



**Zmluva o spoluúčasti na úhrade nevyhnutných nákladov pri užívaní nebytových priestorov v nehnuteľnosti na Cottbuskej ulici č. 36 v Košiciach Mestskou políciou
Košice Sídlistko KVP**

č. 23/2014/SM

Zmluvné strany:

Správca budovy: Mestská časť Košice Sídlistko KVP
Sídlo: Trieda KVP č. 1., O40 23 Košice
Zastúpený: Ing. Iveta K i j e v s k á, starostka mestskej časti
IČO: 006 910 89
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Košice, č. ú.: 2625722600/1100
DIC: 2020928327

(ďalej len „správca“)

Užívateľ nebytových priestorov: Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
IČO: 00 691 135
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. č. ú.: 0442483011/5600

(ďalej len „užívateľ“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je spoluúčasť užívateľa nebytových priestorov na úhrade nákladov pri bežnej údržbe a prevádzke budovy OC IV na Cottbuskej ulici č. 36 v Košiciach, súpisné číslo II. 1560, ktorá je v správe Mestskej časti Košice – Sídlistko KVP na základe zmluvy o zverení do správy.
2. Užívateľ nebytových priestorov užíva časť budovy uvedenej v ods. 1. tohto článku na I. poschodí budovy OC IV o výmere 189 m² ako kancelárske priestory pre potreby stanice Mestskej polície.
3. K zmene účelu zmluvy je potrebný súhlas správcu.

Článok II.

Práva a povinnosti správcu

1. Správca budovy, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu užívateľa vstupovať do užívaných nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok upravených touto zmluvou.
2. Správca sa zaväzuje poskytovať užívateľovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to:
 - dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody,ostatné služby spojené so správou a údržbou nebytových priestorov v OC IV.

Článok III.

Práva a povinnosti užívateľa

1. Užívateľ je oprávnený užívať nebytové priestory len na účely dohodnuté touto zmluvou. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je užívateľ povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť so správcom.

2. Užívateľ je povinný uhrádzať správcovi prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov podľa Článku IV. tejto zmluvy.
3. Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí v užívaných a susediacich nebytových priestoroch zavineným porušením povinnosti alebo konaním z nedbanlivosti. Škodu je užívateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť správcovi.
4. Užívateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku v nebytových priestoroch z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním. Užívateľ je povinný zabezpečiť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
5. Užívateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním, a to bežnú údržbu a drobné opravy. Za bežnú údržbu sa považujú najmä činnosti na udržiavanie prevádzkyschopného stavu predmetu užívania, ktorými sa spomaľuje fyzické opotrebenie, predchádza sa jeho následkom a odstraňujú sa závady menšieho rozsahu (napr. upratovanie, maľovanie, dezinfekcia, deratizácia). Za drobné opravy sa považujú opravy uvedené v Prílohe č. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako aj napr. výmena časti podláh, kachličiek, oprava okien a dverí a ich nátery, a pod. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené užívateľom, alebo o opravy, ktorých náklady zabezpečuje a hradí správca, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu užívania na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
6. Užívateľ je povinný písomne oznamovať správcovi nutnosť vykonania väčších opráv, ktorými sú predovšetkým oprava fasád, vnútorných omietok, obkladov stien, výmena celých podláh, dlažieb, strešnej krytiny, oprava zariadení ústredného kúrenia, oprava vodovodných a kanalizačných rozvodov, oprava elektrických rozvodov a pod. ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu užívania.
7. Užívateľ nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu. Stavebné úpravy sú také zmeny a udržiavacie práce, ktoré sa podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, môžu uskutočniť na základe stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo ak ich vykonaním dôjde k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
8. Užívateľ je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej fyzickej alebo právnickej osoby.
9. Po skončení užívania je užívateľ povinný ku dňu skončenia užívania predmet užívania vypratať a viesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Povinnosť vrátiť predmet užívania sa považuje za splnenú, ak užívateľ súčasne vráti kľúče od predmetu užívania a správca prevezme predmet užívania písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak užívateľ neodovzdá predmet užívania podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet užívania za neodovzdaný.

Článok IV.

Výška a splatnosť úhrady za služby spojené s užívaním

1. Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať správcovi náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dodávku tepla na kúrenie, ohrev teplej vody, teplú vodu, dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody (vodné a stočné, zrážková voda). Rozpis platieb za služby (záloha) tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Užívateľ je povinný platiť náklady spojené s užívaním mesačne, najneskôr k 15. dňu bežného mesiaca.

3. Ak užívateľ neuhradí v lehote splatnosti náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, má správca právo uplatniť si voči užívateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.
4. Správca je počas trvania tejto zmluvy oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Správca je povinný písomne oznámiť užívateľovi zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 1. Správca na požiadanie užívateľom umožní užívateľovi nahliadnuť do vyúčtovaní doručených správcovi od dodávateľov médií. Rozhodujúcim pre rozpočítanie nákladov za služby je náklad vyfakturovaný dodávateľom za celý okruh.
5. Správca a užívateľ sú povinní vyrovnáť si rozdiel medzi platbami uhradenými a skutočnou spotrebou plnení za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na základe ročného vyúčtovania vykonaného správcom, a to v zmysle zaslaných faktúr užívateľovi. Správca je povinný vykonať ročné zúčtovania najneskôr do 31. 5. príslušného kalendárneho roka.

Článok V.

Doba užívania a skončenie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Skončenie zmluvného vzťahu je možné vykonať písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s platnou právnou úpravou, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený správcovi a dva užívateľovi.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je „Rozpis platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov“.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 18. 2 2014

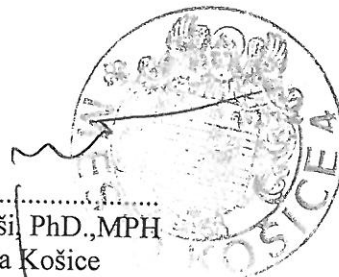
21 FEB. 2014
V Košiciach dňa

Za správcu:



.....
Ing. Iveta Kújevská
starosta mestskej časti

Za užívateľa:



.....
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice