

## Zmluva o správe,

ktorú uzavreli podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení účastníci zmluvy:

1. GASETT, spol. s r. o., Vajanského 22, 917 01 Trnava, IČO: 36 242 632, OR OS Trnava odd. Sro. vložka 12667/T v zastúpení Ing. Darinou Zsigovou, konateľkou
2. SR – v správe Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, IČO: 156 621 v zastúpení Ing. Tibor Pelle, vedúci služobného úradu
3. SR - v správe Krajský pozemkový úrad v Trnave, Vajanského 22, 917 01 Trnava, IČO: 37 847 546 v zastúpení Ing. Petrom Benčatom, PhD, prednostom úradu
4. SR - v správe Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava, IČO: 37 837 681 v zastúpení mjr. Mgr. Róbertom Károlyim, riaditeľom
5. SR – v správe Krajská prokuratúra v Trnave, Dolné Bašty 1, 917 44 Trnava, IČO: 35 629 053 v zastúpení JUDr. Eubomirom Klčom, krajským prokurátorom
6. SR - v správe Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 v zastúpení Ing. Františkom Hideghétym, generálnym riaditeľom (ďalej len účastníci)

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Za účastníka tejto zmluvy sa bude na účely tejto zmluvy považovať aj právny nástupca účastníka, ktorý je zmluvnou stranou tejto zmluvy o správe.
2. Účastníci tejto zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3867 na Správe katastra v Trnave, nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnava, a to:
  - budova súp. č. 617
  - parcela č. KN 784/2 zastavaná plocha budovy a dvor o výmere 1505 m<sup>2</sup>
  - parcela č. KN 784/3 zastavaná plocha miestna komunikácia o výmere 1 m<sup>2</sup>
  - parcela č. KN 784/5 zastavaná plocha dvor o výmere 274 m<sup>2</sup>
  - parcela č. KN 784/8 zastavaná plocha dvor o výmere 23 m<sup>2</sup>
  - parcela č. KN 784/9 zastavaná plocha dvor o výmere 49 m<sup>2</sup>

v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

- GASETT, spol. s r. o. Trnava	305/1000-itín
- SR - Ministerstvo pôdohospodárstva SR	266/1000 ✓
- SR - Krajský pozemkový úrad v Trnave	121/1000
- SR - Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave	108/1000
- SR - Krajská prokuratúra v Trnave	159/1000
- SR - Slovenský pozemkový fond Bratislava	41/1000.

### II.

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je výkon správy budovy súp. č. 617, Vajanského 22, Trnava postavenej na parc. č. KN 784/2 nachádzajúcej sa v k.ú. Trnava, zapísanej na LV č. 3867 (ďalej len budova).

### III.

#### Výkon správy nehnuteľnosti

1. Účastníci pod 2. – 6. tejto zmluvy týmto prehlasujú, že poverujú výkonom správy budovy uvedenej v čl. I. tejto zmluvy účastníka pod 1. tejto zmluvy (ďalej len firma). Firma bude vykonávať správu budovy na základe živnostenského oprávnenia ako predmet svojej činnosti. Firma týmto prehlasuje, že súhlasí

s výkonom správy budovy. Firma sa zaväzuje vykonávať za odplatu správu budovy podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy a účastníci pod 2. – 6. tejto zmluvy sa zaväzujú firme platiť v článku VI. tejto zmluvy dohodnutú výšku odplaty za výkon správy budovy.

2. Výkonom správy budovy podľa čl. III. ods. 1. tejto zmluvy a s tým spojenými zmluvnými povinnosťami zo strany firmy sa rozumie:
  - a) zabezpečenie dodávok tepla a elektrickej energie na základe zmluvy s príslušnými dodávateľmi,
  - b) zabezpečenie upratovania spoločných priestorov, t. j. vstupného vestibulu, schodísk, chodieb a sociálnych zariadení, a to na základe zmluvy s externým dodávateľom,
  - c) zabezpečenie zberu a zneškodňovania komunálneho odpadu, a to na základe úhrady poplatku Mestu Trnava,
  - d) zabezpečenie dodávok vody a odvodu stočného na základe zmluvy s príslušným dodávateľom,
  - e) zabezpečenie odvodu zrážkovej vody na základe zmluvy s príslušným dodávateľom,
  - f) zabezpečenie poistenia budovy na požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia a na škody spôsobené vodou z vodovodných zariadení, a to na základe zmluvy s poisťovňou,
  - g) zabezpečenie revízií elektroinštalácií, bleskozvodov, výtáhov, hasiacich prístrojov, požiarnych hydrantov a ostatných zariadení budovy v zmysle príslušných právnych predpisov, a to na základe zmluvy s externými dodávateľmi,
  - h) zabezpečovanie všetkých činností súvisiacich s prevádzkou a obvyklým užívaním priestorov budovy špecifikovaných v prílohe č. 6 tejto zmluvy, a to vlastným zamestnancom firmy (správca),
  - i) zabezpečenie bežnej údržby a drobných opráv budovy, a to vlastným zamestnancom firmy (údržbár), resp. v prípade potreby externými dodávateľmi,
  - j) zabezpečenie služby vrátnikov, a to vlastnými zamestnancami firmy (vrátnici),
  - k) zabezpečenie ekonomickej agendy spojenej so správou budovy,
  - l) zabezpečenie generálnych opráv, resp. rekonštrukcií a modernizácií budovy, a to na základe zmluvy s externými dodávateľmi.
3. Zoznam činností vykonávaných zamestnancami firmy pri výkone správy budovy podľa tejto zmluvy (správca, údržbár, vrátnici) sú prílohou č. 6 tejto zmluvy.

#### IV.

##### Úhrada nákladov na správu budovy

1. Náklady na správu budovy podľa čl. III. tejto zmluvy bude dodávateľom firma uhrádzať v skutočnej výške podľa vyúčtovania príslušných dodávateľov. Firma najneskôr do 10 dní odo dňa obdržania vyúčtovania od dodávateľov vystaví na skutočnú výšku nákladov na správu budovy podľa čl. III tejto zmluvy pripadajúcu na jednotlivých účastníkov pod 2. – 6. tejto zmluvy faktúry, ktoré budú splatné do 18 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Ak účastník pod 2. - 6. tejto zmluvy neuhradí faktúry v stanovenej lehote a výške, je firma oprávnená vyúčtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### V.

##### Spôsob rozdelenia nákladov na správu budovy

1. Na nákladoch na správu budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. a) a b) tejto zmluvy sa budú účastníci tejto zmluvy podieľať v pomere plôch v m<sup>2</sup> skutočne užívaných príslušným spoluvlastníkom na celkových príslušných plochách budovy v m<sup>2</sup>, a to podľa príloh č. 1 - 3 tejto zmluvy. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že spoločné priestory na III. poschodí budovy sú vo výlučnom užívaní účastníka pod 5. tejto zmluvy z dôvodu režimového pracoviska a v prílohách č. 1 - 3 tejto zmluvy sú tieto priestory označené ako technologické.
2. Na dodávky tepla budú účastníci pod 2. – 6. tejto zmluvy platiť firme mesačne zálohy na základe zálohových faktúr, a to najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca. Výška záloh jednotlivých účastníkov tejto zmluvy bude stanovená na základe skutočných záloh platených dodávateľovi, a to v pomere podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
3. Na nákladoch na správu budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. c) a d) tejto zmluvy sa budú účastníci tejto zmluvy podieľať v pomere skutočného počtu osôb jednotlivých účastníkov tejto zmluvy na celkovom počte osôb v budove. Počty osôb jednotlivých účastníkov tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy. Počty osôb jednotlivých účastníkov tejto zmluvy sa budú aktualizovať na základe písomného nahlásenia zmeny počtu osôb jednotlivými účastníkmi zmluvy doručeného firme do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom k zmene došlo.

- Na nákladoch na správu budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. e) až j) tejto zmluvy sa budú účastníci tejto zmluvy podieľať v pomere svojich spoluvlastníckych podielov uvedených v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy.
5. Základňou pre stanovenie výšky nákladov na výkon správy budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. h) až j) tejto zmluvy je minimálna mzda, ktorej výška ku dňu podpisu tejto zmluvy je 6 900 Sk. Náklady na výkon správy budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. h) až j) tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy sú 74 000 Sk mesačne. K uvedenej sume sa pripočíta DPH vo výške platnej sadzby DPH. Špecifikácia nákladov na výkon správy budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. h) až j) tejto zmluvy a podiel jednotlivých účastníkov zmluvy na nákladoch na výkon správy budovy je prílohou č. 5 tejto zmluvy.
  6. V prípade zmeny minimálnej mzdy zo zákona sa výška nákladov na výkon správy budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. h) až j) tejto zmluvy automaticky upraví odo dňa platnosti zmeny minimálnej mzdy. Firma vyhotoví novú prílohu č. 5 tejto zmluvy a zašle ju ostatným účastníkom tejto zmluvy.
  7. Materiálové náklady súvisiace s údržbou a opravami budovy a náklady na opravy a údržbu budovy vykonané dodávateľským spôsobom podľa čl. III. ods. 2. písm. i) tejto zmluvy budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať firme v skutočnej výške podľa podkladov o nákupe materiálu, resp. na základe faktúr od dodávateľov, a to v pomere uvedenom v čl. V. ods. 4. tejto zmluvy.
  8. Generálne opravy, resp. modernizácie a rekonštrukcie budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. l) tejto zmluvy sa budú vykonávať na základe písomnej dohody všetkých účastníkov tejto zmluvy. Na generálne opravy, resp. modernizácie a rekonštrukcie budovy, na ktorých zaradení do svojich rozpočtov, sa účastníci tejto zmluvy dohodnú, dá firma vypracovať rozpočty nákladov. Náklady na generálne opravy, resp. modernizácie a rekonštrukcie budovy a náklady na vypracovanie rozpočtov budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať spoločne v skutočnej výške podľa vyúčtovania dodávateľov, a to v pomere dohodnutom v písomnej dohode všetkých účastníkov tejto zmluvy, resp. ak sa nedohodnú inak v pomere uvedenom v čl. V. ods. 4 tejto zmluvy.
  9. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení podá každý účastník tejto zmluvy za svoj spoluvlastnícky podiel podľa čl. I. ods. 2. tejto zmluvy.

#### VI.

#### Odplata za výkon správy budovy

$$\times 3,5 \times 7.600 = 26.600,-$$

1. Za výkon správy budovy podľa čl. III. tejto zmluvy uhradí účastníci pod 2. – 6. tejto zmluvy firme mesačne odplatu dohodnutú podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške zodpovedajúcej 3,5-násobku minimálnej mzdy, ktorej výška ku dňu podpisu tejto zmluvy je 6 900 Sk. Dohodnutá odplata za výkon správy budovy ku dňu podpisu tejto zmluvy je ~~24 150 Sk~~ mesačne.\*Odplatu za výkon správy budovy uhradí účastníci pod 2. – 6. tejto zmluvy firme v pomere podľa svojich spoluvlastníckych podielov, na základe faktúr, ktoré budú splatné do 18 dní odo dňa ich vystavenia. K uvedenej sume sa pripočíta DPH vo výške platnej sadzby DPH.
2. Rozpis výšky odplaty za výkon správy budovy na účastníkov pod 2. – 6. tejto zmluvy je prílohou č. 7 tejto zmluvy.
3. V prípade zmeny minimálnej mzdy zo zákona sa výška odplaty za výkon správy budovy podľa čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy automaticky upraví odo dňa platnosti zmeny minimálnej mzdy. Firma vyhotoví novú prílohu č. 7 tejto zmluvy a zašle ju ostatným účastníkom tejto zmluvy.
4. Ak účastník pod 2. – 6. tejto zmluvy neuhradí faktúry v stanovenej lehote a výške, je firma oprávnená vyúčtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### VII.

#### Zmluvná pokuta a náhrada škody

1. V prípade, že firma preukázateľne poruší svoje zmluvné povinnosti uvedené v čl. III. ods. 2. tejto zmluvy, v dôsledku čoho vznikne účastníkom pod 2. – 6. tejto zmluvy škoda, je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000 Sk účastníkovi zmluvy, vo vzťahu ku ktorému porušenie zmluvy nastalo.
2. Účastníci pod 2. – 6 tejto zmluvy sú zároveň oprávnení požadovať od firmy náhradu škody presahujúcu výšku zmluvnej pokuty podľa čl. VII. ods. 1. tejto zmluvy.

#### VIII.

#### Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pri výkone správy a rozdelení nákladov na správu sa bude postupovať podľa tejto zmluvy od 1.10.2005.

2. Túto zmluvu môžu účastníci zmluvy pod 2. – 6. spoločne ukončiť písomnou výpoveďou ku koncu kalendárneho roka podpísanou splnomocnenými zástupcami účastníkov zmluvy pod 2. – 6., a to vždy k 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka, pričom výpoveď musí byť doručená firme najneskôr 3 mesiace pred koncom príslušného kalendárneho roka.
3. Firma môže zmluvu vypovedať ku koncu kalendárneho roka písomnou výpoveďou, ktorá musí byť doručená všetkým účastníkom zmluvy pod 2. – 6. najneskôr 3 mesiace pred uplynutím príslušného kalendárneho roka.

### IX.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nahrádza zmluvu č. 1/2002 zo dňa 28.11.2002 v znení dodatkov č. 1 - 4.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomnými dodatkami a so súhlasom všetkých jej účastníkov.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania splnomocnenými oprávnenými zástupcami všetkých účastníkov tejto zmluvy.
4. Prílohy č. 1 až 7 tejto zmluvy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvanástich vyhotoveniach, z ktorých každý účastník tejto zmluvy obdrží dve vyhotovenia.

#### Prílohy:

1. Podiel účastníkov zmluvy na rozdelení nákladov na teplo k čl. V. ods. 1. tejto zmluvy
2. Podiel účastníkov zmluvy na rozdelení nákladov na elektrickú energiu k čl. V. ods. 1 tejto zmluvy
3. Podiel účastníkov zmluvy na rozdelení nákladov na upratovanie k čl. V. ods. 1. tejto zmluvy
4. Podiel účastníkov zmluvy na rozdelení nákladov na vodu, skočné a komunálny odpad k čl. V. ods. 3. tejto zmluvy
5. Špecifikácia nákladov na výkon správy budovy podľa čl. III. ods. 2. písm. h) až j) tejto zmluvy a podiel jednotlivých účastníkov zmluvy na nákladoch na výkon správy budovy
6. Zoznam činností vykonávaných zamestnancami firmy pri výkone správy budovy podľa čl. III. tejto zmluvy
7. Rozpis výšky odplaty za výkon správy budovy podľa čl. VI. tejto zmluvy na účastníkov pod 2. – 6. tejto zmluvy a špecifikácia ostatných nákladov súvisiacich s výkonom správy budovy

V Trnave, 04.11.2005

GASETT, spol. s r. o. Trnava

SR - Ministerstvo pôdohospodárstva SR

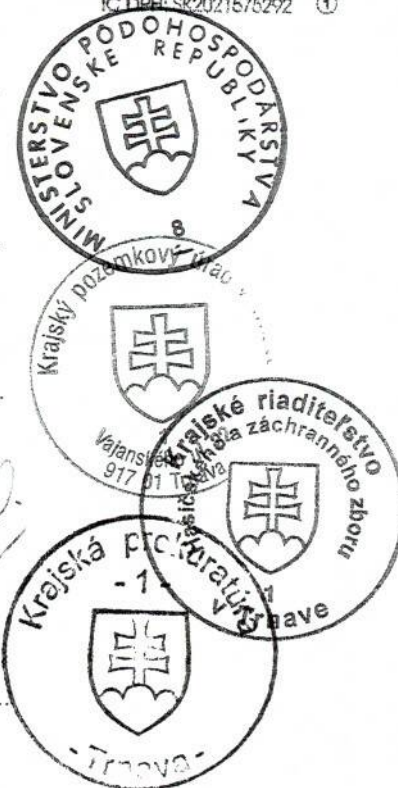
SR - Krajský pozemkový úrad v Trnave

SR - Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

SR - Krajská prokuratúra v Trnave

SR - Slovenský pozemkový fond

**GASETT, spol. s r. o.**  
 Vajanského 22, 917 01 Trnava  
 IČO: 36242632 DIČ: 2021575292  
 IČ DPH: SK2021575292 ①



SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND  
 Búdkovská ul. č. 36  
 817 15 BRATISLAVA