

Zmluva č. 2019001305

o zabezpečení prevádzky a prenájme Športovej haly „Hviezdoslavova 8, Košice“.

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

Zmluvné strany:

- 1. Vlastník:** **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „vlastník“, resp. „Mesto“)
- 2. Spoločnosť:** **Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.**
Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Bartolomej Szabó - konateľ spoločnosti
IČO: 44518684
IC DPH: SK2022722075
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro,
vložka č. 22846/V
(ďalej len „spoločnosť“, resp. „BPMK“)

Článok I
Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie prevádzky a prenájom športovej haly vo vlastníctve Mesta Košice, nachádzajúcej sa v Košiciach na ul. Hviezdoslavova 8, spoločnosťou BPMK pre Mesto Košice.
- Športová hala je evidovaná na LV č. 10527 v kat. úz. Stredné Mesto, súp.č. 1009, postavená na pozemku parc. č. KN-C 265/1 - zastavané plochy a nádvorie o výmere 2036 m², v obstarávacej cene 198 062,61 €. (ďalej aj „športová hala“ alebo „ŠH“).
- 1.2. BPMK vykonáva všetky činnosti súvisiace s predmetom tejto zmluvy na účet Mesta, a to v mene mesta Košice, resp. aj vo vlastnom mene v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, pričom je povinný:
- zabezpečovať prevádzkyschopný stav ŠH,
 - zabezpečovať prenájom ŠH na športové, resp. výnimočne kultúrne - spoločenské podujatia v súlade s Cenníkom ŠH.
- 1.3. Športovú halu od predchádzajúceho nájomcu prebralo Mesto a BPMK dňa 9.7.2019, o čom bol spísaný Záznam.

Článok II
Povinnosti BPMK pri zabezpečení prevádzky ŠH

- 2.1. V rámci zabezpečovania prevádzkyschopného stavu ŠH je BPMK povinný zabezpečiť najmä:
- a) dodávku tepla a teplej vody,
 - b) dodávku elektrickej energie,
 - c) dodávku vody z verejných vodovodov a vodární,

- d) deratizáciu a dezinfekciu ŠH,
- e) upratovanie ŠH
- 0 odvoz komunálneho odpadu,
- g) činnosti BOZP a PO
- h) revízie
- i) opravy a údržbu ŠH
- j) odstraňovanie havarijných stavov

- 2.2. BPMK je pri zabezpečovaní prevádzky ŠH povinný dodržiavať ustanovenia Štatútu mesta Košice, zákona o majetku obcí, zákona o verejnom obstarávaní a ďalšie súvisiace predpisy mesta Košice a iné všeobecne záväzné právne predpisy. BPMK sa zaväzuje zabezpečiť prevádzku ŠH podľa tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodárenia s využitím všetkých svojich odborných vedomostí a praktických skúseností, a riadiť sa pokynmi vlastníka.
- 2.3. BPMK je povinný zabezpečovať opravy a údržbu ŠH a chrániť majetok ŠH s prihliadnutím na jeho opotrebenie tak, aby bola ŠH vždy v prevádzkyschopnom stave. Ku dňu uzavretia zmluvy ŠH nie je v prevádzkyschopnom stave (uviedenie ŠH do prevádzky vyžaduje predovšetkým sfunkčnenie núteného vetrania). Uvedenie ŠH do prevádzky zabezpečí BPMK na náklady Mesta v čo najkratšej lehote, k čomu Mesto poskytne BPMK nevyhnutnú súčinnosť.
- 2.4. Opravy, ktorých materiálové náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 300 €, je BPMK povinný vykonať bez zbytočného odkladu a bez súhlasu Mesta. Opravy presahujúce sumu 300 € v jednotlivom prípade, resp. iné úpravy či zmeny na objekte vyžadujúce zabezpečenie prevádzky ŠH vykoná BPMK na základe písomnej objednávky resp. dohody s Mestom a odsúhlasení úhrady nákladov Mestom.
- 2.5. BPMK nie je oprávnený vykonať zmeny na majetku vyžadujúce stavebné povolenie bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka. Technické zhodnotenie majetku bude realizované na základe osobitnej dohody s Mestom.
- 2.6. BPMK je povinný odstraňovať havárie v ŠH, odstránenie havarijného stavu, ktoré vyžaduje náklady prevyšujúce 300 €, bude spoločnosť realizovať po schválení vlastníkom; dotedy bude havarijný stav zabezpečený odstavením s výnimkou havárií, ktoré nie je možné riešiť odstavením.
- 2.7. BPMK je povinný viesť evidenciu nákladov vynaložených pri zabezpečovaní prevádzky ŠH oddelene od evidencie nákladov, ktoré spoločnosti vznikajú pri zabezpečovaní iných činností.
- 2.8. Poistenie hnutelného a nehnuteľného majetku zabezpečuje Mesto.
- 2.9. BPMK je povinný:
 - vykonávať pravidelnú inventarizáciu majetku v ŠH 1x ročne, a to vždy k 31. 10. príslušného roka, ak Mesto neustanoví inak;
 - 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.
- 2.10. BPMK je povinný vykonávať pravidelné technické kontroly stavu nehnuteľností, a umožniť vlastníkovi vykonať kontrolu využívania ŠH, vrátane možnosti nahliadnuť do dokladov, ktoré súvisia so zabezpečovaním činností.
- 2.11. BPMK je povinný vykonávať v súlade s platnými predpismi a STN odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení, odborné prehliadky a revízie plynových zariadení, tlakových zariadení, elektrických rozvodov a bleskozvodov.
- 2.12. Vlastník týmto splnomocňuje spoločnosť, aby ho v celom rozsahu zastupovala a robila za neho právne úkony vo veciach súvisiacich so zabezpečovaním prevádzky ŠH. Zmluvy s dodávateľmi služieb, resp. iné zmluvy, ktoré uzatvorí BPMK vo vlastnom mene na zabezpečenie prevádzky ŠH, predloží spoločnosť vlastníkovi bezodkladne po ich uzavretí na oboznámenie.

- 2.13. Vlastník sa zaväzuje vytvárať BPMK vhodné podmienky na výkon činností podľa tejto zmluvy a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť a včas uhrádzať náklady vynaložené na zabezpečenie prevádzky ŠH.
- 2.14. Spoločnosť v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na majetku spôsobené vlastným konaním počas jeho užívania.
- 2.15. Spoločnosť nie je oprávnená odpredávať majetok. Rovnako nie je oprávnená na tomto majetku zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo tento majetok inak zaťažiť.

Článok III **Povinnosti BPMK v oblasti PO a BOZP**

- 3.1. Spoločnosť je povinná zabezpečiť za vlastníka plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarom v zmysle ustanovení § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení v nasledovnom rozsahu:
V zmysle § 4 citovaného zákona:
vykonávať preventívne protipožiarne prehliadky (spoločné priestory)
zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarom na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru (spoločné priestory)
zabezpečovať plnenie opatrení na ochranu pred požiarom v mimopracovnom čase (spoločné priestory)
umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do objektu na účely vykonania kontroly plnenia úloh na úseku ochrany pred požiarom
splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor (spoločné priestory)
prevádzkovať technické zariadenia a technologické zariadenia z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti (elektrická požiarňa signalizácia, núdzové osvetlenie, požiarne uzávery - požiarne klapky),
zabezpečiť aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti.
obstarávať a inštalovať v objekte so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru vhodné druhy požiarnych zariadení, hasiace látky prevádzkovať ich v akcieschopnom stave a zabezpečovať vykonávanie ich kontroly a údržby (nástenné hydranty, hasiace prístroje)
označovať a udržiavať trvalé voľné únikové cesty, únikové východy, zásahové cesty nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k hlavným uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarным zariadeniam
oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v objekte
poskytovať potrebnú súčinnosť pri zisťovaní príčin požiaru.
- 3.2. Spoločnosť je povinná zabezpečiť plnenie ďalších povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov týkajúcich sa odborných prehliadok, zabezpečenia stavieb vodou - odborné prehliadky nástenných hydrantov, podmienok prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly hasiacich prístrojov a podmienok prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarnych uzáverov (požiarne klapky, požiarne uzávery na spoločných častiach chodieb).
- 3.3. BPMK zabezpečí plnenie povinností na úseku BOZP pre zamestnancov BPMK v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v platnom znení.

Článok IV **Povinnosti BPMK pri prenajímaní ŠH**

- 4.1. BPMK je oprávnený prenajímať ŠH tretím subjektom v súlade s Prevádzkovým poriadkom ŠH a Cenníkom ŠH. Zmluvné strany sa dohodli, že neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy bude Prevádzkový poriadok ako jeho Príloha č. 1 a Cenník ako Príloha č. 2, ktorých znenie bude vopred odsúhlasené Mestom.
- 4.2. Právne úkony vo veciach prenájmu ŠH robí BPMK vo vlastnom mene na účet Mesta.

4.3. BPMK je pri prenájme povinný najmä:

- a) v súlade s Cenníkom ŠH vyberať platby od užívateľov
- b) výnosy z prenájmu od užívateľov v príslušnom kalendárnom mesiaci previesť na účet Mesta do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a predložiť Mestu špecifikáciu platieb (zoznam nájomcov, výška platieb)
- c) samostatne vo vlastnom mene na účet vlastníka vymáhať platby neuhradené v súvislosti s prenájomom športovej haly, prípadne iné pohľadávky vzniknuté v súvislosti s užívaním športovej haly (náhrada škody a pod.); uvedené sa vzťahuje aj na vymáhanie platieb v súdnom, resp. exekučnom konaní
- d) vo vlastnom mene a na účet Mesta uzatvárať zmluvy o prenájme ŠH na pravidelnú športovú činnosť (tzv. zazmluvnené subjekty), resp. zmluvy na kult. spoločenské akcie v súlade s Prevádzkovým poriadkom ŠH a Cenníkom ŠH a tieto predkladať Mestu
- e) vypovedať zmluvy pri omeškaní zazmluvnených subjektov s úhradou platieb za viac ako 1 kalendárny mesiac
- f) nezazmluvneným subjektom umožniť vstup do športovej haly až po úhrade celej cenníkovej ceny.

Článok V

Rozúčtovanie spoločných nákladov s vedľajším užívateľom

- 5.1. Športová hala je médiami prepojená s vedľajšou prevádzkovou budovou súp. č. 1010 vedenou na LV č. 10649 kat. úz. Stredné Mesto. Uvedená budova je vo vlastníctve iného subjektu - občianskeho združenia ŠK ŠPORTHALA, Pri jazdiarni 1, Košice, IČO: 31957552 (ďalej aj „OZ“).
- 5.2. Mesto, BPMK a uvedené OZ sa dohodli na nasledovnom:
 - odberateľom studenej vody je OZ, náklady na vodu (vodné a stočné) budú medzi Mestom a OZ znášané a rozúčtované podľa skutočného odberu a spotreby vody Mesta a OZ, zaznamenaných na základe meračov, ktoré osadilo BPMK na náklady Mesta,
 - odberateľom elektriny bolo OZ, dňa došlo k prepisu odberu elektriny z OZ na Mesto, náklady na elektrinu budú medzi Mestom a OZ znášané a rozúčtované podľa meračov, ktoré zabezpečilo BPMK na náklady Mesta,
 - odberateľom tepla od spoločnosti TEKO, a.s. (ďalej len „dodávateľ tepla“) je OZ, náklady na dodávku tepla a teplej vody sa budú znášať a účtovať medzi Mestom a OZ v pomere 50:50, na základe preukázateľných dokladov, t.j. faktúr dodávateľa tepla predložených BPMK od OZ.
- 5.3. Mesto a BPMK sa dohodli na nasledovnom: BPMK bude zasielať Mestu odpočty elektromerov za účelom odkontrolovania faktúr doručených Mestu od dodávateľa elektriny. Rozúčtovanie elektriny vykoná BPMK, rozúčtovanie zašle Mestu a OZ; v rozúčtovaní bude výzva pre OZ na úhradu nákladov elektriny na účet Mesta.
- 5.4. Mesto a BPMK sa dohodli, že BPMK vykoná kontrolu správnosti rozúčtovania nákladov tepla a teplej vody a nákladov na studenú vodu (vodné a stočné) zo strany OZ, medzi Mesto a OZ, a zašle Mestu bezodkladne stanovisko k úhrade.

Článok VI.

Úhrada nákladov spojených s prevádzkou ŠH

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej úhrade nákladov spojených s prevádzkou ŠH:

- 6.1. Náklady na médiá spojené so zabezpečením prevádzky ŠH bude Mesto platiť priamo dodávateľom médií.
- 6.2. Skutočné mzdové náklady stálych zamestnancov BPMK vyčlenených výlučne pre ŠH uhradí Mesto do 30 dní od doručenia faktúry BPMK.
- 6.3. Náklady na opravy, úpravy, resp. rekonštrukciu ŠH, realizované vlastnými kapacitami sa určia podľa aktuálnych platných cenníkov údržbárskych, stavebných a montážnych prác (t.j. použitý materiál, priame a nepriame náklady - red. výkon a doprava, vrátane aktuálnej hodinovej zúčtovacej sadzby, ktoré v súvislosti s opravou vznikli); ďalej náklady na revízie, BOZP, PO, prípadne iné práce súvisiace so zabezpečením prevádzky realizované vlastnými kapacitami, sa

určia ako súhrn materiálových nákladov, dopravných nákladov a hodinovej zúčtovacej sadzby, ktoré v súvislosti s vykonávanou prácou vznikli.

Náklady vlastných kapacít vzniknuté v príslušnom kalendárnom mesiaci uhradí Mesto BPMK do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ak sa zmluvné strany v jednotlivom prípade prevyšujúcom 300 € nedohodnú inak; prílohou faktúr bude podrobný rozpis vykonaných prác a materiálových nákladov.

- 6.4. Náklady na opravy, úpravy, technické zhodnotenie ŠH, revízie, PO prípadne iné práce súvisiace so zabezpečením prevádzky realizované BPMK pre Mesto v subdodávke a prevyšujúce 300 € v jednotlivom prípade - uhradí Mesto BPMK v lehote splatnosti zmluvy, objednávky, resp. faktúry subdodávateľa s pripočítaním nákladov stanovených správnou réžiou BPMK. Náklady správnej réžie musia byť vopred Mestom odsúhlasené.
- 6.5 Sankcie uplatnené dodávateľmi, resp. inými subjektami, preukázateľne spôsobené oneskorenou úhradou platieb zo strany Mesta, uhradí Mesto spoločnosti BPMK bezodkladne.
- 6.6. K cenám bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VII Evidencia majetku a účtovné vzťahy

- 7.1. Vlastník majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ich v súlade s príslušnými predpismi (zákon o účtovníctve, zákon o dani z príjmov).
- 7.2. Spoločnosť majetok účtuje v podsúvahových účtoch v obstarávacej cene.

Článok VIII Zánik zmluvy

- 8.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 8.2. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorej bola výpoveď doručená druhej strane,
- 8.3. Po zániku tejto zmluvy je BPMK povinná vrátiť ŠH v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne v deň ukončenia zmluvy, resp. najneskôr do 5 pracovných dní.

Článok IX Odmena

- 9.1. Za zabezpečovanie činností podľa tejto zmluvy patrí BPMK mesačná odmena vo výške 500 €. Táto odmena je splatná do konca nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že BPMK bude patriť aj motivačná odmena v prípade, ak ročný prenájom ŠH presiahne sumu 65 520 €, vo výške 50% z takto prevyšujúcej sumy ročného prenájomu. Motivačná odmena je splatná do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, ak prenájom trvá len časť kalendárneho roka (k začatiu/ukončeniu prenájomu dôjde v priebehu kal. roka), odmena sa vypočíta alikvotné podľa počtu dní, odkedy/dokedy sa ŠH prenechávala do prenájomu.
- 9.3. K odmene podľa bodu 9.1 a 9.2 bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve môžu byť upravené iba písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 10.2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 10.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
- 10.4. Vlastník je povinný odovzdať BPMK kompletnú dokumentáciu (napr. projektovú dokumentáciu, riešenie protipož. ochrany, revízne správy a pod.) týkajúcu sa ŠH do 5 pracovných dní od účinnosti zmluvy.
- 10.5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po tri rovnopisy.
- 10.6. 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 a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa - 8 -08- 2019

V Košiciach, dňa

Za vlastníka:

Za spoločnosť:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
Primátor mesta Košice

.....
Ing. Bartolomej Szabó
konateľ spoločnosti
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.