

ZMLUVA

o obstarávaní prevádzkovania a hradenia nákladov
na prevádzku budovy nachádzajúcej sa v Košiciach na Werferovej ulici č. 3,
uzavretá podľa ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Číslo u Profit Real s.r.o : PR – ŠÚ / 2007/06/29

Číslo u ŠÚ SR: ZML-3-10/2007-KE

m e d z i

Profit Real s.r.o., Werferova 3, 040 11 Košice

IČO: 36 206 598

DIČ: 2020047953

IČ DPH: SK2020047953

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
oddiel: Sro
vložka číslo: 12469/V

zastúpený: Ing. Martinom Schwarcom – konateľom spoločnosti

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Košice

číslo účtu: 2215700353/0200

(ďalej len „PR“)

a

SR – Štatistický úrad Slovenskej republiky, Miletičova 3, 824 67 Bratislava

IČO: 00166197

DIČ: 2020830218

zastúpený: PhDr. Ludmilou Benkovičovou - predsedníčkou

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000072444/8180

(ďalej len „ŠÚ SR“)

Preambula

1. Vlastníctvo zmluvných strán k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v Košiciach na ulici Werferova 3, ktoré sú vedené v evidencii katastra nehnuteľností Správy katastra Košice a sú zapísané na listoch vlastníctva založených pre katastrálne územie Južné mesto je takéto:

1.1. Zmluvné strany sú výlučnými vlastníckymi nehnuteľnosťami:

pozemok:

PR parcela č. 534/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 5 326 m² LV č. 14076

ŠÚ SR parcela č. 534/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2 920 m² LV č. 14077

stavba:

priestory budovy so súpisným číslom 2246 stojacej na parcele č. 534/4 – na základe faktického stavu doterajšieho používania jednotlivých miestností budovy zmluvnými stranami v zmysle Prílohy č. 1.

1.2. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností:

pozemok, na ktorom je postavená budova so súpisným číslom 2246:

parcela č. 534/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 651 m² LV č. 3178

stavba:

spoločné priestory, spoločné časti, spoločné zariadenia budovy so súpisným číslom 2246 v zmysle Prílohy č. 1 a príslušenstvo – vonkajšie úpravy.

2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu PR k pozemku a stavbe v zmysle bodu 1.2 je 329686/510425 – in k celku.

3. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu ŠÚ SR k pozemku a stavbe v zmysle bodu 1.2 je 180739/510425 – in k celku.

Článok I. Účel a predmet zmluvy

1. **Účelom** tejto zmluvy je z a b e z p e č i ť plynulý prevádzkový chod budovy a pozemkov ako aj v y m e d z i ť spoluúčasť zmluvných strán pri hradení nákladov spojených s prevádzkou budovy a pozemkov.
2. **Predmetom** tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prevádzkovaním budovy a pozemkov a s hradením nákladov s tým súvisiacich.

Článok II. Charakteristika budovy a vymedzenie užívacích vzťahov k budove

1. Budova pozostáva z dvoch prevádzkovo a konštrukčne prepojených častí:
- **administratívna budova** – 1 podzemné, 6 nadzemných podlaží, strojovňa výťahov na streche
 - **prevádzková budova** – 1 podzemné, 2 nadzemné podlažia.

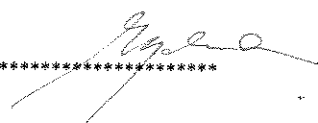
Budova bola povolená a kolaudovaná ako administratívno-prevádzková budova a na tento účel sa aj využíva s výnimkou nasledujúcich priestorov prevádzkovej budovy, vo výlučnom vlastníctve PR:

- v suteréne prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia budú prevádzkované ako **S.P.Q.R. - RÍMSKE KÚPELE**. Vodomer č. 2198595
- na prízemí prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia budú prevádzkované ako **BUFET**. Vodomer č. 1532841
- na prízemí prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia sú prevádzkované ako **LEKÁREŇ**. Bez vodomeru, prepočet na počet osôb.
- na prízemí prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia sú prevádzkované ako pobočka **VÚB a.s.** Vodomer č. 1532864
- na prízemí prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia sú prevádzkované ako predajňa **FIVE X – ŠPORTKA a.s.** Vodomer č. 1533060
- na prvom poschodí prevádzkovej budovy, ktoré po kolaudácii a schválenej zmene účelu využitia budú prevádzkované ako **RESTAURÁCIA**. Vodomer č. 2198055 a č. 1532852

2. Zmluvné strany užívajú spoločné priestory, spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo **spoločne** na základe vzájomnej dohody a jednotlivé miestnosti budovy vo výlučnom vlastníctve užívajú **samostatne** (ďalej len „vlastné priestory“) tak ako je to špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na oprávnení ŠÚ SR užívať vlastné priestory PR vyznačené v prílohe č. 1 k tejto zmluve, na účely neobmedzeného prístupu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam budovy.

Článok III. Vymedzenie spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva budovy, prístup k spoločným zariadeniam, špecifikácia spoločných vykurovaných priestorov

1. **Spoľo č n ý m i č a s ť a m i** budovy sú základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, priečelia (fasády), strecha, izolačné a konštrukčné prvky, schodiská, dve olejové vane, vetracia šachta a vykladacia rampa.
2. **Spoľo č n ý m i z a r i a d e n i a m i** budovy je vstup, vstupná hala, schodisková hala, osobný a nákladný výťah, chodba v suteréne administratívnej budovy, strojovňa osobného a nákladného výťahu, primárny ležatý rozvod ÚK, kábelové priestory v prevádzkovej budove, rozvodňa vysokého napätia, dva trafostanicové priestory, TRAF0, rampa trafostanice, sklad elektrorozvodne, rozvodňa NN, vyrovnávacie schody, bleskozvody, požiarly vodovod.



3. Príslušenstvom (vonkajšie úpravy) budovy je prípojka vody, prípojka kanalizácie, spevnené plochy, vonkajšie schody pred administratívnou budovou, odkvapové chodníky a ostatné prípojky patriace k objektu.

4. Spoločné priestory sú špecifikované v prílohe č. 1. Na základe dohody zmluvných strán je prístup k spoločným častiam a spoločným zariadeniam budovy zabezpečený cez spoločné priestory a priestory PR vyznačené v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa zaviažu rešpektovať svoje vzájomné práva týkajúce sa prístupu k spoločným častiam, zariadeniam a príslušenstvu cez vyznačené priestory.

5. Spoločne vykurovaným priestorom v budove je vstupná hala na prízemí administratívnej budovy.

6. V budove, na vrátnici, je spoločná ohlasovňa požiaru.

Článok IV.

Určenie prevádzkovateľa budovy a stanovenie práv a povinností zmluvných strán

1. Na základe dohody zmluvných strán bude prevádzkovanie nehnuteľnosti zabezpečená PR.

2. Prevádzkovanie nehnuteľnosti zahŕňa najmä: zabezpečovanie opráv a údržby v celej budove, revízií bleskozvodov, výťahov, zabezpečenie strážnej služby, dodávky vody a odvodu odpadovej a zrážkovej vody, dodávku elektrickej energie, dodávku tepla pre ÚK vo vykurovaných spoločných priestoroch, upratovanie spoločných priestorov, údržbu parkoviska a chodníkov a refakturácia nákladov na zabezpečované opravy, údržby a služby pre ŠÚ SR.

3. Zámery na uskutočnenie opráv a rekonštrukcií týkajúcich sa spoločných častí, zariadení a príslušenstva môžu zmluvné strany realizovať len so súhlasom druhej zmluvnej strany. Ak sa vyžaduje spoločná finančná účasť oboch zmluvných strán, sú zmluvné strany povinné prerokovať zámer pred realizáciou spoločne tak, aby v prípade súhlasu mohli byť zohľadnené v požiadavkách rozpočtu na nasledujúci kalendárny rok, prípadne na najbližšie možné obdobie.

4. ŠÚ SR je povinný v prípade vzniku havarijnej situácie v jeho priestoroch, bez zbytočného odkladu oznámiť PR prostredníctvom prostriedkov umožňujúcich okamžité spojenie (telefón, fax, mobil a pod.) potrebu a naliehavosť vykonania opráv, ktorých vykonanie je správca povinný zabezpečiť. Následne je ŠÚ SR povinný oznámiť potrebu vykonania opráv správcovi aj písomne. Správca je povinný písomne informovať ŠÚ SR o aktuálne dostupných kontaktných miestach (číslo telefónu, faxu, mobilu a pod.) a kompetentných osobách, ktorým bude vzniknutú havarijnú situáciu oznamovať. Na oznámenie havarijnej situácie podľa tohto bodu je splnomocnený riaditeľ ŠÚ SR – KS v Košiciach alebo ním poverená osoba.

5. ŠÚ SR je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť PR potrebu vykonania nutných opráv, údržby či revízií v jeho priestoroch. Na oznámenie podľa tohto bodu je splnomocnený riaditeľ ŠÚ SR – KS v Košiciach alebo ním poverená osoba.

6. ŠÚ SR je povinný umožniť PR resp. ním určenej tretej osobe vykonanie potrebnej údržby, opráv a revízií.

Článok V

Spôsob úhrady nákladov spojených s prevádzkovaním budovy

1. Zmluvné strany sa budú podieľať na úhrade nákladov súvisiacich s prevádzkovaním budovy nasledovne:

- a) za revízie bleskozvodov, strážnu službu bude ŠÚ SR hradiť PR časť nákladov vo výške spoluvlastníckeho podielu, t. j. 35,41 % z nákladov fakturovaných dodávateľom,
- b) za revízie a servis výťahov bude ŠÚ SR hradiť PR 50% z nákladov fakturovaných dodávateľom,

- c) za vodné a stočné (po odpočítaní nákladov na spotrebu vody pre prevádzky uvedené v článku II, bode 1) bude ŠÚ SR hradiť PR alikvotnú časť nákladov, a to pomerom určeným podľa počtu osôb v budove.
- d) za dodávku elektrickej energie bude ŠÚ SR hradiť PR časť nákladov fakturovaných dodávateľom na základe skutočného odberu meraného na vlastných elektromeroch,

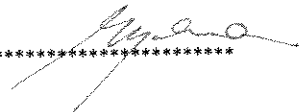
2. ŠÚ SR bude hradiť pre PR poplatok za výkon správy v budove vo výške 7 000,- Sk bez DPH mesačne, t. j. 8 330,- Sk vrátane DPH mesačne.

Článok VI Platobné podmienky

1. PR bude uskutočňovať fakturáciu nákladov podľa článku V mesačne, po obdržaní faktúr od dodávateľov. K faktúram za uvedené náklady bude PR prikladať kópie dodávateľských faktúr.
2. Faktúry bude PR zasielať na adresu: Štatistický úrad SR – krajská správa v Košiciach, Werferova 3, 040 11 Košice, ktorá ich bude uhrádzať.
3. ŠÚ SR sa zaväzuje vykonávať úhradu faktúr v lehote 20 dní od ich doručenia.
4. V prípade potreby vykonania opráv, revízií či rekonštrukcií vyžadujúcich si finančné prostriedky presahujúce sumu 20 tis. Sk sa na podmienkach zabezpečenia a spoločnej finančnej účasti zmluvnej strany dohodnú osobitne.

Článok VII Ostatné dojednania

1. Riaditeľ ŠÚ SR – KS v Košiciach je splnomocnený zastupovať ŠÚ SR vo veciach týkajúcich sa prevádzkovania a hradenia nákladov budovy na Werferovej ulici č. 3 v Košiciach podľa ustanovení tejto zmluvy.
2. Vo vzťahu k spoločnej streche sa zmluvné strany dohodli na **o s o b i t n o m** spôsobe jej údržby a opravy a to tak, že na prevádzkovej budove bude vykonávať opravy a údržbu PR a na administratívnej budove bude túto údržbu a opravy vykonávať ŠÚ SR. Náklady za vykonané práce a dodávky bude znášať každá zmluvná strana samostatne vo vlastnej réžii.
3. Na základe dohody zmluvných strán bude vykonávať údržbu a drobné opravy v budove a okolí budovy (okrem údržby a opráv uvedených v bode 4.) pre obidvoch užívateľov PR.
4. Údržbu a opravy elektroinštalácií vo vlastných priestoroch vykonáva a znáša každá zo zmluvných strán samostatne, vo vlastnej réžii. V spoločných priestoroch je na základe tejto zmluvy povinný túto údržbu a opravy vykonávať PR, pričom ŠÚ SR sa zaväzuje podieľať na úhrade nákladov s tým spojených alikvotnou čiastkou zodpovedajúcou spoluvlastníckemu podielu.
5. Upratovanie vo vlastných priestoroch vykonáva a znáša každá zo zmluvných strán samostatne vo vlastnej réžii. Upratovanie spoločných priestorov vykonáva PR.
6. Na základe vzájomnej dohody:
 - odvoz vlastného tuhého komunálneho odpadu si zmluvné strany zabezpečujú samostatne na základe zmluvy uzavretej s dodávateľom tejto služby,
 - dodávku tepla a TÚV vo vlastných priestoroch si zmluvné strany zabezpečujú samostatne podľa vlastných meračov na základe zmluvy s dodávateľom. V spoločných priestoroch je na základe tejto zmluvy povinný zabezpečovať dodávku tepla a TÚV PR, pričom ŠÚ SR sa zaväzuje podieľať na úhrade nákladov s tým spojených alikvotnou čiastkou podľa spoluvlastníckeho podielu v budove, vypočítanou podľa plochy vykurovaných spoločných priestorov,



- dodávku studenej vody pre prípravu TÚV vo vlastných priestoroch si zmluvné strany zabezpečujú samostatne na základe zmluvy s dodávateľom, t. č. Domovom mládeže A. Garbana.

7. Dodávku vody a odvod odpadovej a zrážkovej vody je povinný zabezpečovať PR. Na nákladoch spojených s dodávkou vody a odvodom odpadových vôd (po odpočítaní nákladov na spotrebu vody pre prevádzky uvedené v článku II, bode 1) sa jednotlivé strany podieľajú pomerným systémom podľa počtu osôb, a na úhrade nákladov spojených s odvodom zrážkovej vody sa zmluvné strany podieľajú podľa veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach.

8. Meranie spotreby vody pre prevádzky uvedené v článku II, bode 1 bude PR zabezpečovať osobitne (na osobitných meračoch).

9. Dodávku elektrickej energie je povinný zabezpečovať PR. Na úhrade nákladov za dodávku elektrickej energie sa zmluvné strany podieľajú podľa odberu meraného na vlastných elektromeroch.

Článok VIII

Zábranné opatrenia, prevádzkové a režimové opatrenia, ochrana pred požiarimi, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, civilná ochrana

1. Zmluvné strany sú povinné vo vlastných priestoroch vykonať na vlastné náklady také zábranné ochranné, prevádzkové a režimové opatrenia, ktoré zamedzia nežiadúci vstup osôb do užívaných priestorov. V spoločných priestoroch zabezpečí zábranné, ochranné, prevádzkové a režimové opatrenia PR, a to po predchádzajúcej dohode s ŠÚ SR, ktorý sa na nákladoch s tým spojených bude podieľať alikvotnou čiastkou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu.
2. PR je povinný zabezpečovať a kontrolovať prevádzkyschopnosť spoločnej ohlasovne požiarov. Ochranu pred požiarimi, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zabezpečia zmluvné strany vo vlastných priestoroch samostatne na vlastné náklady. V spoločných priestoroch zabezpečí ochranu pred požiarimi a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci PR, a to po predchádzajúcej dohode s ŠÚ SR, ktorý sa na nákladoch bude podieľať alikvotnou čiastkou zodpovedajúcou jeho spoluvlastníckemu podielu.
3. Povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva zabezpečia zmluvné strany pre vlastných zamestnancov, resp. nájomcov umiestnených vo vlastných priestoroch samostatne, vrátane materiálneho vybavenia civilnej ochrany a ostatných nákladov s tým spojených. V záujme koordinovaného postupu sa zmluvné strany dohodli na vzájomnej súčinnosti pri zabezpečovaní úloh CO v budove. V prípade mimoriadnych udalostí je PR povinný zabezpečiť varovanie a vyzovnenie všetkých zamestnancov umiestnených v budove a ďalších prevzatých osôb v budove.

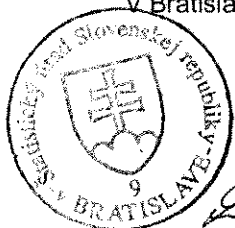
Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Akékoľvek zmeny či doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1. júla 2007.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
5. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa ruší v plnom rozsahu zmluva č. u ŽS, a.s.: ŽS/ŠÚSR 2005/07/01 a č. u ŠÚ SR: ZML-3-21/2005-KE.

6. Zmluvné strany p r e h l a s u j ú , že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

V Bratislave dňa 29. 6. 2007



Za Štatistický úrad SR

V Košiciach dňa 29. 6. 2007



Za Profit Real s.r.o.

Predbežnú finančnú kontrolu vykonal za:		
	meno	podpis dátum
gestorský útvar č.	ASD CALETIHOVA	29.6.07
verejné obstarávanie		
financie a rozpočet	PAPOL	29.6.07
právnu stránku	SLAŽOVÁ	29.6.07