

**Zmluva o prevádzkovaní nebytových priestorov Administratívnej budovy
na Štefánikovom námestí č. 5**

Zúčastnené strany:

- Správca: 1. SR - Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Bratislava, Dobrovičova 12
IČO: 156621
Číslo účtu: 701214562/0720
priestory v podiele: 29/100
- Správca: 2. Správa domov a bytov, Štefánikovo nám. č.5, 052 01 Sp. Nová Ves,
IČO: 355140043
Číslo účtu: 3480111001/5600
priestory v podiele 7/100
- Majiteľ: 3. SR Slovenský pozemkový fond Bratislava
IČO: 17335345
Číslo účtu: 36936-062/0200
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I., oddiel: Po Vložka 35/B
Priestory v podiele 4/100
- Majiteľ: 4. MERK REALITY a.s., Bratislava,
Gorkého 8-12
IČO: 35787198
Číslo účtu: 2626740018/1100
Obchodný register:
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd. Sa, vložka 2426/B
Priestory v podiele 7/100
- Správca: 5. SR – Okresný úrad Spišská Nová Ves,
Štefánikovo námestie 1
IČO: 31777856
Číslo účtu: 934327592/0720
Priestory v podiele 24/100
- Majiteľ: 6. Allianz Slovenská poisťovňa a.s., Bratislava,
Dostojevského rad 4.
IČO: 151700
DRČ: 151700/500
Číslo účtu: 10081-1369010/4900
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I. odd. Sa, Vložka: 196/B
Priestory v podiele 29/100
- Prevádzkovateľ:
S A E spol. s.r.o.,
Štefánikovo námestie 5,
052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 31727123
DIČ: 0031727123/98
Číslo účtu: 1613626/1200
Obchodný register: Okr. súd Košice, oddiel: Sr.o, Vložka číslo 7832/V

Čl. 1 Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevádzkovanie nebytových priestorov AB v správe jednotlivých správcov a majiteľov.
2. SAE, spol. s r.o., ako prevádzkovateľ AB – Štefánikovo námestie č. 5, má právo:
 - a.) na základe tejto zmluvy požadovať od majiteľov a správcov náhrady nákladov na prevádzkovanie a to : náklady na dodávku tepla a teplej vody, vodné a stočné , spotreby elektrickej energie , prevádzkovanie výtahov a telefónnej ústredne, EPS, odvoz odpadu, mzdové náklady, mzdové odvody a všetky režijné náklady súvisiace s prevádzkovaním budovy vo výške 20 % a 10 % zisk.
 - b.) prevádzkovateľ je oprávnený na základe splnomocnenia uzatvoriť s nájomcami majiteľov a správcov osobitné zmluvy o hradení prevádzkových nákladov v štruktúre podľa písmena a.)

Príloha 1 odhad a rozpočet

Čl. 2 Ostatné dojednania

1. Prevádzkové náklady sa prepočítavajú na vlastnícky podiel užívanej plochy vrátane spoločných priestorov.
2. Bežné opravy vykonávané v priestoroch majiteľov a správcov zahŕňa prevádzkovateľ do prevádzkových nákladov vo forme prevádzkovej réžie.
3. Potrebu väčších opráv a odstraňovanie väčších závad je prevádzkovateľ povinný vopred oznámiť správcovi a majiteľovi budovy.
4. Vznik havarijnej situácie v priestoroch ktoré sú predmetom zmluvy je prevádzkovateľ povinný okamžite nahlásiť správcovi a majiteľovi budovy.
5. Prevádzkovateľ v bodoch 3. a 4. nemôže pristúpiť k oprave bez súhlasu správcov a majiteľov budovy.
6. Prevádzkové náklady budú fakturované mesačne a k prevádzkovým nákladom bude fakturovaná DPH podľa platných predpisov.
7. Pri nedodržaní stanoveného termínu úhrady je užívateľ, t.j. správca, majiteľ alebo nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS k prvému dňu omeškania (vládne nariadenie č. 87/95 Z.z.)
8. V prípade neuhradenia prevádzkových nákladov nájomcom majiteľa alebo správcu v lehote splatnosti, prevádzkovateľ upozorní majiteľov a správcov na uvedený stav. Po ukončení mesiaca úhrada prevádzkových nákladov prechádza na majiteľov a správcov.
9. V prípade neobsadenia priestorov, ktoré sú v majetku alebo správe, prevádzkové náklady v plnej miere znášajú majitelia a správcovia.
10. Prevádzkovateľ sa zaväzuje:
 - a.) s prevádzkovaným majetkom zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára
 - b.) je povinný udržiavať všetky prevádzkové technické zariadenia v prevádzky-schopnom stave. Za tým účelom je povinný zabezpečovať i vykonanie revízií, opráv a údržby v zmysle príslušných STN.

11. Majitelia a správcovia sú povinní dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/73 Zb. (zákon o vodách) a vykonávacích právnych predpisov, Zákon č. 126/85 Zb. (zákon o požiarnej ochrane) v znení neskorších právnych predpisov, Zákon č. 238/91 Zb. (o odpadoch) v znení neskorších právnych predpisov a ďalšie normy upravujúce problematiku bezpečnosti práce a ekológie.
12. Majitelia a správcovia sú povinní dať do nájomných zmlúv povinnosti z bodu 11. a nájomcovia zodpovedajú za dodržiavanie prevádzkových, protipožiarnych a ekologických predpisov v prenajatých priestoroch, zároveň sa nájomcovia zaviazujú uhradiť majiteľom, správcom popri prípade prevádzkovateľovi možnú škodu spôsobenú nedodržaním týchto predpisov.
13. Majitelia a správcovia zaviazujú nájomcov umožniť prevádzkovateľovi vykonávanie kontroly prevádzkovaného majetku.


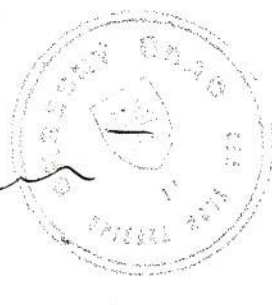
Čl. 3

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o prevádzkovaní nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom 1.1.2003.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou.
4. Všeobecná výpovedná lehota pre obidve strany je 6 mesiacov a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch z ktorých každý má povahu originálu.
6. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu slobodne a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi dňa 1.1.2003

Správcovia a majitelia:

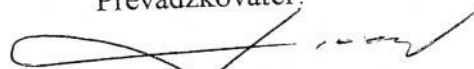





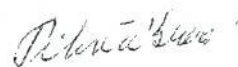

Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.
 pobočka Spišská Nová Ves
 Štefánikovo námestie 5
 052 16 Spišská Nová Ves 1

MERK REALITY, a. s.
 Gorkého 8-12
 811 01 Bratislava 1
 IČO: 35 787 198 DIČ: 35787198/600

Prevádzkovateľ:



SAE, s r. o
SPIŠSKÁ NOVÁ VES





SPRÁVA DOMOV A BYTOV
 Štefánikovo námestie č.5
 052 01 Spišská Nová Ves
 -1-