

Majet. č.: 561/2024 D
č.z.: 27/2024

Zmluva o výkone činnosti pri správe majetku mesta

Vlastník: Mesto Bardejov
Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
Zastúpený: MUDr. Boris Hanuščak, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK70 0900 0000 0050 5698 5200
IČO: 00 321 842
DIČ: 2020622923
(ďalej len vlastník)

a

Správca: Bardejovský podnik služieb, BAPOS - mestský podnik, Bardejov
Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
Zastúpený: Marián Novický - riaditeľ podniku
Bankové spojenie: TATRABANKA a. s.
IBAN: SK93 1100 0000 0026 2801 4204
IČ DPH: 00619621
DIČ: SK 2020508490
(ďalej len Bapos)

uzatvárajú túto zmluvu

I. Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je vykonávanie činnosti pri správe majetku Mesta Bardejov spojených s prenájomom nebytových priestorov, vrátane zabezpečovania údržby a opráv v prevádzkovom objekte v Hnedom priemyselnom parku (ďalej len HPP), ul. Duklianská 19, 085 01 Bardejov, č.s. 1379, v celkovej výmere úžitkovej ploche 13 544,6 m² na parcele C KN 3810/27 v k.ú. Bardejov. Poskytovanie služieb sa vzťahuje aj na pozemky, na ktorom je objekt postavený a na čistenie ciest a chodníkov priľahlých k objektu, vrátane zimnej údržby a zároveň poskytovať všetky služby spojené s prevádzkovaním nebytových priestorov, vrátane zabezpečovania ochrany objektu, údržby a opráv všetkých stavebnotechnických častí v objekte HPP s príslušenstvom a uzatvárania dodávateľských zmlúv okrem uzatvárania nájomných zmlúv s nájomcami.



II. Úlohy, záväzky a povinnosti Baposu

2.1.

V rámci vykonávania činnosti spojených s prenájomom nebytových priestorov sa Bapos zaväzuje zabezpečiť vlastnými zamestnancami alebo zmluvne:

2.1.1.

a) činnosti súvisiace s dodávkou energií, a to: prevody, odbery, prihlášky týkajúce sa elektrickej energie, vody, zrážkovej vody a plynu, predovšetkým prípravu a uzatváranie zmlúv. Pri týchto úkonoch Bapos **vystupuje za vlastníka objektu**

b) prevádzku výťahu

c) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,

d) ochranu pred požiarmi,

e) havarijnú službu,

f) kontrolu správnosti vykonávania, fakturácie za služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov,

g) uplatňovanie nárokov z neplnenia, alebo chybného plnenia zmluvne zabezpečených prác a dodávok spojených s poskytovaním služieb

h) vyvodzovanie zodpovednosti za neposkytované, alebo zlé poskytované služby vlastnými zamestnancami.

i) poistenie HPP, ak táto povinnosť nevyplýva vlastníkovi z obsahu projektu

2.1.2.

V rámci vykonávania ekonomickej agendy a ďalších činnosti sa Bapos zaväzuje:

2.1.2.1.

sledovať a evidovať zálohové platby za jednotlivé služby u jednotlivých nájomcov nebytových priestorov,

2.1.2.2.

určovať výšku preddavkov za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov,

2.1.2.3.

vymáhať mimo súdnymi prostriedkami (osobne, písomnými upomienkami) a aj v občianskom súdnom konaní (návrhom na vydanie platobného rozkazu alebo žalobou) nezaplatené preddavky a nedoplatky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov v objekte,

2.1.2.4.

rozúčtovať do 31.05. nasledujúceho roka na nájomcov jednotlivých nebytových priestorov v objekte skutočné náklady za poskytované služby s užívaním nebytových priestorov za predchádzajúci kalendárny rok,

2.1.2.5.

v nadväznosti na rozúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby vykonať vyúčtovanie zálohových platieb platených jednotlivými nájomcami a následne:

a) vyúčtovaný preplatok vrátiť príslušnému nájomcovi do 15 dní od doručenia vyúčtovania tomuto nájomcovi,

b) vyúčtovaný nedoplatok požadovať a vymáhať od príslušného nájomcu,



2.2.

Bapos sa v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany nebytových priestorov prevádzkového objektu zaväzuje zabezpečovať:

2.2.1.

- a) vykonávanie revízií zdvíhacích, elektrických a plynových zariadení a odstránenie zistených závad,
- b) preventívnych protipožiarnych prehliadok a udržiavanie hasiacich prístrojov a hasiacich zariadení v HPP v prevádzkovom (použiteľnom) stave,

2.2.2.

v oblasti údržby a opráv:

- a) vykonávať údržbu a opravy nebytových priestorov prevádzkového objektu, alebo zmluvne zabezpečiť ich vykonávanie v rozsahu nevyhnutne potrebnom na odvrátenie nepredvídaných havárií a odstránenie ich následkov po písomnom súhlase vlastníka,
- b) kontrolovať za účasti vlastníka vykonávanie opráv a údržby spoločných častí a spoločných zariadení objektu, preberať vykonané práce a uplatňovať zodpovednosť za ich vadné vykonanie

III. Práva a povinnosti vlastníka a Baposu

3.1.

Práva a povinnosti vlastníka sú určené § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom (č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a touto zmluvou. Práva a povinnosti nájomcov nebytových priestorov voči Baposu budú určené tiež v osobitnej zmluve, ktorú uzatvorí Bapos s každým nájomcom nebytového priestoru, ktorá nesmie byť v rozpore s touto zmluvou.

3.2.

Vlastník objektu je povinný platiť Baposu poplatok za plnenie úloh, záväzkov a povinností. V poplatku sú zahrnuté služby uvedené v článku II, bodov 2.1.1., písm. a, b, d, e, f, g, h, a 2.1.2. Činnosti podľa čl. II. bodu 2.1.1. písm. c, a bodu 2.2. bude Bapos zabezpečovať vlastnými pracovníkmi alebo dodávateľsky, po písomnom súhlase vlastníka a na náklad vlastníka.

3.3.

Bapos je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne používanie. O úpravách v nebytovom priestore písomne upovedomí vlastníka. Ustanovenie osobitných predpisov, najmä stavebného zákona a bezpečnostných predpisov, musí dodržať.

3.4.

Bapos je povinný plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou, riadne a včas a v súlade s pokynmi vlastníka, pričom je povinný udržiavať neprenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. O úpravách v nebytovom priestore upovedomí vlastníka vopred písomnou formou. Pri realizácii takýchto prác musí dodržať ustanovenie osobitných predpisov, najmä stavebného zákona a bezpečnostných predpisov.

3.5.

Vlastník objektu je oprávnený uplatňovať pripomienky k plneniu úloh, záväzkov a povinností Baposu a dožadovať sa nápravy.



IV. Poplatok za výkon správy

4.1.

Celkové náklady za činnosti vykonané Baposom na zabezpečenie prevádzky HPP bude Bapos medzi prenajímateľov nebytových priestorov a vlastníka rozúčtovávať nasledovne:

- a) náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a zneškodnenie odpadových vôd na základe pomerného merania,
- b) náklady na spotrebovaný zemný plyn a odvod vôd z povrchového odtoku na základe prenajatej plochy (resp. plochy, ktorá slúži ako spoločné priestory alebo priestory na zabezpečenie prevádzky HPP),
- c) náklady vynaložené na ochrany objektu, nutné opravy a údržbu, zabezpečenie servisných prehliadok a predpísaných revízií, telefónne poplatky, služby zabezpečené u externých dodávateľov, mzdové náklady, náklady na zákonne sociálne poistenie a na zákonne sociálne náklady, bude poskytovateľ fakturovať vlastníkovi raz mesačne po predchádzajúcom odsúhlasení vlastníkom.

4.2

K fakturovanej sume bude účtovaná DPH vo výške predpisov platných v čase fakturácie. Faktúra bude obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Prílohou týchto faktúr budú kópie obdržaných faktúr, iných daňových dokladov a mzdových výkazov, ktoré budú preukazovať oprávnenosť výšky fakturovanej sumy.

4.3

Vlastník sa zaväzuje uhrádzať faktúry vystavené poskytovateľom podľa ods. 4.1. do 14 dní od odsúhlasenia faktúry.

V. Osobitné ustanovenia

5.1.

Vlastník objektu predloží Baposu kópie jednotlivých zmlúv o nájme nebytových priestorov a Bapos vlastníkovi zmluvy s dodávateľmi jednotlivých médií.

5.2.

Bapos sa zaväzuje v otázkach poskytovania služieb bezplatne poslužiť vlastníkovi objektu radou, alebo usmernením nájomcov.

5.3.

Škody, ktoré zavinil Bapos služieb svojou činnosťou, ktorá je v rozpore s touto zmluvou, znáša v plnej miere Bapos.

VI. Trvanie a ukončenie zmluvného vzťahu

6.1.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

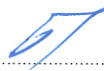
6.2.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v 1- mesačnej výpovednej lehote.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a určito.



7.2.

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, 4 pre vlastníka a 2 pre Bapos.

7.3.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné prijať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.4.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.

7.5.

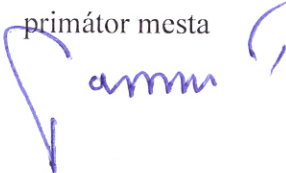
Túto Zmluvu o výkone činnosti pri správe majetku mesta schválilo MsZ na svojom zasadnutí dňa 25.04.2024 uznesením č. 88/2024.

V Bardejove dňa: 27.05.2024

V Bardejove dňa: 27.05.2024

Za vlastníka:

MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta



Za Bapos:

Marián Novický
riaditeľ
Bardejovský podnik služieb
B A P O S
Mestský podnik
085 01 BARDEJOV

