

Zmluva o výkone správy č. 16/2020/SMaS

uzatvorená podľa § 261 až 269 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník: **Mesto Snina**
So sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
v zastúpení: Ing. Daniela Galandová, primátorka mesta
IČO: 00323560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK2020794666
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu: 4205963001/5600
IBAN: SK14 5600 0000 0042 0596 3001
(ďalej len: „vlastník“)
a

Správca: **Mestský podnik Snina, s.r.o.**
So sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
v zastúpení: JUDr. Ján Pčola, konateľ
IČO: 52 532 810
DIČ: 2121058874
Bank. spoj.: ČSOB, a. s., pobočka Snina
č. uč.: 4005857431/7500
IBAN: SK98 7500 0000 0040 0585 7431
(ďalej len: „správca“)

uzavreli v zmysle ustanovení § 261 ods. 2 a v § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka Zmluvu o výkone správy nehnuteľného a hnutel'ného majetku, a to s nasledovným znením:

Článok II. Predmet a účel zmluvy

(1) Predmetom zmluvy je správa hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta. Pod správou sa rozumie oprávnenie nakladať s majetkom mesta v súlade so zákonom o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom o majetku obcí č. 138/91Zb. v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzným nariadením mesta Snina VZN č.110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a VZN č. 109/2011 o podmienkach prenájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta Snina a o určení sadzieb za tento prenájom.

(2) Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tým častiam majetku, ktorú im mesto zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, resp. v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade zákona o majetku obcí.

(3) Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie správy nehnuteľného majetku:

- *administratívna budova – TIC so súp. číslom 3951* postavená na parc. č. CKN 5708/37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166m², zap. na LV č. 3200, katastrálne územie Snina,
- *pozemok parc. č. CKN 5708/37* zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166m², zap. na LV č. 3200, katastrálne územie Snina.

(4) Mesto Snina je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, podľa listu vlastníctva číslo 3200, vedeného Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, pre okres Snina, mesto Snina a katastrálne územie Snina.

(5) Vlastník odovzdáva správcovi predmet správy a správca bude predmet správy užívať na efektívny výkon správy majetku, zabezpečenie všetkých povinností správcu majetku, vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

(5) Správca preberá majetok od vlastníka v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy. O prevzatí a odovzdaní majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy musí byť vyhotovený preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok III. Splnomocnenie

Vlastník týmto splnomocňuje správcu na všetky právne úkony v jeho mene, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu činností a povinností vyplývajúcich z predmetu tejto zmluvy. Plná moc je udelená správcovi a účinná odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do jej ukončenia.

Článok IV. Práva a povinnosti správcu

(1) Pri plnení predmetu zmluvy sa správca zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vyhlášky, ustanovenia, technické normy a ustanovenia zmluvy.

(2) Správca pri zabezpečovaní prevádzky, údržby, opráv a správe majetku vlastníka je povinný vykonávať nasledujúce činnosti:

a) vykonávať bežné opravy a údržbu spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku prislúchajúceho k majetku podľa požiadaviek vlastníka a v súlade s právnymi predpismi a hospodáriť s majetkom vlastníka s odbornou starostlivosťou a uprednostňovať záujmy vlastníka pred vlastnými

b) zabezpečiť dodávku tovarov a služieb pre nájomcov nebytových priestorov:

- dodávka tepla na ÚK,
- dodávka teplej úžitkovej vody,
- dodávka pitnej vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd,
- odvádzanie zrážkových vôd,
- energiu spoločných častí nebytových priestorov,
- upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení budov a prístupového chodníka,
- odvoz a likvidácia odpadu (KO a NO),
- deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu spoločných častí a zariadení budov,

- požiarnu ochranu spoločných častí budov,
- ďalšie služby, na poskytovaní ktorých sa zmluvné strany dohodli.
- c) zabezpečiť priebežné kontroly, zabezpečiť revízie, údržbu a opravy vyhradených technických zariadení (elektro, bleskozvody, plynové rozvody) a následné odstránenie závad zistených pri revíziách.
- d) zabezpečiť prehliadky a kontroly spoločných priestorov, spoločných častí a zariadení budov (strecha, fasáda, maľba, nátery, rozvody SV a TUV, plynu, ústredného kúrenia, vzduchotechniky, vodovodných a kanalizačných spoločných rozvodov a šácht, požiarne rozvody a hydranty a pod.)
- e) zabezpečiť kontrolu a prehliadky, výmeny všetkých meracích a regulačných zariadení slúžiacich k rozúčtovaniu nákladov na dodávku energií.

(3) Správca je povinný zabezpečiť vedenie právnej agendy, technicko-prevádzkovej a finančno-ekonomickej agendy spojenej s vedením činnosti uvedených v odseku 2, a to:

- a) v oblasti agendy nájmu nebytových priestorov vedie: zmluvy o výkone správy, zmluvy o nájme spoločných a nebytových priestorov, vymáhanie pohľadávok, prešetruje a vybavuje sťažnosti, oznámenia a podnety od nájomcov nebytových priestorov, ktoré súvisia so správcom. Príjmy za prenájom a príjmy z inej podnikateľskej činnosti súvisiacej so správou sú príjmami správcu.
- b) v oblasti technicko-prevádzkovej agendy vedie: v úzkej spolupráci s príslušným oddelením Mestského úradu v Snine projektovú dokumentáciu stavieb, pasporty domu, technickú a projektovú dokumentáciu vyhradených technických zariadení a ich harmonogramy revízií, bežné opravy spoločných častí a zariadení budov, príslušenstva budov, vedie obchodné zmluvy s dodávateľmi prác a materiálu, vedie a aktualizuje evidenciu nájomcov nebytových priestorov.
- c) predkladá návrhy na potreby investičných akcií na majetku Mesta.
- d) v oblasti finančno-ekonomickej agendy: stará sa o zverené finančné prostriedky, vypočítava nájomcom nebytových priestorov výšku zálohových platieb na úhradu za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov. Pri stanovení výšky vychádza vždy z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúcich rokov, vedie priebežnú evidenciu platieb za plnenia, vedie evidenciu upomienok pre neplatičov a prehľad ich vysporiadania, vykoná ročné vyúčtovanie plnení za služby do 28.02., vedie evidenciu faktúr, účtovnú agendu zobrazujúcu finančný stav a výsledky hospodárenia.

(4) Správca je oprávnený meniť výšku zálohových platieb, len ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov alebo zo zmeny poskytovaných služieb po predchádzajúcom oznámení nájomcom NP.

(5) Pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dodržiavať povinnosti zo zákona o verejnom obstarávaní.

(6) Správca je povinný umožniť vlastníčkovi majetku na požiadanie nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy budov.

(7) Správca je povinný informovať vlastníka o všetkých závažných skutočnostiach, ktoré so správou majetku súvisia, najmä ak je ohrozené zdravie a život občanov. Ak ide o prípady ohrozenia života a zdravia, ktorých riešenie presahuje rozsah právomoci správcu, vlastníč najneskôr do 30 dní od písomného oznámenia správcu zaujme k veci svoje stanovisko.

(8) Správca je povinný vykonávať inventarizáciu majetku v zmysle zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Pri nadobúdaní a vyradovaní majetku je povinný postupovať v súlade s VZN č. 110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.

(9) Správca vedie evidenciu hospodárenia a po uplynutí kalendárneho roka predkladá komplexnú správu o svojej činnosti najneskôr do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok V. Práva a povinnosti vlastníka

(1) Správca rešpektuje pôsobnosť hlavného kontrolóra Mesta na jeho činnosť v medziach tejto zmluvy.

(2) Vlastník je povinný informovať správcu o všetkých skutočnostiach zo svojej činnosti, ktoré sú závažné pre výkon správy a bezodkladne mu zasielať všetky písomnosti zo svojej činnosti, ktoré sa týkajú predmetu zmluvy. Ak vlastník nesplní túto povinnosť, nesie zodpovednosť za spôsobené následky.

(3) Vlastník nebude, s výnimkou vydaných pokynov primátora pre výkon správy, zasahovať do činnosti správcu.

(4) Oprávnené osoby. Za vlastníka sú okrem primátora v jednotlivých oblastiach oprávnení rokovať a zaujímať stanoviská, jednotliví vedúci oddelení Mestského úradu v Snina.

(5) Vlastník je povinný majetok odpisovať.

(6) Vlastník je povinný majetok poistiť.

(7) Vlastník a správca sa zaväzujú pokúsiť sa všetky prípadné spory riešiť predovšetkým spoločným rokovaním s cieľom dospieť k obojstranne prijateľnej dohode.

(8) Vlastník je povinný zabezpečiť u existujúcich platných zmlúv týkajúcich sa spravovaného majetku dodatky k týmto zmluvám v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Trvanie zmluvy

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

(2) Platnosť zmluvy môže byť ukončená aj dohodou zmluvných strán, dohoda musí mať písomnú formu.

(3) Vlastníctvo majetku zvereného do správy je nemenné a naďalej zostáva vo vlastníctve Mesta Snina. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

(1) Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

(2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

(3) Právne vzťahy, ktoré nie sú osobitne touto zmluvou osobitne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

(4) Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, tri exempláre pre vlastníka a dva pre správcu.

Snina dňa 30.06.2020

.....
Ing. Daniela Galandová
primátorka mesta

vlastník

.....
JUDr. Ján Pčola
konateľ

správca