

Z m l u v a

o výkone správy hnutelného a nehnuteľného majetku uzatvorená podľa § 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 401/05 zo dňa 20.12.2005 medzi stranami :

Mesto Prievidza

Mestský úrad Prievidza, Námestie slobody 14, Prievidza

Štatutárny zástupca : Ing. Ján Bodnár, primátor mesta

IČO : 318 442

DIČ : 2021162814

Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a. s. Žilina, pobočka Prievidza

Č. ú. 9000098002/5600

ďalej len „mesto“

a

SMMP, s. r. o. Prievidza

Hviezdoslavova 3, Prievidza

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Ďuračka, konateľ spoločnosti

IČO : 36 349 429

DIČ : 2022092490

Bankové spojenie : Daxia banka Slovensko, a. s. Žilina, pobočka Prievidza

Č. ú. 9026788001/5600

ďalej len „správca“

Článok I.

Účel zmluvy

- 1.1. Účelom zmluvy je zabezpečiť výkon správy hnutelného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom správcovi na základe tejto zmluvy do správy, zoznam ktorého tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len zverený majetok).
- 1.2. Výkon správy zvereného majetku je oprávnenie správcu majetok mesta držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním ako s vlastným v súlade so zákonom o majetku obcí a zásadami o hospodárení s majetkom mesta, okrem práva akýmkoľvek spôsobom ho previesť (predať, darovať, zameniť), založiť ho a zaťažiť vecným bremenom alebo inými ťarchami.

Článok II.

Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je :

- a) Závazok správcu vykonávať pre mesto správu zvereného hnutelného a nehnuteľného majetku mesta
- b) záväzok mesta odovzdať správcovi majetok zverený do správy písomným protokolom a za výkon jeho správy platiť dohodnutú odplatu

2.1. Správu zvereného majetku bude správca vykonávať vo vlastnom mene a na svoj účet. O použití výsledku hospodárenia rozhoduje mesto ako zakladateľ správcu na valnom zhromaždení spoločnosti.

2.2. Z konania správcu nevznikajú mestu vo vzťahu k tretím osobám ani práva, ani povinnosti.

Článok III.

Práva a povinnosti správcu

Správca pri správe zvereneného majetku a hospodárení s ním :

- má všetky práva, ktoré vznikajú vlastníčkovi bytov a nebytových priestorov, resp. budov podľa Občianskeho zákonníka alebo zákona č. 182/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem práva akýmkoľvek spôsobom ho previesť (predať, darovať, zameniť), založiť ho a zaťažiť vecným bremenom alebo inými ťarchami
- a je povinný plniť všetky úlohy a povinnosti, ktoré by inak bol podľa citovaných predpisov povinný plniť vlastník zvereneného majetku, v tom najmä:

3.1. V oblasti nájomných vzťahov a úhrad nájomného sa správca zaväzuje :

- 3.1.1. V súlade s platnými predpismi uzatvárať zmluvy o nájme s nájomcami, ktorým boli byty pridelené mestom.
- 3.1.2. Protokolárne odovzdať byty a nebytové priestory do nájmu nájomcom určeným mestom.
- 3.1.3. Preberať byty a nebytové priestory od nájomcov po skončení nájmu s vystavením a potvrdením preberacích a odovzdávacích protokolov.
- 3.1.4. Uskutočňovať výmeny bytov schválené mestom.
- 3.1.5. Uzatvárať nájomné zmluvy na využívanie nebytových priestorov s nájomcami.
- 3.1.6. Určovať výšku predpisu nájomného a stanovovať výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov.
- 3.1.7. Vykonávať vyberanie nájomného za užívanie bytov.
- 3.1.8. Vykonávať mesačnú fakturáciu nájomného za užívanie nebytových priestorov .
- 3.1.9. Vykonávať evidenciu nájomného a sledovanie platieb predpisu nájomného a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov.
- 3.1.10. Vykonávať vyúčtovanie nájomného a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov.
- 3.1.11. Vykonávať vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov za prenájom bytov a nebytových priestorov, resp. budov.
- 3.1.12. Vykonávať vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov, ktoré vznikli do 31.12.2005 z právnych vzťahov uskutočnených mestom alebo mestskou príspevkovou organizáciou Správa majetku mesta Prievidza.
- 3.1.13. Uplatňovať na súde vlastným menom právo na zaplatenie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov za prenájom bytov a nebytových priestorov na svoj účet (podávať žaloby) a v spore vystupovať svojim menom.
- 3.1.14. Vykonávať vypovedanie nájmu z bytu resp. nebytového priestoru v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä z dôvodu neplatenia nájomného po prerokovaní s mestom, vrátane podania žaloby na súd na vypratanie z bytu.
- 3.1.15. Vo všetkých úkonoch spojených s výkonom správy, v súdnych sporoch, prípadne v konaní pred exekútormi, orgánmi činnými v trestnom konaní, pred orgánmi a organizáciami, fyzickými alebo právnickými osobami je správca oprávnený dať sa zastúpiť splnomocneným zástupcom.
- 3.1.16. Do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného štvrťroka resp. na požiadanie mesta predkladať mestu informatívnu správu, ktorá bude obsahovať najmä údaje o počte nájomníkov bytov, predpise platieb, výške pohľadávok a pod.

- 3.1.17. Zabezpečovať operatívny styk s nájomcami bytov a nebytových priestorov, vrátane zabezpečenia zmeny užívateľov bytov.
- 3.1.18. Viest' evidenciu žiadostí o prenájom nebytových priestorov alebo budov
- 3.1.19. Viest' evidenciu žiadostí o prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domov a žiadostí o odkúpenie nebytových priestorov v ostatných budovách resp. o odkúpenie budov a predkladať ich na prerokovanie do príslušných orgánov mesta v zmysle platnej legislatívy mesta.
- 3.1.20. Spracovávať podklady pre prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome resp. o odkúpenie nebytových priestorov v ostatných budovách, resp. pre predaj budov.
- 3.1.21. Vypracovať príslušný typ zmluvy a zabezpečiť prípadné prerokovanie a schválenie prevodu vlastníctva v orgánoch mesta (komisie MsZ, MsR, MsZ u prevodu vlastníctva budov a nebytových priestorov v ostatných budovách) a návrhy zmlúv predkladať mestu na podpis.
- 3.1.22. Viest' agendu súvisiacu s odpredajom bytov a nebytových priestorov, resp. budov t. j. v tom najmä : sledovanie splátok kúpnych cien, vymáhanie nesplatených splátok resp. nedoplatkov kúpnych cien, vedenie inventarizácia splátok kúpnych cien.
- 3.1.23. Kúpne ceny, splátky kúpnych cien ako aj vymožené nedoplatky kúpnych cien za odpredaný majetok spravovať na základe mandátnej zmluvy na osobitnom účte odpredaja.
- 3.1.24. Spracovať návrh ročného finančného a vecného plánu údržby a opráv, budovania vybavenosti, revízií a pod. na základe pokynov a potrieb mesta, zistení správcu, požiadaviek nájomcov a tento predložiť prerokovanie do príslušných orgánov mesta.
- 3.1.25. Z vlastných prostriedkov (zdrojov získaných z výkonu správy zvereného majetku) zabezpečovať realizáciu údržby a opráv bytových a nebytových priestorov a ostatných budov v súlade s plánom prerokovaným s mestom na príslušný rok.
- 3.1.26. Modernizáciu, rekonštrukcie a investičné úpravy uskutočňovať len s písomným súhlasom mesta.
- 3.1.27. Vykonanie modernizácií, rekonštrukcií a úprav investičného charakteru v zmysle predchádzajúceho bodu 3.1.26 bude hrazené z rozpočtu mesta. Ich schválenie a zaradenie do rozpočtu mesta bude zabezpečovať správca, ktorý bude predkladať kompletne podklady do príslušných orgánov mesta.
- 3.1.28. Zabezpečovať vykonávanie revízných činností a dodržiavanie podmienok bezpečnosti prevádzky a požiarnej ochrany zvereného majetku podľa platných noriem a súvisiacich predpisov.
- 3.2. V oblasti poskytovania služieb
- 3.2.1. Zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov.
- 3.2.2. Vykonávať odčítavanie skutkových stavov fakturačných meračov studenej vody a teplej vody pre účely vyúčtovania skutočných nákladov poskytovaných služieb za kalendárny rok.
- 3.2.3. Zabezpečovať požadovaný technický stav meracích zariadení pre stanovenie množstva dodávaných druhov energií v bytových domoch a ostatných budovách podľa metrologických požiadaviek.
- 3.3. V oblasti ekonomických činností
- 3.3.1. Viest' oddelene účtovnú evidenciu o majetku mesta, ktorá sa vzťahuje na zabezpečenie činností správcu podľa tejto zmluvy.

- 3.3.2. Vykonávať vedenia výkazníctva, štatistiky a finančných povinností súvisiacich s hospodárením so zvereným majetkom a predkladať ich mestu.
- 3.3.3. Po uplynutí hospodárskeho roka vypracovať správu o hospodárení so spravovaným majetkom za uplynulý rok (v skrátenej verzii aj po skončení I. polroka uplynulého roka) a predkladať ju na prerokovanie do príslušných orgánov mesta. O nakladaní s výsledkom hospodárenia za príslušný hospodársky rok rozhoduje mesto ako jediný zakladateľ spoločnosti na valnom zhromaždení správcu.

3.4. Ostatné činnosti

- 3.4.1. Starat' sa o zverený majetok so starostlivosťou riadneho hospodára
- 3.4.2. Pri hospodárení so zvereným majetkom postupovať podľa platnej legislatívy mesta.
- 3.4.3. Pri výkone správy konať s potrebnou odbornou starostlivosťou podľa pokynov mesta, chrániť jeho záujmy súvisiace so zriaďovaním záležitostí a oznámiť mu všetky okolnosti, ktoré môžu mať vplyv na zmenu jeho pokynov prípadne ktoré môžu mať podstatný vplyv na predpokladané výsledky hospodárenia.
- 3.4.4. Poistiť na vlastné náklady zverený majetok, ako aj výkon činnosti podľa tejto zmluvy, s výnimkou poistenia živelných udalostí.
- 3.4.5. Ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku a predkladať ju mestu v ním stanovených termínoch.
- 3.4.6. Správca je v plnom rozsahu zodpovedný za prípadnú škodu, ktorú spôsobí porušením tejto zmluvy alebo čo aj z nedbanlivosti pri správe zvereného majetku
- 3.4.7. Správca sa zaväzuje chrániť všetku dokumentáciu súvisiacu so správou majetku proti strate, zničeniu alebo poškodeniu a túto archivovať v súlade so zákonom č. 562/2003 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákonom č. 395/2000 Z. z. o archívoch a registratúrach v znení neskorších predpisov.
- 3.4.8. V rámci stavebného konania podávať vyjadrenia k stavebným úpravám spravovaného majetku.

Článok IV.

Práva a povinnosti mesta

- 4.1. Poskytnúť správcovi všetky podklady ekonomického a technického charakteru nevyhnutné k účelu obstarania výkonu správy zvereného majetku podľa tejto zmluvy.
- 4.2. Prenechať správcovi pohľadávky a záväzky a finančné prostriedky súvisiace so spravovaným majetkom, ktoré vznikli do 31.12.2005.
- 4.3. Previesť na správcu prevádzkový bežný účet vedený v Dexia banke Slovensko, a.s. Žilina, pobočka Prievidza č. 9018876001/SKK.
- 4.4. Poskytovať správcovi informácie týkajúce sa interných legislatívnych úprav podmienok hospodárenia s majetkom mesta.
- 4.3. Viesť evidenciu žiadostí o byty a tieto po prerokovaní v príslušných orgánoch mesta odstupovať správcovi.

Článok V.

Platobné podmienky

- 6.1. Výdavky na modernizáciu, rekonštrukcie a investičné úpravy, ako aj na opravy väčšieho rozsahu, odsúhlasené mestom bude správca uhrádzať svojim menom zo zdrojov získaných jednak z prostriedkov z výkonu správy zvereného majetku a jednak z prostriedkov, ktoré budú správcovi uhradené z rozpočtu mesta na základe ním vystavených investičných faktúr.

6.2.Z prostriedkov získaných z výkonu správy správca hradí všetky svoje náklady, ktoré nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri výkone správy,

Článok VII.

Platnosť zmluvy

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2006.
- 7.2. Zrušenie zmluvy je možné písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.3. Pri porušení povinností dohodnutých touto zmluvou je možné zmluvu písomne vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 7.4. Po skončení platnosti zmluvy je správca povinný protokolárne odovzdať mestu spravovaný majetok so všetkou dokladovou a technickou dokumentáciou vzťahujúcou na spravovaný majetok a súvisiaci so správou majetku.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1. Správca zodpovedá za riadne vykonávanie činnosti správcu v rozsahu podľa tejto zmluvy.
- 8.2. Prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvislosti s touto zmluvou, najmä čo sa týka jej platnosti alebo neplatnosti, sa budú rozhodovať s vylúčením riadnej súdnej moci, podľa rozhodcovského poriadku rozhodcovského súdu Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory so sídlom v Bratislave, v súčasnosti platnom znení, prostredníctvom troch rozhodcov vymenovaných podľa tohto poriadku.
- 8.3. Rozhodnutie rozhodcovského súdu je konečné a pre zúčastnené strany záväzné. Sídlom rozhodcovského súdu je Bratislava, Slovenská republika a rozhodcovský proces bude vedený v slovenskom jazyku.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia.

- 9.1. Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.1.2006.
- 9.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú výslovne dohodnuté v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásadami o hospodárení s majetkom mesta
- 9.4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, pre správca v 4. vyhotoveniach a pre mesto v 2. vyhotoveniach.
- 9.5. Zmluvné strany zmluvu podpisujú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, vedomé si ich dôsledkov, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Prievidzi dňa 09.02.2006

Ing. Ján Bodnár
primátor mesta



SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
Halezdoslavova 3
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 346 429, DIČ: 2022092490

Ing. Ján Ďuračka
konateľ spoločnosti