

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 KOPEK Plus, s.r.o., v zast. Ing. Viliam Gerbel
nar. 17. 1970, IČO: 35 781 131
Bernolákova 46
020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 35 781 131

(ďalej len **Budúci vlastník**)

Čl. 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 je v súlade s evidenciou vedenou katastrom nehnuteľností v Objekte jeden vlastník nebytových priestorov s nasledovnými podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach:

číslo NP	vlastník	spoluvlastnícky podiel
1 - 3	LB spol.s.r.o.	54 / 3355
1 - 4	Emília Podymáková	44 / 3355
1 - 5	MESTO Púchov	66 / 3355
1 - 6	Ing. Vlasta Vašúťová	19 / 3355
1 - 7	Mária Gašpárková	10 / 3355
1 - 8	MESTO Púchov	50 / 3355
1 - 9	Puček, Pučeková	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

1. Budúci vlastník má podpísanú kúpnu zmluvu na kúpu NP označeného ako zariadenie obchodu č. 5, v podiele 1/1-ina a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku v podielu 66/3355-ín, všetko k.ú. Púchov. Prevod nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, sa v katastri nehnuteľností uskutoční až po splatení celej kúpnej ceny.
2. Mesto Púchov vzhľadom na platobné podmienky pre splácanie kúpnej ceny súhlasí s tým, aby budúci vlastník užíval NP č.5 už od podpisu preberacieho protokolu v rozsahu ako vlastník za podmienky plnenia všetkých povinností vlastníka v zmysle tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je NP označený ako zariadenie obchodu č. 5 ktoroukoľvek zmluvnou stranou, alebo v prípade akéhokoľvek iného skončenia platnosti a účinnosti predmetnej zmluvy dochádza dňom zániku kúpnej zmluvy k zániku i tejto zmluvy.

ČI. 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 počnúc dňom prevzatia priestoru. Ide o nasledovné dodávky energií a služieb:

- dodávka tepla
- 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)
- výkon správy Objektu
- poistné
- prípadne iné potrebné energie a služby.

ČI. 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
- dodávka elektrickej energie
 - podľa spotreby na podružnom elektromere pre NP a podiel na spoločnej elektrickej energii
- 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
- poistné
 - podľa výšky spoluvlastníckeho podielu
- výkon správy domu
 - podľa faktúrovaného nákladu
- požiarna ochrana
 - 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.

ČI. 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/m² 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 sa vzdáva svojho práva na vrátenie alikvótnej časti finančných prostriedkov nachádzajúcich sa na fonde údržby ku dňu predaja. Tieto zostávajú na účte a sú účelovo viazané iba na výdavky uvedené v tomto článku.

ČI. 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 s variabilným symbolom: 200200501 zálohy na energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru v nasledovnej výške:

		EUR/rok	EUR/mes
Fond údržby, prevádzky a opráv		78,98	6,58
Výkon správy		72,00	6,00
Preddavky za služby:	Vykurovanie	588,00	49,00
	Studená voda	29,00	2,42
	Elektrická energia	230,00	19,17
	Servis EPS+PER	105,00	8,75
	Strážna služba	1 086,00	90,50
	Poistenie budovy	75,00	6,25
	Požiarňa ochrana	7,00	0,58
Spolu preddavky za služby:		2 120,00	176,67
Spolu FÚPaO, VS a Služby		2 270,98	189,25

Budúci vlastník dáva súhlas Mestu Púchov, aby výkon správy Objektu objednal od spoločnosti MsBP Servis, s.r.o. (ďalej len Správca). Budúci vlastník dáva súhlas, aby Správca po rozhodnutí vlastníkov upravil výmer na úhradu preddavkov podľa skutočných nákladov a cien za jednotlivé dodávané energie.

Skutočné náklady za poskytnuté energie a služby spojené s užívaním NP rozúčtuje Správca vlastníkovi 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.

ČI. VII

Rozhodovanie

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

ČI. 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

Záverečné ustanovenia

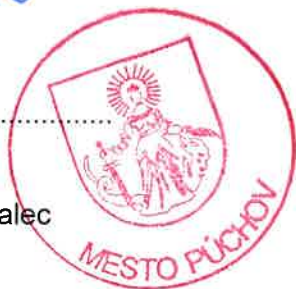
Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke Mesta Púchov. Zmluva bola zverejnená dňa 10. 11. 2014

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 7.11.2014

Mesto:

Mesto Púchov
Mgr. Marián Michalec
primátor mesta



Budúci vlastník:

KOPEK Plus, s.r.o.
Ing. Viliam Gerbel
konateľ

KOPEK plus s.r.o.
Bernoláková 46
020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 35781131 DIČ: SK2020204593

