

ZMLUVA O SPOLOČNEJ SPRÁVE NEHNUTEĽNOSTI

(uzavretá podľa Zákona NRSR č. 513/ 1991 Zb.- Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov)

Čl. I.

Zmluvné strany

- Správca I. :** MiPe-Plast, s.r.o.
P.O.Hviezdoslava 551, 013 03 Varín
IČO 36837075
DIČ 2022453873
IČ DPH SK2022453873
bankové spojenie : 4014060694/7500
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro,
vložka 19518/L
zastúpená konateľom Petrom Bugáňom
(ďalej len „správca I.”)
- a**
- Správca II. :** Slovenská republika, Katastrálny úrad v Žiline
Ul. Hollého 7, 011 81 Žilina
IČO 37 808 095
bankové spojenie : 7000004441/8180 Štátna pokladnica Bratislava
zastúpený JUDr. Martinom Sočuvkom
(ďalej len „správca II.”)

uzatvárajú podľa platných právnych predpisov túto zmluvu o spoločnej správe nehnuteľnosti.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je spoločná správa nasledujúceho nehnuteľného majetku na Litovelskej ulici v obci Kysucké Nové Mesto, v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, zapísaného na LV. č 8338 vedeného na Správe katastra Kysucké Nové Mesto :
- budovy so súpisným č. 670 postavenej na pozemku KCN par. č. 280/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemku KNC par. č. 280/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m² a
 - pozemku KNC par. č. 280/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 265 m²,
- ktorý je predmetom podielového spoluvlastníctva správcu I. a správcu II (ďalej len „spravovaná nehnuteľnosť“).
- 2.2. Zmluvné strany budú spoločnú správu spravovanej nehnuteľnosti vykonávať v rozsahu, ktorý zodpovedá výške ich spoluvlastníckeho podielu, t.j. :
- a) správca I. v podiele 8572/10 000 a
 - b) správca II. v podiele 1428/10 000.

Výpočet podielov vyplýva zo Zmluvy o prevode správy majetku štátu uzavretej dňa 2.1.2002 v znení dodatkov 1. a 2.

- 2.3. Výška spoluvlastníckych podielov podľa bodu 2.2. tohto článku vyjadruje pomer, akým sú prepočítavané náklady vyplývajúce zo spoločnej správy spravovanej nehnuteľnosti a mieru, akou sa zmluvné strany podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy.
- 2.4. Výkon spoločnej správy je v nasledujúcich oblastiach:
- údržba a prevádzka spravovanej nehnuteľnosti (okrem bežnej údržby podľa čl. III. tejto zmluvy),
 - výkon majetkových a iných nemajetkových práv.
- 2.5. Výkon spoločnej správy bude zabezpečovaný správcom I. v oboch oblastiach bodu 2.4. tohto článku za odplatu podľa skutočne vykonaných a prebratých úkonov.
- 2.6. Spôsob a rozsah úkonov vyplývajúcich zo spoločnej správy je špecifikovaný ďalej v tejto zmluve, pričom ich výpočet, skutočné ohodnotenie a fakturácia nákladov skutočne vykonaných a prebratých úkonov v alikvotnej časti zodpovedajúcej podielu na spravovanej nehnuteľnosti podľa bodu 2.2. tohto článku budú správcom I. predkladané správcovi II. raz za kalendárny štvrtrok vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúcom po poslednom mesiaci kalendárneho štvrtroka. Poplatky za služby podľa čl. V. tejto zmluvy poskytované na základe osobitnej zmluvy, ktorú sú správca I. a II. povinní uzavrieť, budú fakturované osobitne.
- 2.7. Faktúru vyhotovenú podľa bodu 2.6. tejto zmluvy sa správca II. zaväzuje uhradiť v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia bezhotovostným bankovým prevodom na účet správcu I. v banke ČSOB na účet 4014060694/7500 na meno MiPe-Plast, s.r.o., s poznámkou- názov inštitúcie a variabilným symbolom- číslo faktúry. V prípade omeškania s úhradou faktúry je správca II. povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z faktúrovanej čiastky za každý, aj začatý, deň omeškania.

Čl. III. Bežná údržba

- 3.1. Správca II. bude vykonávať bežnú údržbu a malé opravy týkajúce sa výlučne tej časti spravovanej nehnuteľnosti, ktorú má v reálnom vlastníctve a užívaní, na svoje náklady a nebezpečenstvo tak, aby neoprávneným zásahom nenarušil výkon správcovských práv správcu I.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Akékoľvek technické zmeny na spravovanej nehnuteľnosti v jej reálne využívanej časti je správca II. oprávnený vykonať len s písomným súhlasom správcu I. na vlastné náklady.
- 4.2. Správca II. je v časti spravovanej nehnuteľnosti, ktorú reálne vlastní a užíva, zodpovedný za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a záväzných predpisov orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy ako aj hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a osobitne zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa Zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších právnych predpisov a za plnenie povinností na

úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu podľa Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov.

- 4.3. Správca II. je povinný dodržiavať organizačné opatrenia správcu I., ktoré upravujú úradné hodiny, vstup do objektu, používanie elektrospotrebičov, používanie štruktúrovanej počítačovej siete a jej zariadení a ďalšie pokyny spojené s prevádzkou budovy spravovanej nehnuteľnosti.
- 4.4. Správca I. a správca II. zodpovedajú za konanie svojich zamestnancov a tretích osôb a za prípadné škody nimi spôsobené.
- 4.5. Správca I. nezodpovedá za stratu, poškodenie a odcudzenie vecí a majetku správcu II. a tretích osôb, ktoré sa nachádzajú v ním reálne využívanej časti spravovanej nehnuteľnosti.
- 4.6. Správca II. je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcie a iných úkonov vyplývajúcich zo spoločnej správy.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia o zabezpečení služieb

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správca I. bude správcovi II. za odplatu osobitne poskytovať služby spojené s :

- a) dodávkou tepla,
 - b) dodávkou elektrickej energie,
 - c) dodávkou vodného, stočného a zrážkovej vody,
 - d) vývozom smetí,
 - e) zimnou údržbou vonkajších priestorov,
 - f) bezpečnostnými službami (napr. oprava bezpečnostného zariadenia),
 - g) upratovaním a čistením spoločných častí, priestorov a chodieb,
 - h) zabezpečením informačného centra,
- podľa osobitnej zmluvy, ktorú sú zmluvné strany povinné medzi sebou uzavrieť.

5.2. Správca II. uzavrie zmluvy s dodávateľmi služieb podľa bodu 5.1. tohto článku vo svojom mene.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

6.2. Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) v prípade, že správca II prestane byť správcom spoločnej nehnuteľnosti definovanej v Čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy a to ku dňu prevodu správy majetku štátu na inú osobu.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy medzi správcom I. a správcom II. vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Zákonom NR SR č. 513/ 1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
- 6.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné okrem písm. b) bodu 6.2 alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
- 6.5. Táto zmluva má spolu 4 strany a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu. Každý rovnopis má platnosť originálu. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 6.6. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju bez výhrad vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
- 6.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. Z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Žiline dňa 02. 08. 2011

.....
správca I.

.....
správca II.