

2024003515

Zmluva o užívaní a úhrade prevádzkových nákladov za užívanie nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení s prihliadnutím na ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Správca:

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
V mene ktorého koná: Ing. Peter Miklovič – konateľ spoločnosti
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
odd. Sro, Vložka č. 22846/V
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1850 7512
(ďalej len „správca“)

a

Užívateľ:

Obchodné meno: **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Zastúpená: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
IČO: 00 691 135
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu/IBAN: SK29 5600 0000 0004 4248 3011
(ďalej len „užívateľ“)
(správca a užívateľ spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Správca má na základe Zmluvy o výkone správy majetku Mesta Košice č. 1336/2008 zo dňa 01.12.2008, v zmysle Dodatku č. 30 zo dňa 12.07.2024 v správe nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí v nebytovom dome na Národnej triede č. 56 v Košiciach, súpisné číslo 211 na parcele 5519/5, k. ú. Severné Mesto o celkovej výmere 152,2009 m² (ďalej len „nebytové priestory“). Pôdorys nebytových priestorov je uvedený v grafickej prílohe č. 1 k tejto zmluve.
2. Správca prenecháva užívateľovi do užívania nebytové priestory uvedené v ods. 1 pre účely Mestskej polície, Stanice MsP Sever.
3. S užívaním nebytových priestorov budú poskytované aj služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov a to:

- dodávka tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody,
 - dodávka elektrickej energie.
4. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných vzťahov pri užívaní nebytových priestorov a stanovenie spôsobu úhrady nákladov za ich užívanie.

Čl. III

Výška a splatnosť úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Užívateľ sa zaväzuje správcovi uhrádzať všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, a to: náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, tepla, studenej vody, ďalej stočné a zrážkovú vodu.
2. Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať správcovi zálohy za náklady spojené s užívaním nebytových priestorov v pravidelných mesačných zálohových splátkach **vo výške 620,- EUR vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca**, a to na základe predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytových priestorov.
3. Výška mesačných záloh za dodávku médií, resp. služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sú nasledovné:
 - a) **za elektrickú energiu – 350,- EUR s DPH,**
 - b) **za vodu, stočné a zrážkovú vodu – 35,- EUR s DPH,**
 - c) **za teplo – 235,- EUR s DPH.**
4. Správca uskutoční vyúčtovanie záloh najneskôr do 30.4. nasledujúceho roka.

Čl. IV

Doba užívania a ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením správcu v prípade porušovania povinností užívateľa vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy a to najmä za nezaplatenie zálohy ani do 30 dní po lehote splatnosti, prípadne opakovaného porušenia iných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti správcu

1. Správca sa zaväzuje užívateľovi zabezpečiť, že užívateľ môže nebytové priestory počas účinnosti tejto zmluvy riadne užívať.
2. Správca, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu užívateľa vstupovať do užívaných nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok upravených touto zmluvou.

Čl. VI

Práva a povinnosti užívateľa nebytových priestorov

1. Užívateľ je oprávnený užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Užívateľ je povinný uhrádzať správcovi budovy prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania nebytových priestorov je užívateľ nebytových priestorov vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcom.
4. Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí v užívaných a susediacich nebytových priestoroch zavineným porušením povinnosti, alebo konaním z nedbanlivosti.
5. Užívateľ môže v užívaných nebytových priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli správcom písomne povolené v súlade s platnými predpismi.
6. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť správca a umožniť mu ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.
7. Užívateľ zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov v plnom rozsahu v súlade so zákonom o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
8. Užívateľ sa zaväzuje v nebytových priestoroch zabezpečiť dodržiavanie príslušných predpisov v oblasti požiarnej ochrany.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne správcovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Užívateľ si na vlastné náklady zabezpečí odvoz komunálneho odpadu z nebytových priestorov.
3. Užívateľ v spolupráci s väčšinovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú užívané nebytové priestory dohodne a zabezpečí v nebytových priestoroch úlohy ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
4. Po skončení právneho vzťahu založeného touto zmluvou, je užívateľ povinný odovzdať priestory správcovi v deň skončenia ich užívania, a to v užívania schopnom stave s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:

- a) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy;
 - b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
 - c) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani žiadnou uzavretou zmluvou;
 - d) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzavretých zmlúv, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené.
2. Akýkoľvek spor, ktorý by vznikol medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou, bude riešený predovšetkým vzájomným rokovaním s cieľom dosiahnuť obojstranne prijateľnú dohodu. Tieto rokovania sa začnú len čo jedna zo zmluvných strán o to písomne požiada druhú zmluvnú stranu.
 3. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy.
 4. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným slovenskými právnymi predpismi, ktoré svojim obchodným a právnym významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
 5. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
 7. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
 8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve.
 9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ho za jasný, zrozumiteľný a určitý, že táto zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, že ju neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli vlastnoručne podpisujú.

Článok IX.

Protikorupčná doložka

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa predávajúci zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu kupujúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene kupujúceho, s cieľom urýchliť bežné činnosti alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek 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, zmluvná strana 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 upozornenia o dôvodnom podozrení o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je zmluvná strana povinná poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Predávajúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie kupujúceho od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že zmluvné strany sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľajú na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, druhá zmluvná strana je oprávnená aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby druhej zmluvnej strane vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak sa preukáže porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní druhú zmluvnú stranu v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

- a) korupciou rozumieme 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, povolania alebo funkcie. 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, právomoci, 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.

V Košiciach, dňa: ~~- 3 -10-~~ 2024

za správcu

V Košiciach, dňa:

za užívateľa

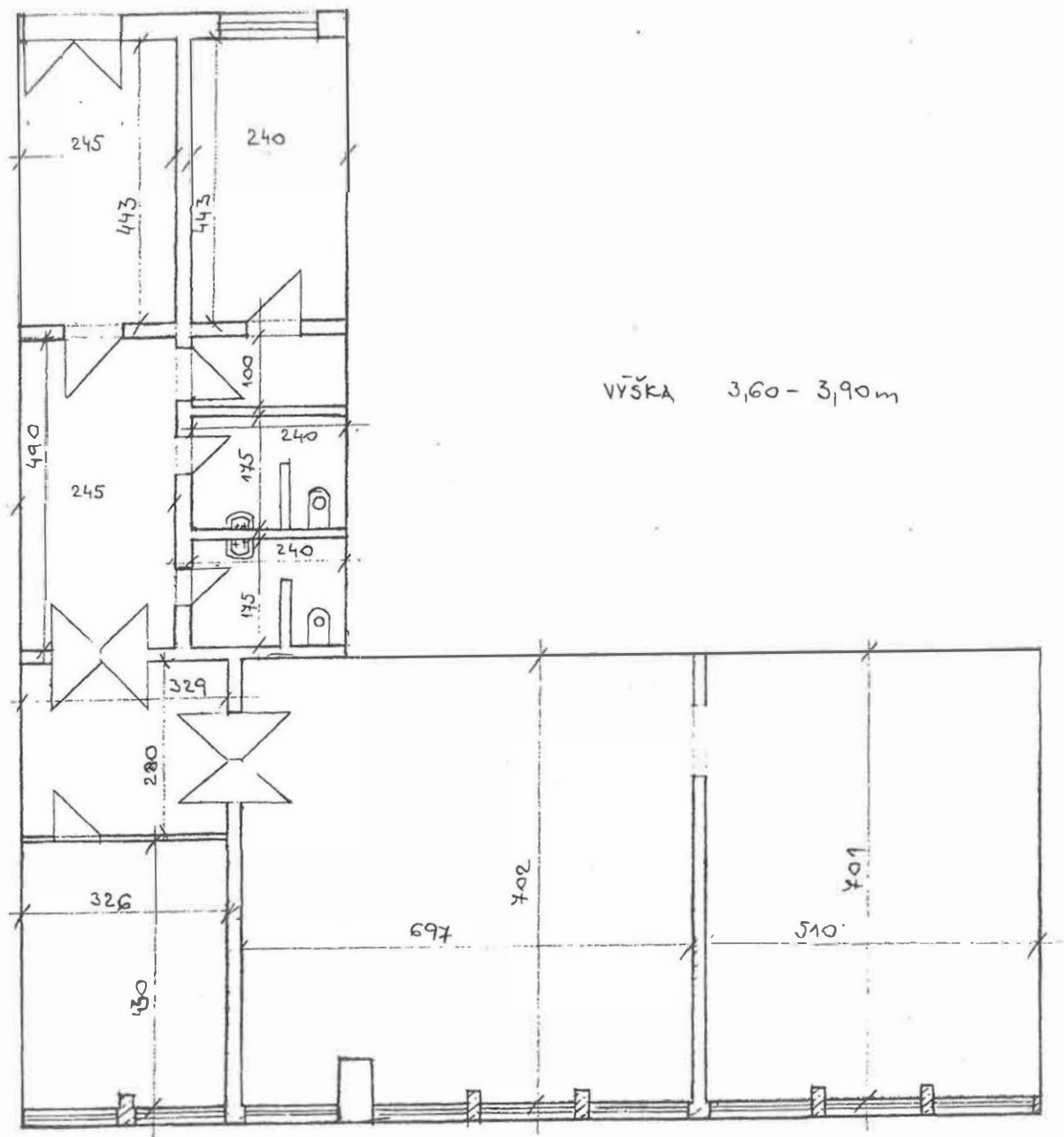
20 -11- 2024

Býtový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Peter Miklovič - konateľ

Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček - primátor

PRÍLOHA č. 1

Kultúrne stredisko v OD Mier Národná trieda 56



Pôdorys II. NP

PREDBEŽNÝ PREDPIS ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Užívateľ: Mesto Košice
IČO: 00691135
Nebytový priestor: Národná trieda č. 56, 1. poschodí
Podlahová plocha m2: 152,20 m2
Podlahová plocha servis. priestorov v m2:

Úhrada platieb za nebytový priestor

Údaje budú definované po podpise zmluvy

1. Mesačný predpis za služby spojené s užívaním NP

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR 20 % DPH	Mesačne v EUR s DPH
Médiá a služby			
vodné-stočné, zrážková voda (záloha)	29,17 €	5,83 €	35,00 €
elektrická energia (záloha)	291,67 €	58,33 €	350,00 €
UK (záloha)	195,83 €	39,17 €	235,00 €
Spolu zaokrúhlene	516,67 €		620,00

Ing. Peter Miklovič

aditeľ spoločnosti