

Zmluva o úhrade nákladov za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi

1. SR - Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bardejove
Sídlo: Dlhý rad č. 16 -17, 085 71 Bardejov
Zast.: Ing. Pavol Tarcala, riaditeľ
IČO: 37 937 774
Bank.spojenie : Štátna pokladnica Bratislava, účet číslo: 7000128882/8180

(ďalej len „ÚPSVaR“)

2. SR – Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zast.: Ing. Vladimír Pavelka, ved. služobného úradu
IČO: 30 794 323
Bank.spojenie : Štátna pokladnica Bratislava, účet číslo : 7000081105/8180

(ďalej len „MP SR“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Účastníci zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Prešove, Správa katastra Bardejov, katastrálne územie Bardejov, na LV č. 6336 ako stavba súp. č. 2748 stojaca na pozemku parc. č. 12/12, (ďalej ako „budova“) a pozemok parcelné číslo 12/12 , zastavané plochy o výmere 694 m², nachádzajúcich sa na ul. Dlhý rad č. 17 v Bardejove a to v podieloch: ÚPSV a R v podiele 72/140 a SR – Ministerstvo pôdohospodárstva v podiele 34/140. Uvedené skutočnosti zmluvné strany tejto dohody preukazujú listom vlastníctva a kópiou katastrálnej mapy.
2. ÚPSV a R je podielovým spoluvlastníkom budovy o veľkosti podielu 72/140, čomu z celkovej podlahovej plochy budovy zodpovedá podiel o veľkosti 1 046,38 m² podlahovej plochy budovy a MP SR je podielovým spoluvlastníkom budovy o veľkosti podielu 34/140, čomu z celkovej podlahovej plochy budovy zodpovedá podiel o veľkosti 494, 13 m² podlahovej plochy budovy.
3. Predmetom zmluvy je úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti a úprava práv a povinností vyplývajúcich z užívania nehnuteľnosti

Článok II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budovu, budú užívať v súlade s veľkosťou ich vlastníckych podielov uvedených v liste vlastníctva.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je príloha č. 3 - pôdorys všetkých nebytových priestorov v budove s výkazom výmer, v ktorom sú presne zakreslené jednotlivé priestory budovy spolu s označením oprávneného užívateľa každého priestoru v zmysle tejto dohody.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z užívania nehnuteľnosti, spoločných častí a spoločných zariadení nehnuteľnosti vrátane súčastí a príslušenstva a pozemku na ktorom je nehnuteľnosť postavená budú plniť nasledovne:
 - a) Práva a povinnosti súvisiace s prevádzkou nehnuteľnosti a to:

- dodávku elektrickej energie,
- odvoz a likvidácia odpadu,
- telefónne poplatky,
- upratovanie interiéru,
- dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu
- revízie: hasiacich prístrojov, vzduchotechniky, kamerového systému, elektrických a plynových inštalácií si bude každá zmluvná strana zabezpečovať na vlastné náklady v priestoroch, ktoré užíva.

Zmluvné strany konštatujú, že na plnenie si týchto povinností majú na priestory, ktoré užívajú namontované podružné merače, poplatky za odvoz a likvidáciu si každá zmluvná strana hradí samostatne na základe osobitnej zmluvy, náklady súvisiace s o zriadením a prevádzkovaním telefónnych prípojok a poplatky za telefónne služby si hradí každá zmluvná strana samostatne na základe zmluvy s príslušným poskytovateľom telekomunikačných služieb.

ÚPSV a R ako majoritný spoluvlastník bude zabezpečovať aj pre ostatných spoluvlastníkov:

- dodávku studenej vody a odvod odpadovej vody;
- dodávku elektrickej energie,
- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody;
- revízie kotolne vrátane kotlov, plynu, komínov, bleskozvodov, hydrantov, výtáhov vrátane ich opráv;
- upratovanie exteriéru budovy a zimná údržba.

MP SR sa zaväzuje participovať na nákladoch takto :

- za dodávku studenej vody a odvod odpadovej vody vo výške podielu spotreby vody na základe počtu zamestnancov a celkového počtu osôb užívajúcich priestory budovy,
- za dodávku elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, za revízie kotolne vrátane kotlov, plynu, komínov za revízie bleskozvodov a hydrantov, za upratovanie exteriéru budovy a zimnú údržbu, vo výške podielu podlahovej plochy užívanej MP SR k celkovej podlahovej ploche budovy;
- Svoj podiel nákladov sa MP SR zaväzuje uhrádzať na základe zálohových faktúr vystavených ÚPSVaR, ktoré náklady pozostávajú z týchto položiek :

| | |
|----------------------|--------------|
| - elektrická energia | 93 500.- Sk |
| - teplo | 172 500.- Sk |
| - vodné, stočné | 24 000.- Sk |
| - S p o l u : | 290 000.- Sk |

Úhradu za služby spojené so spoločným užívaním nehnuteľnosti MP SR sa zaväzuje platiť vo štvrtročných splátkach vo výške 72 500.- Sk na účet ÚPSVaR číslo účtu: 7000128882/8180, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.

Skutočné náklady spojené so spoločným užívaním nehnuteľnosti budú vyúčtované po ukončení roka na základe reálnej spotreby.

Prílohou faktúr budú faktúry od dodávateľov jednotlivých služieb, ktoré budú predmetom zúčtovania. Splatnosť faktúr bude 14 dní odo dňa doručenia.

- b) Povinnosti vyplývajúce z platných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov, z predpisov o ochrane a bezpečnosti práce, najmä povinnosti vyplývajúce z vyhlášky MPSVaR č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, zo zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s nimi súvisiacich vykonávacích vyhlášok bude každý z účastníkov dohody zabezpečovať na vlastné náklady v priestoroch, ktoré užíva.
- c) opravy a údržbu priestorov, ktoré spoločne užívajú ÚPSVaR, MP SR bude zabezpečovať ÚPSVaR ako majoritný spoluvlastník, pričom na nákladoch sa bude MP SR podieľať podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu.
- d) opravu a údržbu spoločných častí budovy, a to: fasády budovy, strechy a spoločných zariadení budovy a to:
- Rozvodov vykurovacieho systému, vodovody a kanalizácie budú zabezpečovať účastníci dohody spoločne, pričom na úhrade nákladov sa budú podieľať podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov.
 - Stavebné úpravy týkajúce sa spoločných vonkajších priestorov, strechy, obvodových múrov, prístavba, nadstavba, vstavba a pod., sa uskutočnia so súhlasom ostatných spoluvlastníkov, pričom sa zaväzujú zmluvné strany že vydajú vždy súhlas, okrem prípadov kedy sú stavebné práce v rozpore s Slovenskými technickými normami.
 - Účastníci zmluvy sa dohodli, že súhlas na vykonanie stavebných úprav nie je potrebný, ak:
 - ide o havarijný stav, odstránenie hroziaceho nebezpečenstva (napr. padanie omietky, zatekanie strechy), na užíwanej časti budovy,
 - na stavebné úpravy a rekonštrukciu vlastnej (užíwanej) časti budovy, ktorý nemá vplyv na časť užívanú druhou zmluvnou stranou (výmeny okien, obklad fasády, vnútorné stavebné úpravy, oprava strechy a pod.).
 - zmluvné strany akceptujú, v prípade mimoriadnych udalostí odstávku energií, z dôvodu rekonštrukcie časti nehnuteľnosti, pričom sa zaväzujú dotknutým účastníkom oznámiť plánovaný výpadok minimálne 5 pracovných dní vopred.

- e) opravu a údržbu priestorov, ktoré výlučne užívajú si budú účastníci dohody zabezpečovať na svoje náklady. Zmluvné strany týmto dávajú druhej zmluvnej strane súhlas na stavebné úpravy vo vnútorných priestoroch, ktoré užívajú a ktoré nemajú vplyv podľa vyjadrenia statika na bezpečnosť nehnuteľnosti.
- f) poistenie nehnuteľnosti a vnesených vecí si každá zmluvná strana zabezpečuje na svoj náklad v priestoroch, ktoré užíva.
4. Zmluvné strany sú oprávnení umiestniť na vonkajších stenách a priečeliach nehnuteľnosti označenie svojím logom a obchodným menom ako aj informačné tabule a reklamu (vrátane svetelnej) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami Mesta Bardejov.

Článok III. Záverečné ustanovenia


1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po dva dostane každá zmluvná strana.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť len na základe písomného dodatku k nej, ktorý bude schválený a podpísaný všetkými účastníkmi a je právne záväzná i pre právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce zo spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti a užívania nebytových priestorov sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
4. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú; platnosť a účinnosť nadobúda dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bardejove 22.12.2006


.....
za ÚPSV a R
Ing. Pavol Tarcala
riaditeľ úradu



V Bratislave 22.12.2006


.....
za MP SR
Ing. Vladimír Pavelka
ved. služobného úradu