

Zmluva č. 104/2011
o správe budovy a o spôsobe úhrad za služby a energie spojené
s užívaním majetku v správe, resp. vlastníctve budovy na Ul.
Podjavorinskej 2576 v Čadci

uzatvorená podľa § 51 zák. č.. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za
použitia zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Názov: KATASTRÁLNY ÚRAD V ŽILINE
Sídlo: Ul. Hollého 7, 011 81 Žilina
Zastúpený: JUDr. Martin Sočuvka – prednosta
IČO: 37 808 095
DIČ: 2021618137
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70000044441/8180

2. Názov: GZ REAL, a.s.
Sídlo: A. Hlinku 25/30, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený: Ing. Rastislav Hoferica - člen predstavenstva
IČO: 36 859 001
DIČ: 2022633327
IČ DPH: SK2022633327
Bankové spojenie: Volksbank, a.s. pobočka Žilina
Číslo účtu: 4260132606/3100

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany Katastrálny úrad v Žiline a GZ REAL, a. s, Považská Bystrica sú správcami majetku štátu, resp. vlastníkmi prevádzkovej budovy s. č. 2576, postavenej na pozemku, parcela CKN č.1675, evidovaného na LV č. 6057, katastrálne územie Čadca, na adrese Ul. Podjavorinskej 2576, Čadca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnú správu v rámci predmetného objektu bude výkonne zabezpečovať Katastrálny úrad v Žiline prostredníctvom svojich zamestnancov. Pri dodávkach energií a služieb, ktoré bude zabezpečovať druhá zmluvná strana, bude táto zmluvná strana primerane vykonávať aj správcovskú činnosť.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok jednej zmluvnej strany zmluvne zabezpečiť prostredníctvom dodávateľov vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť energie a služby spojené s užívaním budovy v spoločnej správe, resp. vlastníctve označenej v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy a na druhej strane záväzok druhej zmluvnej strany uhradiť zmluvnej strane viazanej zmluvou s dodávateľmi energií a služieb pomernú časť nákladov vynaložených za energie a služby potrebné na bezproblémovú prevádzku budovy.
2. Zmluvná strana Katastrálny úrad v Žiline zabezpečí tieto energie a služby:
 - a) servis a údržba spoločných priestorov,
 - b) revízie zariadení (bleskozvody, elektrická energia, komíny, kotolňa a podobne, požiarna prevencia v spoločných priestoroch, revízie výťahu a podobne),
 - c) zabezpečenie údržbára spoločných priestorov
 - d) zabezpečenie kuriča v kotolni
3. Zmluvná strana GZ REAL, a.s. Považská Bystrica zabezpečí tieto energie a služby:
 - a) dodávku vody a stočné, dažďové vody,
 - b) dodávku tepla (plyn),
 - c) dodávku elektrickej energie.

Čl. IV. Ukazovatele výpočtu nákladov za služby a energie

1. Pomerná časť nákladov za energie a služby, ktoré uhrádzajú zmluvné strany vzájomne, vychádza z celkových prevádzkových nákladov na budovu v spoločnej správe, resp. vlastníctve.
2. Podkladom pre určenie nákladov podľa jednotlivých položiek je:
 - a/ vodné a stočné – podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to:
 - Katastrálny úrad v Žiline 88,5%,
 - GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5 %,
 - b/ zrážkové vody – podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to:
 - Katastrálny úrad v Žiline 88,5%
 - GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5%
 - c/ dodávka tepla (plyn) - podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to:
 - Katastrálny úrad v Žiline 88,5%
 - GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5%
 - d/ elektrická energia - podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to:
 - Katastrálny úrad v Žiline 88,5%
 - GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5%
 - e/ odvoz odpadkov - zmluvné strany si úhradu finančných nákladov hradia sami na základe samostatných zmlúv s dodávateľom služby alebo na základe Záväzného nariadenia mesta Čadca.
 - d/ revízie zariadení - podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to:
 - Katastrálny úrad v Žiline 88,5%
 - GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5%

f/ ostatné náklady vyššie nepomenované - podľa správcovského, resp. vlastníckeho podielu a to: Katastrálny úrad v Žiline 88,5%
GZ REAL, a.s. Považská Bystrica 11,5%,
alebo na základe dohody zmluvných strán.

Čl. V. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si účtovať podiel na nákladoch za energie a služby na základe vystavených daňových dokladov od dodávateľov týchto služieb a energií alebo na základe harmonogramov opakovaných dodávok od dodávateľov služieb a energií podielom na jednotlivých nákladoch podľa tejto zmluvy. Prílohou takto vystavených faktúr sú fotokópie vystavených daňových dokladov od dodávateľov energií a služieb.
2. Splatnosť takto vystavených daňových dokladov si zmluvné strany dohodli na 15 dní od vystavenia faktúr.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať termíny splatnosti jednotlivých faktúr. V prípade, že zmluvné strany nedodržia termíny úhrad vystavených faktúr podľa bodu 3 tohto článku, má zmluvná strana v postavení veriteľa právo účtovať zmluvnej strane v postavení dlžníka úrok z omeškania s úhradami vo výške 0,04 % za každý aj začatý deň omeškania s úhradou. Za deň úhrady sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na bankový účet veriteľa alebo dátum príjmu hotovosti do pokladnice veriteľa.
4. V prípade, že na niektoré služby alebo činnosti súvisiace so spoločnou správou sa budú účtovať preddavkové platby, zmluvné strany sa zaväzujú na takto vystavené preddavkové platby vzájomne si vystaviť ročné zúčtovanie nákladov na základe skutočne vynaložených nákladov na energie a služby podľa tejto zmluvy.

Čl. VI. Dojednania o spôsobe realizácie

1. Správcovská činnosť spočíva:
 - a/ v zabezpečovaní a realizácii zmluvných vzťahov s dodávateľmi elektrickej energie, plynu, vody a ďalších služieb (revízie zariadení a pod.),
 - b/ v zabezpečovaní vonkajšej údržby a opráv objektu v dohode s ostatnými účastníkmi zmluvy,
 - c/ v zabezpečovaní rekonštrukcie a modernizácie budovy na základe zmlúv o združení finančných prostriedkov po predchádzajúcej písomnej dohode účastníkov.
 - d/ v rozúčtovaní dodávateľských faktúr týkajúcich sa objektu na ostatných účastníkoch zmluvy, pokiaľ nebolo dohodnuté inak,
 - e/ vo vyhotovení dokumentov požiarnej ochrany a bezpečnosti v spoločných priestoroch budovy,
 - f/v zabezpečení revízií a porevíznych opráv (elektrická energia, bleskozvody, kotolňa a podobne) pre bezpečnú prevádzku budovy.
2. Každý účastník si bude samostatne zabezpečovať upratovanie priestorov, ktoré užíva.
3. Čistenie spoločných priestorov pred budovou a čistenie priestorov dvora bude zabezpečovať Katastrálny úrad v Žiline svojím zamestnancom.
Účastníci zmluvy zabezpečia, aby ich zamestnanci, využívajúci priestory dvora pri činnosti súvisiacej s ich pracovným zaradením (napr. vodiči motorových vozidiel pri

údržbe motorových vozidiel, automechanici, zamestnanci nájomcov), dbali o poriadok vo dvore a bežný odpad ukladali priebežne do odpadových kontajnerov.

4. Dodávateľské práce a služby v objekte sa budú zabezpečovať až po dohode zmluvných strán. Pri dodávke týchto prác a služieb budú uplatňované príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Výber dodávateľa prác a služieb sa vykoná za účasti zástupcov oboch účastníkov zmluvy. Na úhrade dodávateľských prác a služieb bude každý účastník zmluvy participovať v pomere podľa vlastnickeho, resp. správcovského podielu.
5. Katastrálny úrad v Žiline ako správca si vyhradzuje právo v prípade havarijných situácií týkajúcich sa opráv a údržby spoločných priestorov konať okamžite bez predchádzajúceho súhlasu ostatných účastníkov zmluvy.
6. Bežné opravy a údržbu, tiež drobné opravy a údržbu interiérov bude vlastným zamestnancom (kumulovaná pracovná činnosť kurič + údržbár) zabezpečovať Katastrálny úrad v Žiline. Túto činnosť môže po dohode zabezpečiť aj druhá zmluvná strana. Ostatní účastníci budú na jeho mzdu a príspevky do poisťovni a NÚP prispievať vo výške úmernej ich vlastníckym, resp. správcovským podielom na základe refundačných výúčtovaní.
7. Na krytie bežných výdavkov spotrebného materiálu na opravu a údržbu budú prispievať účastníci zmluvy na základe skutočne vynaložených nákladov. Do bežných drobných opráv a údržby nepatrí maľovanie kancelárií, financovanie náhradných dielov, výmena podlahovín, zasklievanie okien, elektrické opravy, rekonštrukcia nábytku a pod.. O potrebe takýchto opráv sa zmluvné strany budú vopred informovať.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na spoločných plochách vestibulov a schodíšť nebude povolená reklama tretích subjektov bez povolenia druhej zmluvnej strany. Toto neplatí pre umiestnené pútače a reklamy, ktoré ku dňu podpisu tejto zmluvy sú už v priestoroch budovy inštalované a na pútače a reklamy súčasných aj budúcich nájomníkov nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove. Tiež toto neplatí pre umiestnenie pútačov a reklám propagujúcich spoluvlastníkov budovy.

Čl. VII.

Ochrana majetku

1. Účastníci zmluvy sa zaväzujú dodržiavať prijaté opatrenia na ochranu majetku vydané správcom budovy Katastrálnym úradom v Žiline. Za ochranu majetku je zodpovedný každý účastník zmluvy samostatne.

Čl. VIII.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva zaniká:
 - a) výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 3 kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, povinnosť prispievať na náklady za energie a služby súvisiace s prevádzkou budovy vyplýva aj po ukončení tejto zmluvy.
 - b) dohodou zmluvných strán, písomne ku dňu uvedenom v dohode,

- c) odstúpením od zmluvy podľa čl. IX. tejto zmluvy.

Čl. IX. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na výhrade práva odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že zmluvné strany neuhradia ktorúkoľvek platbu za energie a služby do 1 mesiaca od jej splatnosti.

Čl. X. Zrušovacie ustanovenie

1. Ruší sa Zmluva č. 2/2002 o úhrade nákladov spojených s prevádzkou administratívnej budovy na Ul. Podjavorinskej číslo 2576 v Čadci uzatvorenej medzi Katastrálnym úradom v Žiline a Geodéziou Žilina, a. s., Žilina ako predchádzajúcim spoluvlastníkom budovy.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Každá zmena alebo doplnok zmluvy sa musia vykonať písomnou formou a musia byť schválené oprávnenými zástupcami zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve. Návrh dodatku môže iniciovať ktorýkoľvek z účastníkov zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním v predsporovom konaní.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
6. Neplatnosť niektorého článku tejto zmluvy nezakladá žiadnej zo strán právo vyhlásiť za neplatnú celú zmluvu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle.

V Žiline dňa

V Považskej Bystrici dňa

JUDr. Martin Sočuvka
prednosta

Ing. Rastislav Hoferica
člen predstavenstva

