

Zmluva č. 1/2002,
ktorú uzavreli podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v platnom znení, účastníci zmluvy :

1. GASETT, spol. s r. o., kpt. Nálepku 736/31, 924 01 Galanta, IČO: 36242632, OS Trnava odd. Sro. vložka 12667/T v zastúpení Ing. Darinou Zsigovou, konateľkou
2. SR – v správe Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, IČO: 156621 v zastúpení Ing. Jánom Varjúm, vedúcim služobného úradu
3. SR - Krajský úrad v Trnave, Kollárova 8, 917 77 Trnava, IČO: 31777091 v zastúpení Ing. Máriou Knapovou, vedúcou služobného úradu
4. Krajská prokuratúra v Trnave, Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava, IČO: 35629053 v zastúpení JUDr. Vierou Bolebruchovou, krajskou prokurátorkou
5. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17335345 v zastúpení JUDr. Jaroslavom Puškáčom, generálnym riaditeľom

I.

Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 3867 na Okresnom úrade v Trnave – katastrálny odbor, v katastrálnom území Trnava, a to parcely č. :

- 784/2 zastavaná plocha budova, dvor o výmere 1505 m²
- 784/3 zastavaná plocha miestna komunikácia o výmere 1 m²
- 784/5 zastavaná plocha dvor o výmere 274 m²
- 784/8 zastavaná plocha dvor o výmere 23 m²
- 784/9 zastavaná plocha dvor o výmere 49 m²

s nasledovnými spoluvlastníckymi podielmi:

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - GASETT, spol. s r. o. Galanta | 305/1000 |
| - Ministerstvo pôdohospodárstva SR | 266/1000 |
| - Krajský úrad v Trnave | 229/1000 |
| - Krajská prokuratúra v Trnave | 159/1000 |
| - Slovenský pozemkový fond Bratislava | 41/1000. |

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je:

- prerozdelenie priestorov nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve uvedenej v čl. I. tejto zmluvy medzi jednotlivých spoluvlastníkov,
- výkon správy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy.

III.

Prerozdelenie priestorov nehnuteľnosti

1. Na základe výšky spoluvlastníckych podielov uvedených v čl. I. tejto zmluvy a zapísaných na liste vlastníctva č. 3867 sa účastníci tejto zmluvy dohodli na prerozdelení priestorov nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve. Špecifikácia priestorov užívaných jednotlivými spoluvlastníkmi a spoločných priestorov v m² je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Účastníci tejto zmluvy týmto prehlasujú, že špecifikácia priestorov užívaných jednotlivými spoluvlastníkmi uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy zodpovedá výške ich spoluvlastníckych podielov podľa čl. I. tejto zmluvy.

IV.

Výkon správy nehnuteľnosti

1. Účastníci č. 2 –5 tejto zmluvy poverujú výkonom správy nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy účastníka č. 1 tejto zmluvy (ďalej len firma). Výkonom správy sa rozumie prevádzkovanie budovy. Firma bude vykonávať správu nehnuteľnosti na základe živnostenského oprávnenia ako predmet svojej činnosti.
2. Správou nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa rozumie:
 - a) zabezpečenie dodávok elektrickej energie a tepla na základe zmlúv s príslušnými dodávateľmi,
 - b) zabezpečenie dodávok vody a odvodu stočného na základe zmluvy s príslušným dodávateľom,
 - c) zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, t. j. vstupného vestibulu, schodísk, chodieb a sociálnych zariadení, a to na základe zmluvy s externým dodávateľom,
 - d) zabezpečenie poistenia nehnuteľnosti na požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia a na škody spôsobené vodou z vodovodných zariadení, a to na základe zmluvy s poisťovňou,
 - e) zabezpečenie revízií elektroinštalácií, bleskozvodov, výťahov, hasiacich prístrojov, požiarnych hydrantov a ostatných zariadení nehnuteľnosti v zmysle príslušných právnych predpisov, a to na základe zmluvy s externými dodávateľmi,
 - f) zabezpečenie zberu a zneškodňovania komunálneho odpadu, a to na základe úhrady poplatku Mestu Trnava,
 - g) zabezpečovanie všetkých činností súvisiacich s prevádzkou a obvyklým užívaním priestorov nehnuteľnosti špecifikovaných v prílohe č. 3 tejto zmluvy, a to vlastným zamestnancom firmy (správca),
 - h) zabezpečenie bežnej údržby a drobných opráv nehnuteľnosti, a to vlastným zamestnancom firmy (údržbár), resp. v prípade potreby externými dodávateľmi,
 - i) zabezpečenie služby vrátnikov, a to vlastnými zamestnancami firmy (vrátnici),
 - j) zabezpečenie ekonomickej agendy spojenej so správou nehnuteľnosti, a to vlastným zamestnancom firmy (ekonóm),
 - k) zabezpečenie generálnych opráv, resp. rekonštrukcií a modernizácií nehnuteľnosti, a to na základe zmluvy s externými dodávateľmi.
3. Fotokópie zmlúv s príslušnými dodávateľmi energií a služieb podľa tejto zmluvy uzatvorených ku dňu účinnosti tejto zmluvy, sú prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Zoznam činností vykonávaných zamestnancami firmy pri výkone správy nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy (správca, údržbár, vrátnici, ekonóm) sú prílohou č. 3 tejto zmluvy.

V.

Úhrada nákladov na správu nehnuteľnosti

1. Náklady podľa čl. IV. ods. 2. písm. a), c), d) a e) tejto zmluvy budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne v skutočnej výške podľa vyúčtovania dodávateľov, a to v pomere svojich spoluvlastníckych podielov.
2. Na dodávky elektrickej energie a tepla budú účastníci č. 2 – 5 tejto zmluvy platiť firme mesačne zálohy na základe faktúr, a to najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca. Výška záloh jednotlivých účastníkov tejto zmluvy bude stanovená na základe skutočných záloh platených dodávateľom, a to v pomere spoluvlastníckych podielov. Firma vykoná vyúčtovanie záloh najneskôr do 10 dní odo dňa obdržania vyúčtovania od dodávateľov a vystaví na skutočnú výšku nákladov pripadajúcu na jednotlivých účastníkov č. 2 – 5 tejto zmluvy faktúry, ktoré budú splatné do 14 dní odo dňa ich vystavenia.
3. Náklady podľa čl. IV. ods. 2. písm. b) a f) tejto zmluvy budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne v skutočnej výške podľa vyúčtovania dodávateľov, a to v pomere podľa počtu osôb, ktoré priestory jednotlivých spoluvlastníkov užívajú. Účastníci č. 2 – 5 tejto zmluvy oznámia uvedené počty osôb firme v lehote do 15.12.2002.
4. Náklady podľa čl. IV. ods. 2. písm. b) až f) tejto zmluvy budú účastníci č. 2 - 5 tejto zmluvy uhrádzať firme vo výške na nich pripadajúceho podielu z vyúčtovania dodávateľov, a to na základe faktúr, ktoré budú splatné do 14 dní odo dňa ich vystavenia.
5. Náklady na výkon správy nehnuteľnosti podľa čl. IV. ods. 2. písm. g) až i) tejto zmluvy vo výške 61 000 Sk (slovom šesťdesiatjeden tisíc korún) budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne, a to v pomere svojich spoluvlastníckych podielov. Na nich pripadajúce náklady budú účastníci č. 2 – 5 tejto zmluvy uhrádzať firme mesačne na základe faktúr, ktoré budú splatné do 14 dní odo dňa ich vystavenia.
6. Špecifikácia nákladov na výkon správy nehnuteľnosti podľa čl. IV. ods. 2. písm. g) až i) tejto zmluvy je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
7. Základňou pre stanovenie výšky nákladov na výkon správy podľa čl. IV. ods. 2. písm. g) až i) tejto zmluvy je minimálna mzda, ktorej výška ku dňu podpisu tejto zmluvy je 5 570 Sk. V prípade zákonnej zmeny minimálnej mzdy sa výška nákladov na výkon správy podľa čl. IV. ods. 2. písm. g) až i) tejto zmluvy automaticky upraví odo dňa platnosti zmeny minimálnej mzdy. Firma vyhotoví novú prílohu č. 4 tejto zmluvy a zašle ju ostatným účastníkom tejto zmluvy.
8. Materiálové náklady súvisiace s údržbou a opravami nehnuteľnosti a náklady na opravy a údržbu nehnuteľnosti vykonané dodávateľským spôsobom podľa čl. IV. ods. 2. písm. h) tejto zmluvy budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne v skutočnej výške podľa podkladov o nákupe materiálu, resp. na základe faktúr od dodávateľov, a to v pomere svojich spoluvlastníckych podielov. Účastníci č. 2 – 5 tejto zmluvy budú na nich pripadajúci podiel nákladov uhrádzať firme na základe faktúr, ktoré budú splatné do 14 dní odo dňa ich vystavenia.

9. Generálne opravy, resp. modernizácie a rekonštrukcie nehnuteľnosti podľa čl. IV. ods. 2. písm. k) tejto zmluvy sa budú vykonávať na základe plánu vypracovaného firmou a schváleného všetkými účastníkmi tejto zmluvy. Náklady na generálne opravy, resp. modernizácie a rekonštrukcie nehnuteľnosti budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne v skutočnej výške podľa vyúčtovania dodávateľov, a to v pomere svojich spoluvlastníckych podielov.
10. Návrh plánu generálnych opráv nehnuteľnosti predloží firma ostatným účastníkom tejto zmluvy v lehote do 31.12.2002. Účastníci tejto zmluvy budú o predložennom návrhu plánu generálnych opráv nehnuteľnosti rokovať v lehote do 28.2.2003. Na generálne opravy nehnuteľnosti, na ktorých zaradení do svojich rozpočtov, sa účastníci tejto zmluvy dohodnú, dá firma vypracovať rozpočty nákladov na plánované generálne opravy. Náklady na vypracovanie rozpočtov uhradí účastníci tejto zmluvy spoločne v skutočnej výške podľa vyúčtovania dodávateľov, a to v pomere svojich spoluvlastníckych podielov.
11. Na základe vypracovaných rozpočtov nákladov na plánované generálne opravy nehnuteľnosti si účastníci tejto zmluvy zahrnú náklady na ich realizáciu do návrhu svojich rozpočtov v pomere svojich spoluvlastníckych podielov.
12. Dohoda o vykonaní generálnych opráv, resp. modernizácií a rekonštrukcií nehnuteľnosti, termínoch a spôsobe ich realizácie a financovania bude predmetom osobitnej zmluvy uzatvorenej účastníkmi tejto zmluvy.
13. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností podľa zákona č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v platnom znení podá každý účastník tejto zmluvy za svoj spoluvlastnícky podiel podľa čl. I. tejto zmluvy.

VI.

Odplata za výkon správy nehnuteľnosti

1. Za výkon správy nehnuteľnosti podľa čl. IV. tejto zmluvy uhradí účastníci č. 2 - 5 tejto zmluvy firme odplatu dohodnutú podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 20 000 Sk (slovom dvadsaťtisíc korún) mesačne, a to v pomere ich spoluvlastníckych podielov, na základe faktúr, ktoré budú splatné do 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Rozpis výšky odplaty za výkon správy na účastníkov č. 2 – 5 tejto zmluvy je prílohou č. 5 tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 1.12.2002 na dobu určitú do 31.12.2003. Rokovanie ohľadne predĺženia účinnosti tejto zmluvy sa účastníci tejto zmluvy zaväzujú uskutočniť v lehote do 30.9.2003.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomnými dodatkami a so súhlasom všetkých jej účastníkov.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania splnomocnenými zástupcami všetkých účastníkov zmluvy. Písomné splnomocnenia zástupcov účastníkov č. 2 – 5 tejto zmluvy na podpísanie tejto zmluvy sú prílohou č. 6 tejto zmluvy.
4. Prílohy č. 1 až 6 tejto zmluvy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v desiatich vyhotoveniach, z ktorých každý účastník tejto zmluvy obdrží dve vyhotovenia.

Prílohy:

1. Špecifikácia priestorov užívaných jednotlivými spoluvlastníkmi a spoločných priestorov v m² - reálny stav ku dňu 7.10.2002
2. Fotokópie uzatvorených zmlúv s príslušnými dodávateľmi energií a služieb
3. Zoznam činností vykonávaných zamestnancami firmy pri výkone správy nehnuteľnosti podľa čl. IV. tejto zmluvy
4. Špecifikácia nákladov na výkon správy nehnuteľnosti podľa čl. IV. ods. 2. písm. g) až i) tejto zmluvy
5. Rozpis výšky odplaty za výkon správy podľa čl. VI. tejto zmluvy na účastníkov č. 2 – 5 tejto zmluvy
6. Písomné splnomocnenia zástupcov účastníkov č. 2 – 5 tejto zmluvy.

V Trnave, 28.11.2002

GASETT, spol. s r. o. Galanta

Ministerstvo pôdohospodárstva SR

Krajský úrad v Trnave

Krajská prokuratúra v Trnave

Slovenský pozemkový fond

GASETT, spol. s r.o.
Kpt. Nálepku 736/31
924 01 Galanta
IČO: 36 242 632

Ministerstvo pôdohospodárstva
Slovenskej republiky
Dobroviešova 12
812 66 BRATISLAVA

