

Zmluva č. 2015001876

o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľností - Rozšírených priestorov nízkoprahového denného centra pre deti a rodinu - „Komunitné centrum Luník IX“

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Vlastník:

Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor mesta Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):

{ďalej len „vlastník“}

2. Spoločnosť:

Bytový podnik mesta Košice, s. r. o.

Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
Štatutárny orgán : Ing. Róbert Ujpál - konateľ
IČO: 44518684
IC DPH: SK2022722075
Bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „spoločnosť“)

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 22846/V

Preambula

Mesto Košice na základe zmluvy o dielo č. 2014002271 zo dňa 28. 10. 2014 (vrátane dodatku č. 1 zo dňa 16. 2. 2015) (ďalej len „*príslušná zmluva o dielo*“) zabezpečilo realizáciu stavby „Rozšírenie priestorov nízkoprahového denného centra pre deti a rodinu - Komunitné centrum Luník IX“ (ďalej len „*zrealizovaná stavba*“). Realizácia stavby bola spolufinancovaná prostredníctvom nenávratného finančného príspevku, ktorý Mesto Košice získalo na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. Z2212012020001 zo dňa 29. 7. 2014 (vrátane dodatku č. 1 zo dňa 3. 3. 2015, dodatku č. 2 zo dňa 6.7.2015 a dodatku č. 3 zo dňa 24.8.2015) (ďalej len „*zmluva o NFP*“).

Mesto Košice (vlastník) je jediným zakladateľom a spoločníkom obchodnej spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., pričom predmet činnosti, ktorú táto spoločnosť dlhodobo vykonávajú predurčuje na riadnu a včasnú realizáciu všetkých záväzkov v zmysle tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie činností uvedených včl. IV. (ďalej len „zabezpečovanie činností“) v časti budovy v Mestskej časti Košice - Luník IX evidovanej na LV č. 12576, kat. úz. Luník, ktorá sa nachádza na Krčméryho ulici č. 2 v Košiciach, a to v nasledovnom rozsahu:
 - a) Komunitné centrum Luník IX (I.NP) - súpisné číslo 435, parcela registra KN-C č. 4745/21 v rozsahu zrealizovanej stavby:
 - **nebytové priestory** - komunitné centrum o výmere **249,11m²** zhodnotené z prostriedkov NFP vo výške **159.247,35 €** - (95% celkových oprávnených výdavkov). Súčasťou je aj prístupová pavlač o výmere **24,69 m²** zhodnotená z vlastných prostriedkov.
 - b) príslušenstva majetku uvedeného v písm. a), najmä elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky, tepelnej prípojky (ďalej len „spravovaný majetok“).

Technické zhodnotenie majetku je 170.949,30 €.

2. Technický stav spravovaného majetku je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.
3. Za realizáciu aktivít súvisiacich so zabezpečením udržateľnosti projektu v zmysle zmluvy o NFP v plnom rozsahu zodpovedá vlastník na vlastné náklady; spoločnosť poskytne nevyhnutnú súčinnosť. Bez ohľadu na ďalšie ustanovenia zmluvy je vlastník zároveň jedinou oprávnenou osobou vo vzťahu ku komunikácii s príslušným riadiacim orgánom (RO) podľa zmluvy o NFP, ktorým je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

Článok II

Výška a splatnosť poplatkov spojených so zabezpečovaním činností

1. Náklady spojené so zabezpečením činností (ďalej len „platby“) bude vlastník spoločnosti platiť formou mesačných zálohových platieb vo výške **783,00 €** vrátane DPH. Platby zahŕňajú bežnú údržbu a nevyhnutné náklady pre zabezpečenie funkčného chodu spravovaného majetku vrátane nákladov na služby v zmysle čl. IV bodu 2 písm. g) zmluvy, s výnimkou havarijných situácií, ktoré nie je možné riešiť odstavením (čl. IV bod 7 zmluvy). Výška mesačnej zálohovej platby bude (Príloha č. 1 - Mesačné zálohové platby) na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán upravovaná podľa aktuálnych ekonomických podmienok spravidla jedenkrát ročne.
2. Vyúčtovanie zálohových platieb v zmysle ods. 1. tohto článku bude podľa skutočných nákladov spoločnosť fakturovať vlastníčkovi štvrťročne s výnimkou služieb spočívajúcich v dodávke tepla, studenej vody a elektrickej energie, ktoré budú vyúčtované ročnou faktúrou najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
3. Zálohové platby v zmysle ods. 1. tohto článku bude spoločnosť fakturovať vlastníčkovi mesačne, a to do 15. dňa príslušného mesiaca. Lehota splatnosti faktúr bola zmluvnými stranami dohodnutá na 30 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry.
4. Odmenu za zabezpečovanie činností bude spoločnosť fakturovať vlastníčkovi štvrťročne vo výške **100 €/mesačne**.

Článok III

Evidencia majetku a účtovné vzťahy

1. Vlastník spravovaný majetok účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ich v súlade s príslušnými právnymi predpismi (zákon o účtovníctve, zákon 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 je povinná v rámci zabezpečovania činností najmä:
 - a) chrániť spravovaný majetok a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na jeho opotrebenie,
 - b) vykonávať bežné opravy a údržbu; tým nie je dotknutá povinnosť spoločnosti v zmysle ods. 12,
 - c) náhodné havárie riešiť v zmysle ods. 7 tohto článku,
 - d) umožniť vlastníkovi vykonať kontrolu využívania spravovaného majetku, vrátane možnosti nahliadnuť do dokladov, ktoré súvisia so zabezpečovaním činností,
 - e) vykonávať v súlade s platnými a záväznými predpismi, STN a príslušnými vyhláškami na náklady vlastníka odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení,
 - f) vykonávať pravidelnú inventarizáciu v zmysle ods. 9 tohto článku,
 - g) zabezpečiť poskytovanie týchto služieb (pre Komunitné centrum Luník IX):
 - dodávku tepla,
 - dodávku studenej vody,
 - dodávku elektrickej energie,
 - odvádzanie odpadových vôd,
 - odvoz komunálneho odpadu,
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekciu priestorov,
 - revízie v rámci služieb,
 - h) viesť evidenciu nákladov vynaložených pri zabezpečovaní činností (tzn. výkonu práv a povinností vlastníka) oddelene od evidencie nákladov, ktoré spoločnosti vznikajú pri zabezpečovaní inej činnosti,
 - i) plniť ďalšie povinnosti podľa tejto zmluvy.
3. Spoločnosť v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na spravovanom majetku spôsobené vlastným konaním počas jeho užívania.
4. Spoločnosť nie je oprávnená odpredávať spravovaný majetok ani ho prenajať. Rovnako nie je oprávnená na tomto majetku zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo tento majetok inak zaťažiť.
5. Poistenie spravovaného majetku zabezpečuje vlastník.
6. Opravy stavebnej povahy budú realizované na základe objednávky vlastníka. Ich vykonanie bude fakturované osobitne. Splatnosť faktúr je do 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia.
7. Odstránenie havarijného stavu bude spoločnosť realizovať po schválení vlastníkom a poskytnutí finančných prostriedkov. Dovtedy bude havarijný stav zabezpečený odstavením s výnimkou havárií, ktoré nie je možné riešiť odstavením.
8. Spoločnosť nie je oprávnená vykonať zmeny na spravovanom majetku vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technické zhodnotenie spravovaného majetku bude realizované na základe osobitnej dohody.
9. Spoločnosť je povinná vykonávať pravidelnú inventarizáciu spravovaného majetku 1x 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.
10. Spoločnosť nepreberá 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 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení vo vzťahu k predmetu tejto zmluvy.

11. Spoločnosť preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona o energetickej hospodárnosti budov č. 555/2005 Z. z. v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MVRR SR č. 625/2006 Z. z. v platnom znení.
12. Spoločnosť vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámila so zmluvou o NFP; všetky povinnosti podľa tejto zmluvy o zabezpečovaní činností bude realizovať v súlade s podmienkami, ktorými je viazané Mesto Košice ako prijímateľ podľa zmluvy o NFP. Spoločnosť zároveň vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámila s príslušnou zmluvou o dielo; spoločnosť sa zaväzuje oznámiť vlastníčkovi všetky vady na spravovanom majetku bezodkladne po tom, čo sa o nich dozvedela tak, aby vlastníč mohol úspešne uplatniť voči zhotoviteľovi stavby jeho zodpovednosť za vady.
13. Vlastník týmto splnomocňuje spoločnosť, aby ho v celom rozsahu zastupovala a robila za neho právne úkony vo veciach súvisiacich so zabezpečovaním činností podľa tejto zmluvy (tzn. v jeho mene a na jeho účet), a to v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy, s výnimkou právnych úkonov týkajúcich sa zabezpečenia činností uvedených v ods. 2. písm. g) a h) tohto článku, ktoré bude spoločnosť zabezpečovať vo vlastnom mene a na vlastný účet.

Článok V

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 jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) zánikom právnickej osoby - spoločnosti v prípade, že táto zaniká bez právneho nástupcu,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípade, že spoločnosť poruší ustanovenia tejto zmluvy alebo použije spravovaný majetok na iný účel než je dohodnuté v tejto zmluve alebo ak spoločnosť stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, ktorá je nevyhnutná na plnenie účelu tejto zmluvy, 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 s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie sa uskutoční protokolárne do 10 dní od ukončenia zmluvy.

Článok VI.

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. 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 šiestich 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 **15. OKT. 2015**

Za vlastníka:

Za spoločnosť: 13. 10. 2015

Mesto Košice
MUDr. Richard Rak PhD., MPH
primátor mesta Košice

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál
konateľ

Poplatky spojené s užívaním priestorov MMK:

- Nízkoprahové denné centrum pre deti a rodinu - Komunitné centrum Luník IX

Poskytované služby:

- výmera priestorov: 249,11 m² (priestory komunitného centra) a 24,69 m² (prístupová pavlač)

Média a služby	Ročne v € bez DPH	Ročne v € s DPH	Mesačne v € bez DPH	Mesačne v € s DPH
Elektrická energia (záloha)	3036,00	3643,20	253,00	303,60
Vodné-stočné, zrážková voda (záloha)	522,00	626,40	43,50	52,20
Teplo (záloha)	1872,00	2246,40	156,00	187,20
Ostatné (bežná údržba, revízie...)	2400,00	2880,00	200,00	240,00
Spolu:	7830,00	9396,00	652,50	783,00