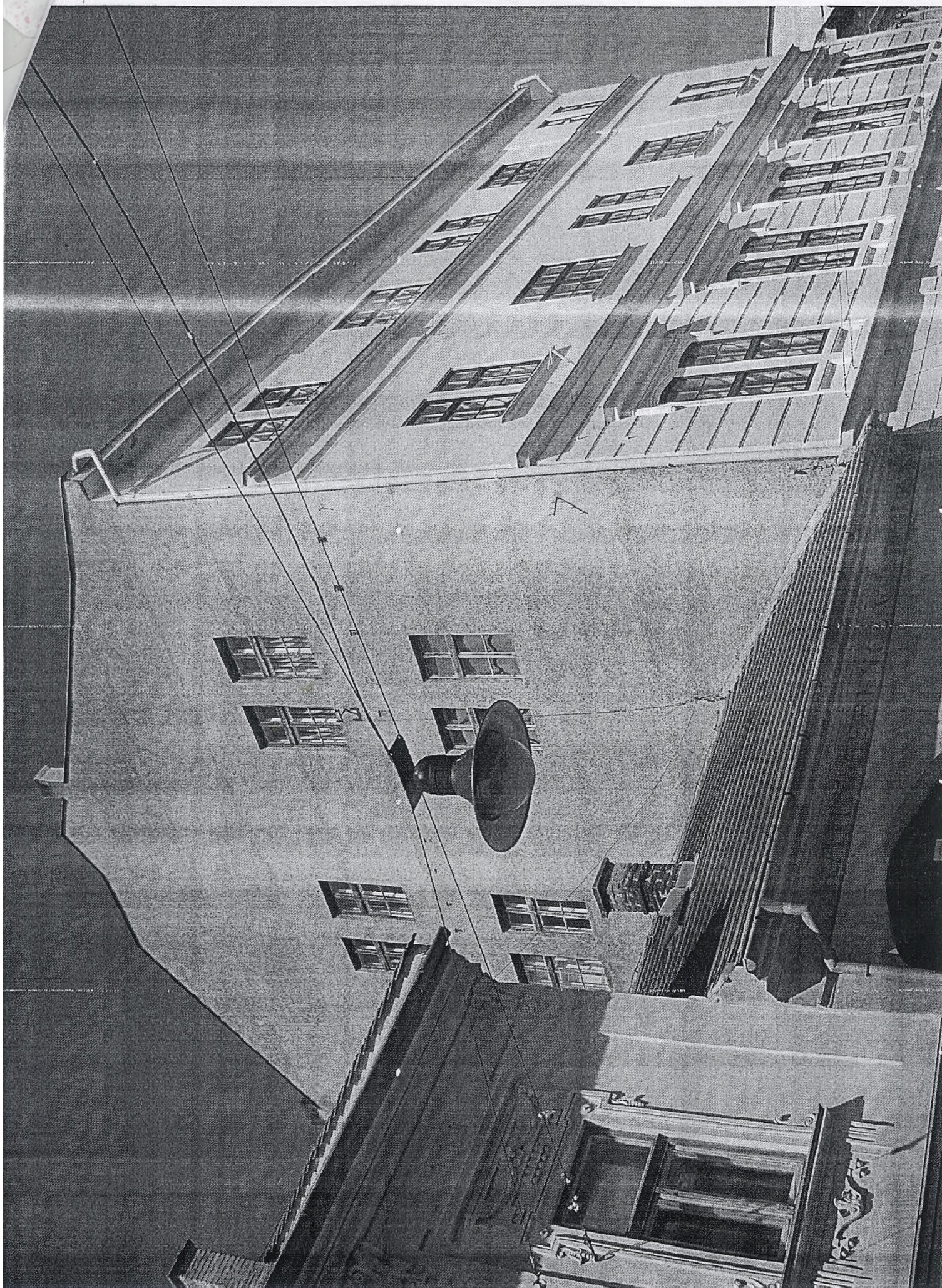
Za vlastníka a odovzdávajúceho - Mesto Košice:

Ing. Pavol Lazúr	- riaditeľ MMK
Mária Hajduová	- referát Archív mesta Košice
JUDr. Jozef Kirst	- referát Archív mesta Košice
JUDr. Marek Šedovič	- referát nakladania s majetkom
Ing. Mária Friedmannová	- referát nakladania s majetkom

Za preberajúceho - Správa majetku mesta Košice, s. r. o.:

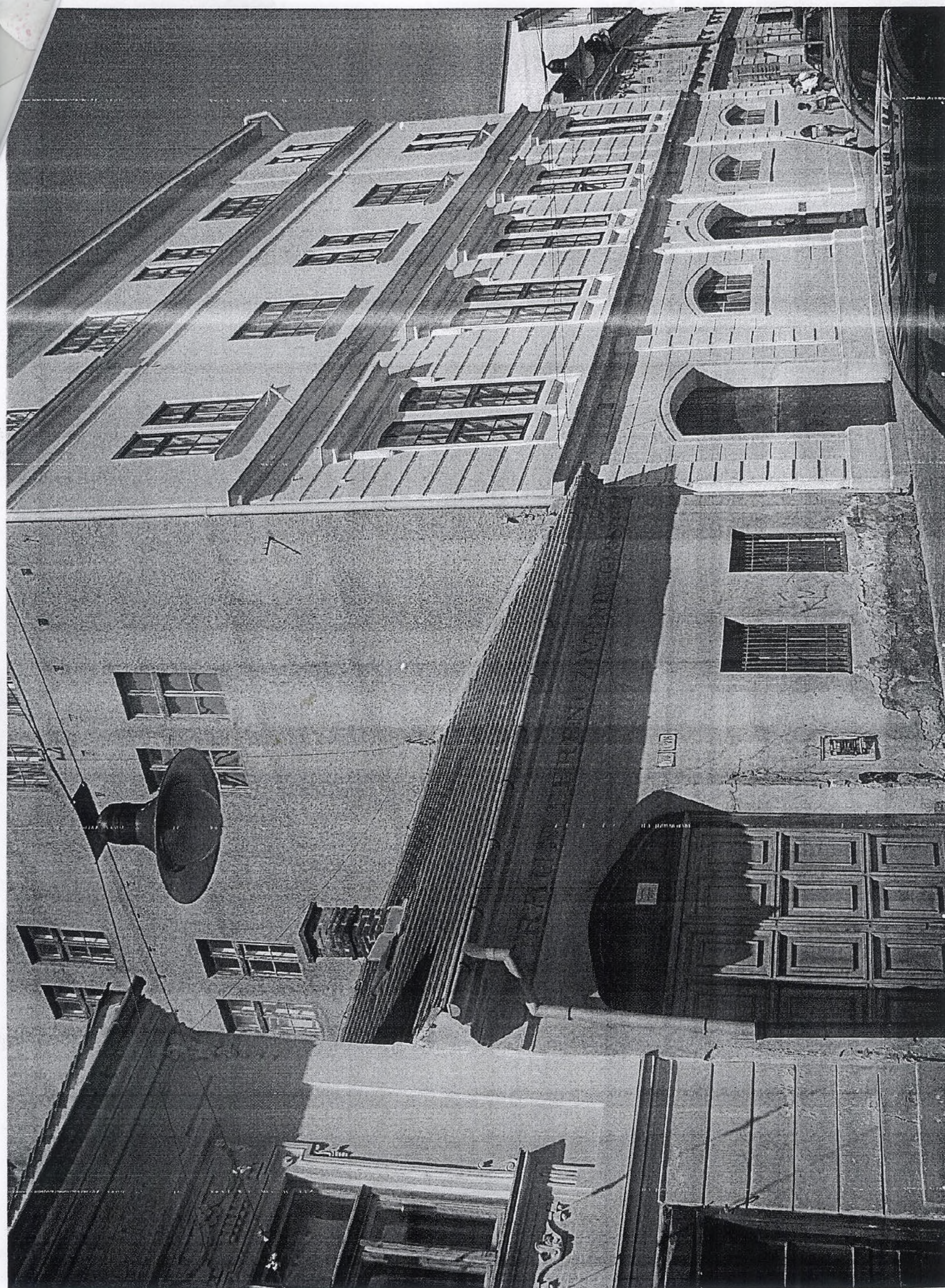
Ing. Ondrej Vargic	- konateľ
Mgr. art. Gabriela Zezulková _s	- správca
Ing. Vladimír Sarka	- energetické odd.
Mgr. Alena Štefanová	- majetkovoprávne odd.

1.

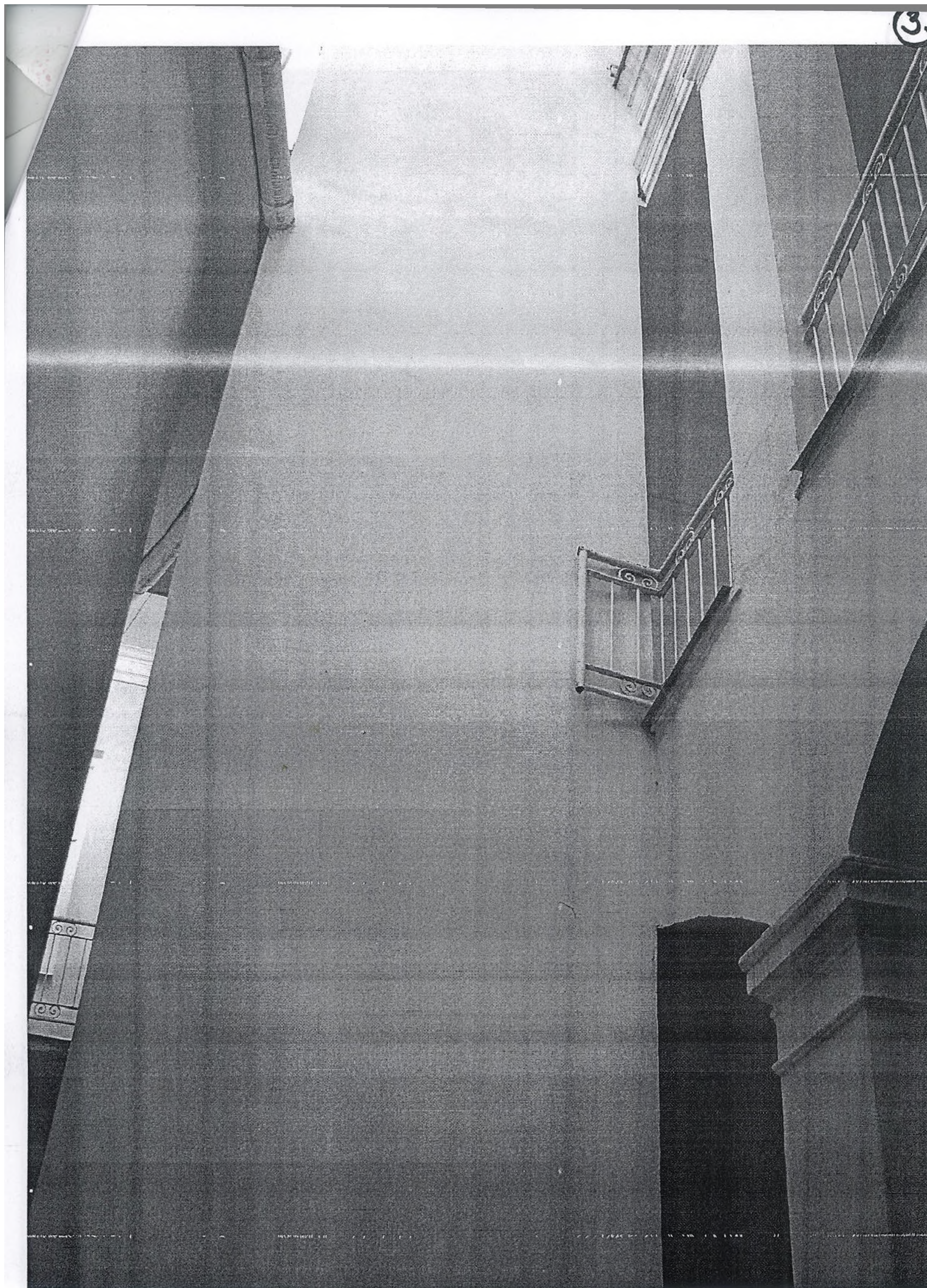


VONKAJSIE PRIEČELIE JUHOVÝCHODNE

(2.)



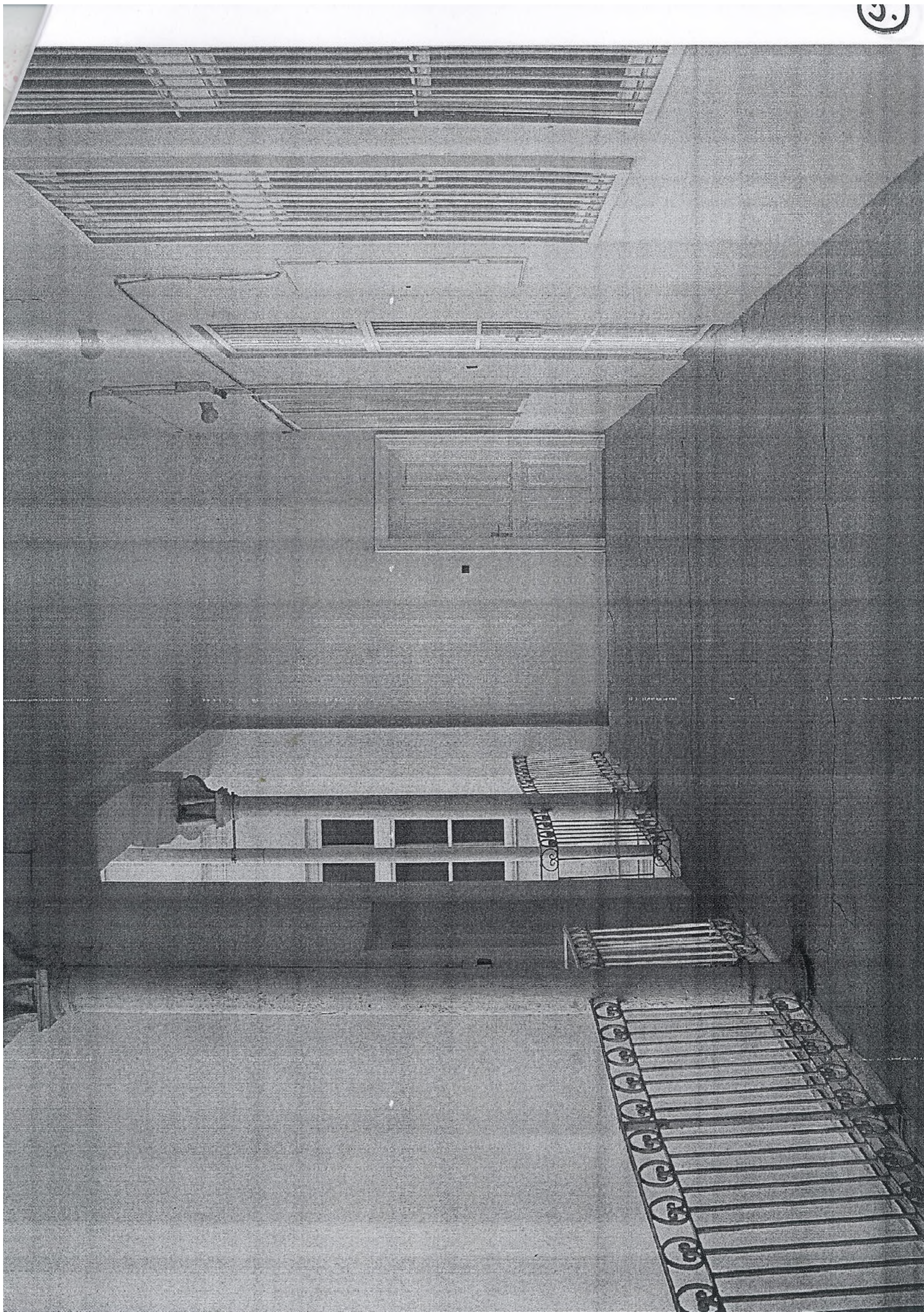
VONKAJŠIE PRIEČELIE JUHOVÝCHODNE'



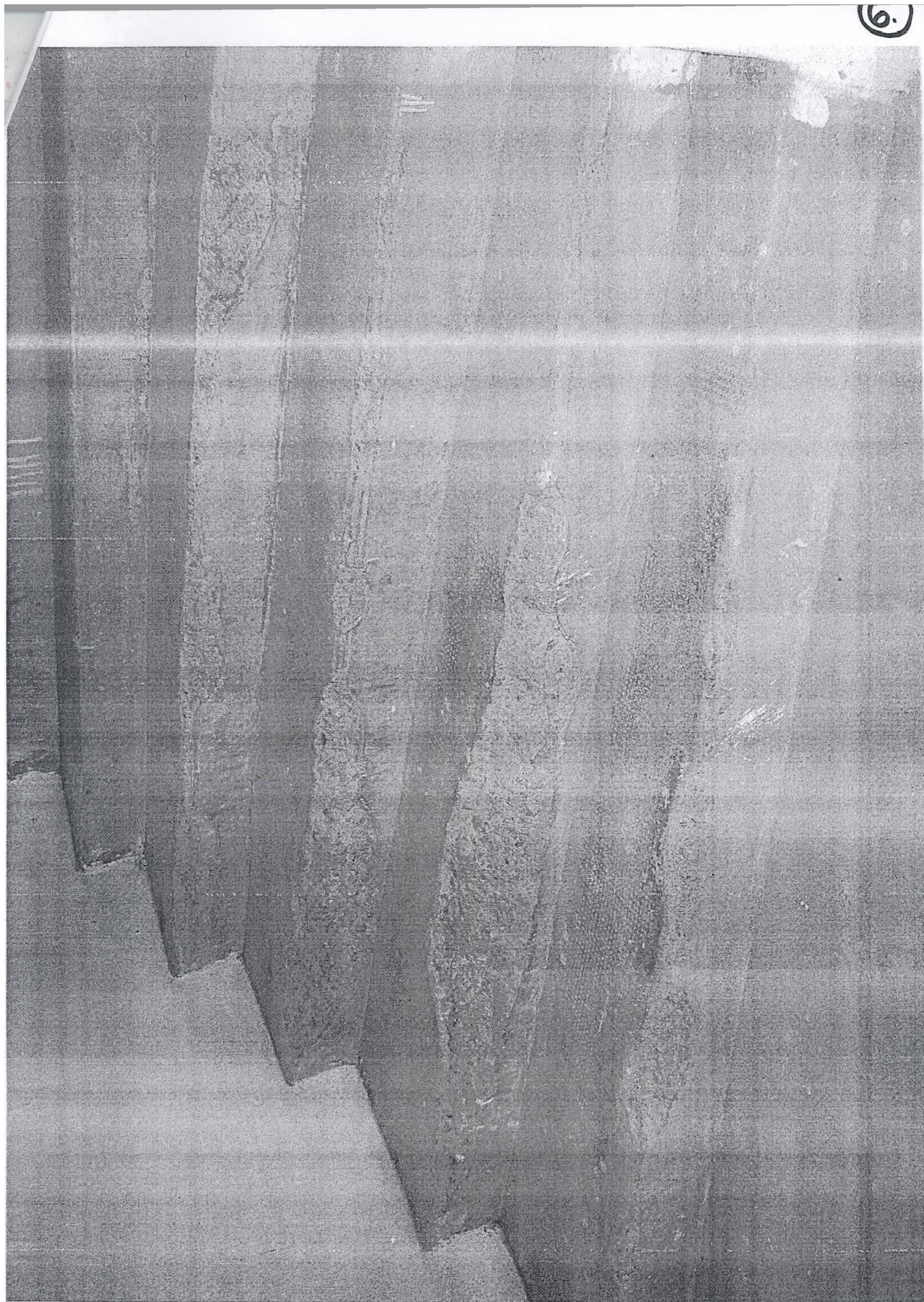
VÝŤAHOVÁ ŠACHTA V EXTERIÉRU

4.

SPODNÁ ČASŤ BALKÓNA V DVORNEJ ČASTI



POŠKODENA' PAVLAČ NA 2. POSCHODI'



POŠKODENÉ SCHODY