

## Zmluva

o správe nebytového priestoru a poskytovaní služieb v súvislosti s užívaním tohto priestoru uzatvorená podľa § 269 ods. 2) Obch. zákonníka uzatvorená medzi

**Správca:** MsBP Servis, s.r.o.  
Sedlišťská 1446/7, Púchov, 020 01  
zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Vladimírom Motúzom  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Púchov  
č. ú. 26 23 702 470 / 1100  
IČO: 36 317 055  
IČ DPH: SK2020110455  
(ďalej len Správca)

a

**Odberateľ:** Mesto Púchov  
ul. Štefánikova 821/21, Púchov, 020 01  
zastúpené Mgr. Mariánom Michalcom, primátorom mesta  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Púchov  
č. ú. 25 226 372 / 0200  
IČO: 317 748  
IČ DPH: neplátca DPH  
(ďalej len Odberateľ)

### Čl. 1

#### Predmet zmluvy

Odberateľ je vlastníkom Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov, súp. č. 2002 stoj. na parc. KNC 1345/12 k.ú. Púchov (ďalej len Objekt). V tomto kultúrno-vzdelávacom centre sa nachádzajú jednotlivé nebytové priestory a ku každému takémuto priestoru je vyčlenený i podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Spoločné časti a zariadenia Objektu Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov, súp. č. 2002 sú definované nasledovne :

**Spoločné časti:**

- základy
- strecha
- obvodové múry

**Spoločné zariadenia:** - vodovodné rozvody

- rozvody elektrickej energie
- trafostanica
- bleskozvody
- rozvody ústredného kúrenia, teplej a úžitkovej vody
- telefóny a internetové prípojky

1. Správca a Odberateľ sa na základe tejto zmluvy dohodli na poskytovaní nasledovných služieb:

- zabezpečenie dodávok energií a služieb spojených s užívaním NP v mene Odberateľa a na účet Odberateľa
- starostlivosť o NP a spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu
- predpis mesačných úhrad, rozúčtovanie nákladov za dodané energie a služby
- evidencia finančných tokov v súvislosti s užívaním NP
- evidencia a vymáhanie pohľadávok
- revízna činnosť
- ochrana pred požiarmi
- odovzdávanie a preberanie nebytových priestorov do nájmu
- predaj nebytových priestorov

## čl. 2

### VYMEDZENIE ROZSAHU ČINNOSTÍ SPRÁVCU

Správca dňom účinnosti tejto zmluvy zodpovedá za zabezpečenie nasledovných činností:

#### **Zabezpečenie dodávok energií a služieb spojených s užívaním NP v mene Odberateľa a na účet Odberateľa**

Zmluvné zabezpečenie nasledovných dodávok energií a služieb:

- dodávka tepla na vykurovanie a tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
- dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd verejnými kanalizáciami,
- dodávka elektrickej energie
- odvodu zrážkovej vody,
- výkon strážnej služby vykonávanej prostredníctvom SBS a kamerového monitorovacieho systému
- výkon služby Elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) a Požiarno evakuačného rozhlasu (PER)
- prípadne iné.

### **Starostlivosť o NP a spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu**

- zabezpečovať údržbu a opravy NP a spoločných častí a zariadení Objektu v súlade s platnými právnymi predpismi a technickými normami (napr. stavebný zákon, požiarňa ochrana, bezpečnosť práce, elektro a pod.)
- spracovanie ročných plánov údržby a opráv Objektu do 30. 11. predchádzajúceho roka, na základe poznania technického stavu majetku a požiadaviek Odberateľa
- zabezpečenie realizácie údržby a opráv a zabezpečenie neodkladných havarijných opráv podľa jednotlivých oblastí a profesií, kontrola realizácie opráv a preberanie prác od dodávateľov, odsúhlasenie vystavených faktúr, uplatňovanie zodpovednosti za vadné plnenie
- zabezpečenie nepretržitej pohotovostnej a havarijnej služby

### **Predpis mesačných úhrad, rozúčtovanie nákladov za dodané energie a služby**

Správca vykoná nasledovné úkony:

- Správca vypočíta jednotlivým vlastníkom a nájomcom NP v Objekte predpis mesačných úhrad za užívanie NP
- Správca zmení na požiadanie vlastníka výšku mesačných úhrad
  - o v prípade zmeny rozhodujúcich nákladov spojených s prevádzkou domu
  - o v prípade zistenia významných rozdielov medzi predpisom úhrad a výškou skutočných nákladov vlastníka NP
  - o v prípade zmeny vlastníka NP
- skutočné náklady za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP rozúčtuje Správca vlastníkom a nájomcom NP v ročnom vyúčtovaní spôsobom podľa čl. III
- spôsob rozúčtovania skutočných nákladov sa môže zmeniť rozhodnutím Odberateľa alebo v prípade odpredaja nebytových priestorov rozhodnutím Odberateľov na základe hlasovania podľa výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu
- ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP vykoná Správca 1x ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka
- nevyhnutnou podmienkou na dodržanie tejto lehoty je včasné a správne poskytnutie podkladov k vyúčtovaniu

### **Evidencia finančných tokov v súvislosti s užívaním NP**

Správca poskytne Odberateľovi nasledovnú službu evidenciu finančných tokov spojených s:

- evidenciou mesačného predpisu a jeho úhrady od vlastníkov a nájomcov NP v Objekte
- evidenciou a vyrovnaním ročného vyúčtovania medzi Odberateľom a ostatnými vlastníkmi a nájomcami NP
- zabezpečením úhrad za dodávku energií a služieb spojených s užívaním NP
- zabezpečením úhrad za údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení Objektu

### **Evidencia a vymáhanie pohľadávok**

Evidencia pohľadávok Odberateľa z titulu neuhradeného mesačného predpisu alebo ročného vyúčtovania.

Upomínanie dlžníkov za nezaplatené úhrady mesačne vždy, keď pohľadávka presiahne 200€. Informovanie Odberateľa o zaslaných upomienkach, spísanie dohôd o uznaní záväzku a splácaní dlhu, vyhotovenie splátkových kalendárov a sledovanie ich dodržiavania predkladanie zoznamu pohľadávok k ultimu mesiaca Odberateľovi do 20.dňa nasledovného mesiaca.

Na požiadanie Odberateľa zabezpečí

- a) vypracovanie a podávanie návrhov na začatie súdneho konania vo veci výpovedi z nájmu NP
- b) konanie pred súdom a exekučnom konaní na základe osobitnej plnej moci mandanta,
- c) vypracovanie a podávanie návrhov na výkon rozhodnutia,
- d) vypratávanie nebytových priestorov po skončení nájmu v súčinnosti s exekútorským úradom.

Príprava návrhov a dokladov na naloženie s nevyhnutnými pohľadávkami v zmysle platných právnych predpisov.

### **Revízná činnosť:**

- zostavovanie harmonogramu revízií a kontrol vyplývajúcich zo všeobecne záväzných a osobitných predpisov, zákonov a platných noriem, zabezpečenie vykonania revízií a kontrol, zabezpečenie odstránenia nedostatkov z nich vyplývajúcich vrátane vedenia predpísanej dokumentácie

### **Požiarňa ochrana**

- zabezpečenie vykonávania preventívnych požiarnych prehliadok 1-krát ročne,
- zabezpečenie odstránenia závad z preventívnych požiarnych prehliadok v súlade s platnými predpismi
- asistencia pri výkone kontroly PO a zabezpečenie odstránenia zistených závad

### **Odobzdávanie nebytových priestorov do nájmu nájomcom určeným Odberateľom**

- príprava a uzatvorenie nájomnej zmluvy pre nebytové priestory (NP) podľa Zákona č. 116/1990 Zb v znení platných právnych predpisov
- spísanie protokolu o stave NP odovzdávaného do nájmu a podpísanie nájomcom
- výpočet základného nájomného podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Púchov
- výpočet zálohových mesačných úhrad za služby spojené s užívaním NP vrátane ich aktualizácií

### **Preberanie nebytových priestorov po skončení nájmu:**

- uzatvorenie písomnej dohody o skončení nájmu vrátane spísania protokolu o stave odovzdávaného NP
- vyčíslenie prípadných škôd a závad spôsobenej nájomcom a tými, ktorí s ním NP užívali, v prípade, že škoda nie je nájomcom nahradená dobrovoľne alebo závalu neodstránil, uzavretie dohody medzi Odberateľom a nájomcom o náhrade škody alebo odstránení závady,
- zabezpečenie uvedenia NP do stavu spôsobilého na riadne užívanie podľa finančných možností daných plánom údržby a opráv

### **Predaj nebytových priestorov**

#### **Povinnosti Správcu:**

- príprava a zhromažďovanie podkladov potrebných k odpredaju NP a kontrola ich úplnosti a správnosti,
- zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na požiadanie mandanta,
- zabezpečenie styku so žiadateľom o prevod vlastníckych práv k NP od prijatia žiadosti až po registráciu kúpno predajných zmlúv,
- prerokovanie podmienok predaja s kupujúcim,
- vypracovanie kúpnej zmluvy, overenie podpisov predávajúcich,
- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
- distribúciu potvrdených kúpnych zmlúv zmluvným stranám,
- evidencia a archivácia agendy.

### **Iné činnosti**

Obstaranie ďalších činností podľa potrieb Odberateľa (inžinierska činnosť, technicko-poradenská činnosť a ďalšie), na ktorých sa zmluvné strany vopred dohodnú.

### Čl. III

#### **Meranie, odpočet a spôsob rozpočítania skutočných nákladov za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP**

1. Skutočné náklady za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP budú rozpočítané nasledovným spôsobom:
  - dodávka tepla na vykurovanie
    - podľa § 5 Vyhl. URSO č. 630/2005 Z.z v z.n.p.
  - dodávka studenej vody a stočné
    - podľa spotreby na podružnom vodomere pre obchodné priestory I. až IX., zvyšok do fakturačného meradla pre ostatú časť Objektu
  - dodávka elektrickej energie
    - podľa spotreby na podružnom vodomere pre obchodné priestory I. až IX., zvyšok do fakturačného meradla pre ostatú časť Objektu
  - odvod zrážkovej vody - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
  - výkon strážnej služby prostredníctvom SBS a kamerového monitorovacieho systému - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
  - služby Elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) a Požiarno evakuačného rozhlasu (PER) - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
2. Spôsob rozpočítania nákladov na spoločne nakupované energie a služby pre jednotlivé nebytové priestory sa môžu zmeniť rozhodnutím Odberateľa alebo v prípade odpredaja nebytových priestorov rozhodnutím Odberateľov na základe hlasovania podľa výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu.
3. Odberateľ v súvislosti s meraním dodávaných energií v prípade odpredaja niektorej časti objektu objedná na náklady nového vlastníka u Správcu dodávku a montáž príslušných meračov na meranie spotreby energií odpredávaného priestoru. Tieto merače sa stanú vlastníctvom nového Odberateľa a ich nákup a namontovanie bude vyfakturované samostatnou faktúrou. Odpočet jednotlivých meradiel bude vykonávať poverený zamestnanec Správcu za prítomnosti Odberateľa/ov a v súvislosti s týmto je odberateľ/ia povinný umožniť dodávateľovi voľný prístup k meradlám, ktoré sa nachádzajú v jeho nebytových priestoroch. Ak tak Odberateľ nespraví, je Správca oprávnený určiť množstvo dodaných médií kvalifikovaným odhadom.
4. Odberateľ/ia zodpovedá za udržiavanie a overovanie určených meradiel v súlade s platnými právnymi predpismi a na svoje náklady.

## Čl. IV

### Fond údržby, prevádzky a opráv

1. Odberateľ ako vlastník nehnuteľností sa rozhodol zriadiť Fond údržby, prevádzky a opráv, do ktorého bude prispievať pravidelne mesačne sumou 0,10 Eur / m<sup>2</sup> a to vždy do 15. dňa tohoktorého mesiaca. V prípade odpredaja nebytového priestoru sa nový vlastník zaväzuje do tohto fondu prispievať rovnakou sumou určenou podľa svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Výška príspevku do fondu môže byť zmenená na základe rozhodnutia spoluvlastníkov. Účet, na ktorom sa predmetný fond bude nachádzať, zriadi správca vo vlastníctve Mesta a o príjmoch a výdavkoch z tohto účtu bude informovať vlastníka, prípadne vlastníkov tak ako títo určia hlasovaním.
2. Z fondu sa budú financovať nasledovné výdavky:
  - výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu
  - výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu
3. Finančné prostriedky fondu nepoužitú v príslušnom kalendárnom roku sa nevracajú vlastníkom, ale sa prevádzajú do nasledujúceho roka. Vlastník v prípade predaja svojho nebytového priestoru nemá nárok na vrátenie žiadnej časti finančných prostriedkov z tohto fondu. Tieto zostávajú na účte a sú účelovo viazané iba na výdavky uvedené v bode 2. tohto článku.

## Čl. V

### Povinnosti Odberateľa

Odovzdanie dokumentácie týkajúcej sa prevádzky spravovaného majetku.

Povinnosti mandanta súvisiace s predajom NP:

- zabezpečí podpis predávajúceho na predložených kúpnych zmluvách s pečiatkou,
- zabezpečí evidenciu splátok kúpnej ceny a ich vymáhanie,

Poskytovanie súčinnosti a plnenie všetkých ostatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## Čl. VI

### Odmena správcu

1. Správca a Odberateľ sa na základe tejto zmluvy dohodli na odmene za poskytované služby v sume 300 Eur bez DPH. Túto odmenu bude odberateľ uhrádzať správcovi mesačne vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca. V prípade odpredaja nebytového priestoru bude novému vlastníkovi vyčíslená odmena za poskytované služby samostatne

#### **Čl. VII.**

##### **Trvanie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

#### **Čl. VIII.**

##### **Podmienky skončenia zmluvy**

1. Správca a Odberateľ sa dohodli, že túto zmluvu možno skončiť pred uplynutím dojednaného času len vzájomnou dohodou.

#### **Čl. IX**

##### **Iné dojednania**

1. Správca a Odberateľ sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedú na svojich prípadných právnych nástupcov, resp. nových vlastníkov nebytového priestorov.
2. Odberateľ sa zaväzuje v prípade predaja nebytových priestorov v rámci kúpnej zmluvy zaviazat' nového vlastníka pristúpením k tejto zmluve, pričom podmienkou je, že nový vlastník zároveň uzatvorí s Odberateľom Zmluvu vlastníkov o poskytovaní služieb a o spôsobe zabezpečenia správy Objektu KVC podľa prílohy č. 1, aby tento vstúpil i do práva a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

#### **Čl. IX.**

##### **Záverečné ustanovenia**



1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke Mesta Púchov.
3. Zmluva bola zverejnená dňa ..... 31. 10. 2013
4. Správca a Odberateľ vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu si riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak, že obsahuje prejav ich slobodnej a vážnej vôle, ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1: Zmluva vlastníkov o poskytovaní služieb a o spôsobe zabezpečenia správy Objektu KVC

V Púchove dňa 31.10.2013

Správca:

**MsBP Servis** s.r.o.  
ul. Sedlišťská 1446/7  
020 01 PÚCHOV



Odberateľ:

MsBP Servis, s.r.o.  
Ing. Vladimír Motúz  
konateľ spoločnosti

Mesto Púchov  
Mgr. Marián Michalec  
primátor mesta



**Zmluva vlastníkov o poskytovaní služieb a o spôsobe zabezpečenia správy Objektu KVC**

**Zmluvné strany:**

Mesto Púchov  
ul. Štefánikova 821/21, Púchov, 020 01  
zastúpené Mgr. Mariánom Michalcom, primátorom mesta  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Púchov  
č. ú. 25 226 372 / 0200  
IČO: 317 748  
IČ DPH: neplátca DPH

(ďalej len **Mesto**)

**a**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
zastúpené \_\_\_\_\_  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
č. ú. \_\_\_\_\_  
IČO: \_\_\_\_\_  
IČ DPH: \_\_\_\_\_

(ďalej len **Budúci vlastník**)

**ČI. I**

**Popis Objektu**

Objektom je Kultúrno-vzdelávacie centrum Púchov, súp. č. 2002 stoj. na parc. KNC 1345/12 k.ú. Púchov (ďalej len Objekt). V tomto kultúrno-vzdelávacom centre sa nachádzajú jednotlivé nebytové priestory a ku každému takémuto priestoru je vyčlenený i podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku. Spoločné časti a zariadenia Objektu Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov, súp. č. 2002 sú definované nasledovne :

- Spoločné časti:**
- základy
  - strecha
  - obvodové múry

- Spoločné zariadenia:** - vodovodné rozvody  
- rozvody elektrickej energie  
- trafostanica  
- bleskozvody  
- rozvody ústredného kúrenia, teplej a úžitkovej vody  
- telefóny a internetové prípojky

## ČI. II

### Stav vlastníkov

V čase podpisu tejto zmluvy sú v súlade s evidenciou vedenou katastrom nehnuteľností v Objekte dvaja vlastníci nebytových priestorov a ich podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach sú nasledovné:

<b>číslo NP</b>	<b>vlastník</b>	<b>spoluvlastnícky podiel</b>
1 - 3	MESTO Púchov	54 / 3355
1 - 4	MESTO Púchov	44 / 3355
1 - 5	MESTO Púchov	66 / 3355
1 - 6	MESTO Púchov	19 / 3355
1 - 7	MESTO Púchov	10 / 3355
1 - 8	MESTO Púchov	50 / 3355
1 - 9	Firma AB	47 / 3355
6 -	MESTO Púchov	1135 / 3355
6 - 1	MESTO Púchov	30 / 3355
6 - 2	MESTO Púchov	55 / 3355
6 -	MESTO Púchov	553 / 3355
6 -	MESTO Púchov	1292 / 3355

Budúci vlastník má podpísanú kúpnu zmluvu na kúpu NP označeného ako zariadenie obchodu č.3, v podiele 1/1-ina a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podielu 54/3355-ín, všetko k.ú. Púchov.

### Čl. III

#### Zabezpečenie dodávky energií a služieb

Pre zabezpečenie užívania nebytových priestorov sa zmluvné strany dohodli, že potrebné energie a služby, ktoré sa nakupujú spoločným nákupom pre celý Objekt, nakúpi Mesto Púchov ako majoritný spoluvlastník a zabezpečí ich rozúčtovanie jednotlivým vlastníkom nebytových priestorov. Ide o nasledovné dodávky energií a služieb:

- dodávka tepla na vykurovanie a tepla na ohrev teplej úžitkovej vody,
- dodávka vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd verejnými kanalizáciami,
- dodávka elektrickej energie
- odvodu zrážkovej vody,
- výkon strážnej služby vykonávanej prostredníctvom SBS a kamerového monitorovacieho systému
- výkon služby Elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) a Požiarno evakuačného rozhlasu (PER)
- prípadne iné.

### Čl. IV

#### Meranie, odpočet a spôsob rozpočítania skutočných nákladov za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP

Skutočné náklady za dodané energie a poskytnuté služby spojené s užívaním NP budú rozpočítané nasledovným spôsobom:

- dodávka tepla na vykurovanie
  - podľa § 5 Vyhl. URSO č. 630/2005 Z.z v z.n.p.
- dodávka studenej vody a stočné
  - podľa spotreby na podružnom vodomere pre obchodné priestory I. až IX., zvyšok do fakturačného meradla pre ostatú časť Objektu
- dodávka elektrickej energie
  - podľa spotreby na podružnom vodomere pre obchodné priestory I. až IX., zvyšok do fakturačného meradla pre ostatú časť Objektu
- odvod zrážkovej vody
  - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
- výkon strážnej služby prostredníctvom SBS a kamerového monitorovacieho systému
  - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
- služby Elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) a Požiarno evakuačného rozhlasu (PER)
  - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu

Spôsob rozpočítania nákladov na spoločne nakupované energie a služby pre jednotlivé nebytové priestory sa môžu zmeniť rozhodnutím zmluvných strán na základe hlasovania podľa výšky spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu.

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci vlastník uhradí dodávku a montáž príslušných meračov na meranie spotreby energií odpredávaného priestoru. Tieto merače sa stanú vlastníctvom Budúceho vlastníka a ich nákup a namontovanie bude vyfakturované samostatnou faktúrou. Odpočet jednotlivých meradiel bude vykonávať poverený zamestnanec správcu za prítomnosti vlastníkov a v súvislosti s týmto je Budúci vlastník povinný umožniť zamestnancovi správcu voľný prístup k meradlám, ktoré sa nachádzajú v jeho nebytových priestoroch. Ak tak vlastník nespraví, je Správca oprávnený určiť množstvo dodaných médií kvalifikovaným odhadom. Vlastníci zodpovedajú za udržiavanie a overovanie určených meradiel v súlade s platnými právnymi predpismi a na svoje náklady.

## **Čl. V**

### **Fond údržby, prevádzky a opráv**

Mesto sa rozhodlo zriadiť Fond údržby, prevádzky a opráv, do ktorého bude prispievať pravidelne mesačne sumou 0,10 Eur/m<sup>2</sup> a to vždy do 15. dňa tohoktorého mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odpredaja nebytového priestoru sa Budúci vlastník zaväzuje do tohto fondu prispievať rovnakou sumou určenou podľa svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Výška príspevku do fondu môže byť zmenená na základe rozhodnutia spoluvlastníkov. Účet, na ktorom sa predmetný fond bude nachádzať, zriadi správca vo vlastníctve Mesta a o príjmoch a výdavkoch z tohto účtu bude informovať vlastníka, prípadne vlastníkov tak ako títo určia hlasovaním.

Z fondu sa budú financovať nasledovné výdavky:

- výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu
- výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu

Finančné prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa nevracajú vlastníkom, ale sa prevádzajú do nasledujúceho roka. Vlastník v prípade predaja svojho nebytového priestoru nemá nárok na vrátenie žiadnej časti finančných prostriedkov z tohto fondu. Tieto zostávajú na účte a sú účelovo viazané iba na výdavky uvedené v tomto článku.

## **Čl. VI**

### **Úhrada preddavkov na energie a služby spojené s užívaním NP a vyúčtovanie skutočných nákladov na ich dodávku**

Budúci vlastník sa zaväzuje pravidelne mesačne zálohovo prispievať na účet Mesta Púchov č. ú. 2629702682/1100 zálohy na energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru, výška ktorých bude vlastníkovi vyčíslená samostatným výmerom. Tento výmer je správca oprávnený upraviť podľa skutočných nákladov a cien za jednotlivé dodávané energie.

Skutočné náklady za poskytnuté energie a služby spojené s užívaním NP rozúčtuje Správca vlastníkom v ročnom vyúčtovaní spôsobom vyššie uvedeným.

Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním NP vykoná Správca 1x ročne, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nevyhnutnou podmienkou na dodržanie tejto lehoty je včasné a správne poskytnutie podkladov k vyúčtovaniu.

## **Čl. VII**

### **Rozhodovanie**

Rozhodnutím vlastníkov sa vykonáva na základe hlasovania podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu.

## **Čl. VIII**

### **Trvanie zmluvy**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

## **Čl. IX**

### **Podmienky skončenia zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno skončiť pred uplynutím dojednaného času len vzájomnou dohodou.

## **Čl. X**

### **Iné dojednania**

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedú na svojich prípadných právnych nástupcov, resp. nových vlastníkov nebytového priestorov.

## Čl. XI

### Závěrečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke Mesta Púchov. Zmluva bola zverejnená dňa .....

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu si riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak, že obsahuje prejav ich slobodnej a vážnej vôle, ju vlastnoručne podpísali.

V Púchove dňa \_\_\_\_.

Mesto:

Budúci vlastník:

.....  
Mesto Púchov

Mgr. Marián Michalec

primátor mesta

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX