

14/2023

## Zmluva o úhrade nákladov

za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov za teplo a teplú úžitkovú vodu uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany:

Poskytovateľ: Stredná odborná škola automobilová, Moldavská cesta 2, Košice  
zastúpená: RNDr. Jana Vargová  
sídlo: Moldavská cesta č. 2, 041 99 KOŠICE  
IČO: 17078407  
IBAN: SK16 8180 0000 0070 0018 7735

(ďalej len „poskytovateľ“)

Správca: Spojená škola, Bielerkevska 29, KOŠICE  
zastúpená: Ing. Katarína Lukáčovou  
sídlo: Bielerkevska 29, 040 22 KOŠICE  
IČO: 54850541  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0068 0714

(ďalej len „správca“)

(poskytovateľ a správca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Správca je správcom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na ulici Bielerkevska 29 v Košiciach, k. ú. Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III, evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č.12393), nachádzajúcu sa v areáli Spojenej školy, Bielerkevska 29, Košice, súpisné číslo 943, na parcele č. 2577/1 (ďalej len „nebytový priestor“) vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja.
2. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o úhrade nákladov za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov sa považuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, (ďalej len „služby“).  
Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správca zaplatí úhradu za služby štvrtročne na základe faktúry vystavenej poskytovateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, a to v lehote uvedenej vo faktúre.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb jednotlivých služieb a oznámenie zmenenej výšky ďalších zálohových platieb vykoná poskytovateľ raz ročne do 14 dní po obdržaní ročného vyúčtovania doručeného poskytovateľovi od dodávateľa tepla a teplej úžitkovej vody, ktoré správcovi na tento účel poskytne.

Výpočet skutočnej spotreby tepla a teplej úžitkovej vody vykoná poskytovateľ na základe obdobia, v ktorých správca využíval uvedenú nehnuteľnosť. Pri výpočte skutočnej spotreby energií bude uplatnený nasledovný postup:

Spotreba tepla a TUV bude vyúčtovaná podľa úžitkovej plochy v metroch štvorcových v objekte správcu Bielerkevska 29 v Košiciach po odpočítaní plochy využívanej poskytovateľom (SOŠA zaplatí spotrebu za celý objekt, refaktúracia bude za prevádzku správcu vrátane jeho nájomcov).

Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z.. Zálohové platby boli stanovené na základe skutočného vyúčtovania tepla a TUV za predchádzajúce obdobie.

4. V prípade uzatvorenia zmluvy o výpožičke medzi zmluvnými stranami s účinnosťou odo dňa 1.6.2023 budú zálohové platby upravené v závislosti od pomeru dĺžky a doby užívania predmetných nehnuteľností obidvomi zmluvnými stranami.
5. Ak správca neuhradí v lehote splatnosti úhrady za služby, má poskytovateľ právo uplatniť voči správcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Poskytovateľ je počas trvania zmluvy oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Poskytovateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

### Čl. III.

#### Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo skončením správy.

### Čl. IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za služby od 1.6.2023
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedna je pre poskytovateľa a dve pre správcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Košiciach dňa 20.6.2023

Za poskytovateľa



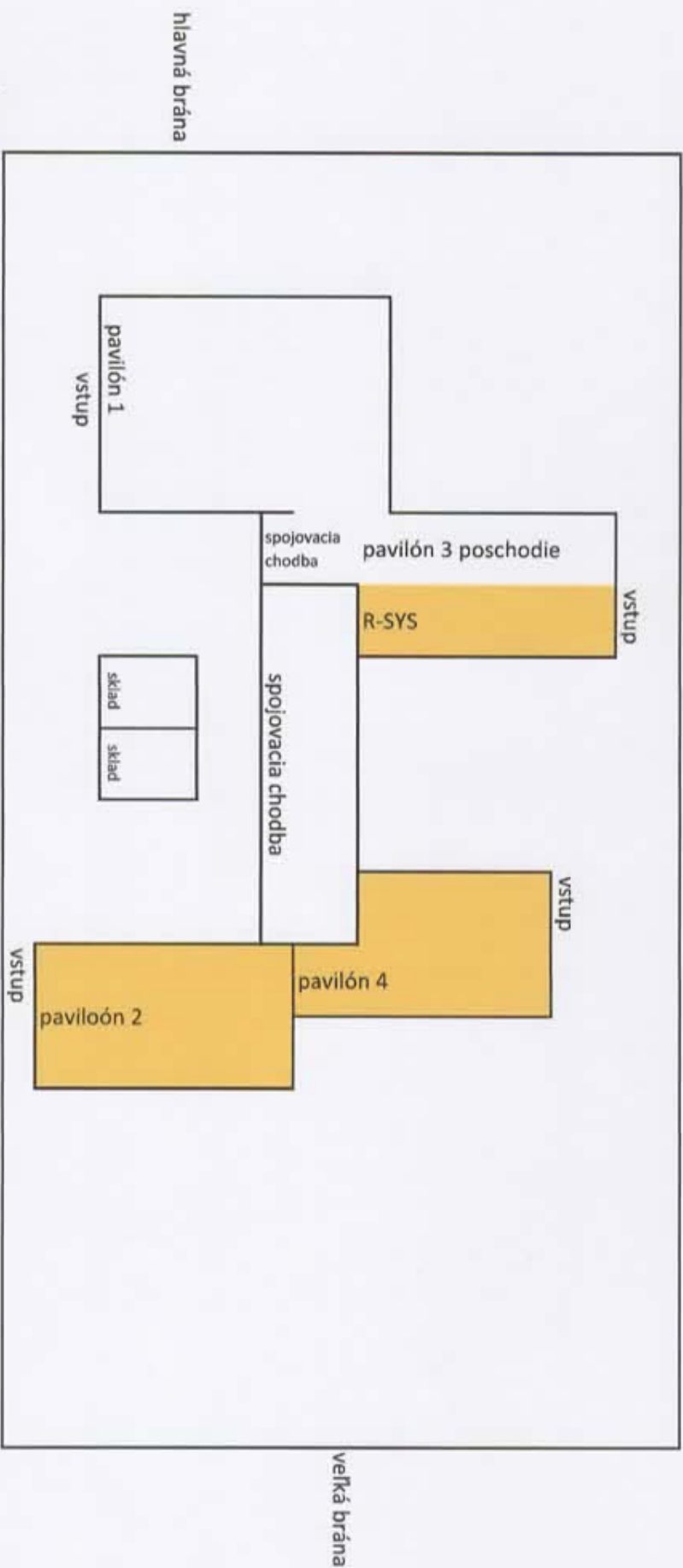


V Košiciach dňa 20.6.2023

Za správcu







- legenda
- vykurovanie
  - SOŠA
  - SŠB + R-SYS

Celková vykurovacia plocha SŠB :

986

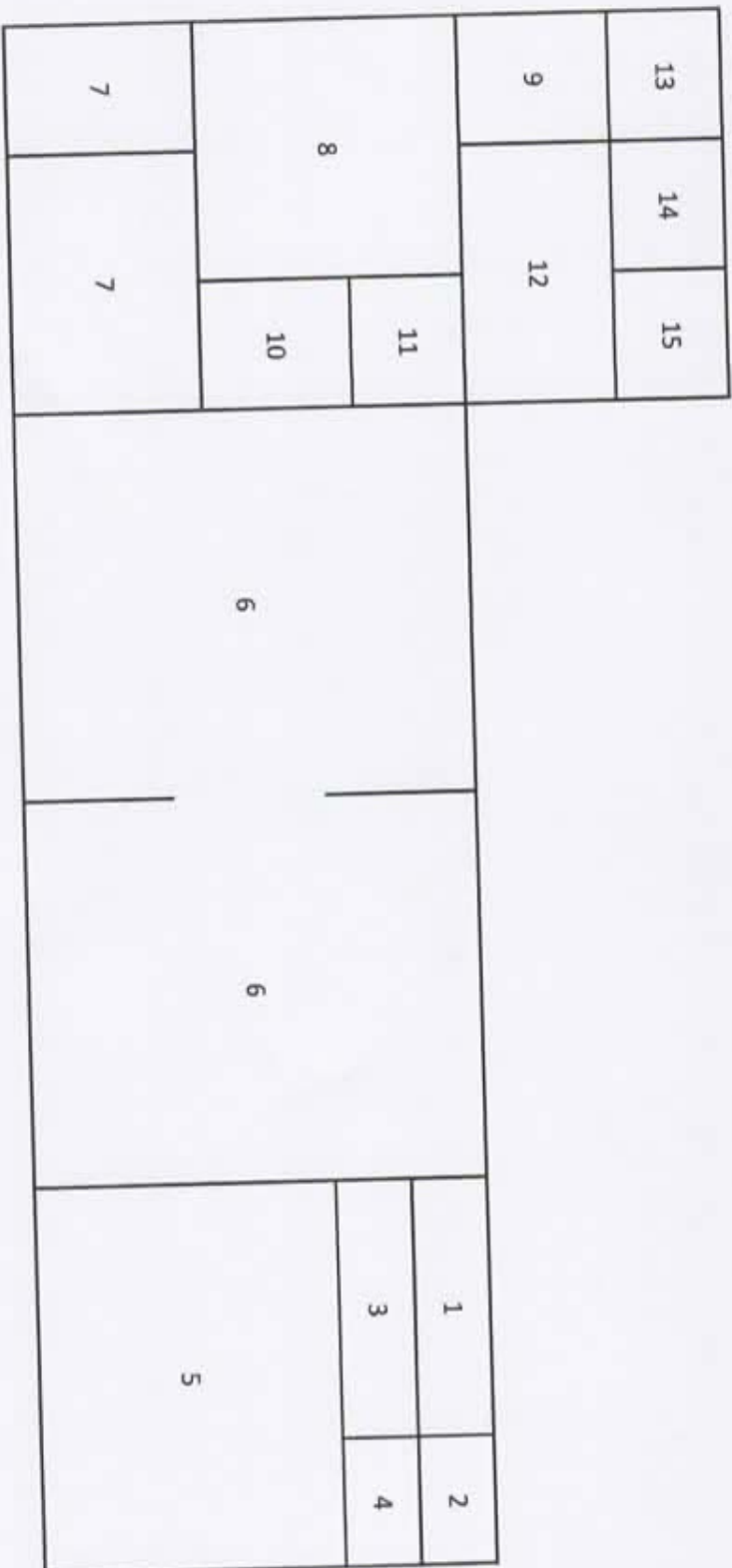
R-SYS s.r.o.:

243

**Spolu:**

**1229,2 m<sup>2</sup>**

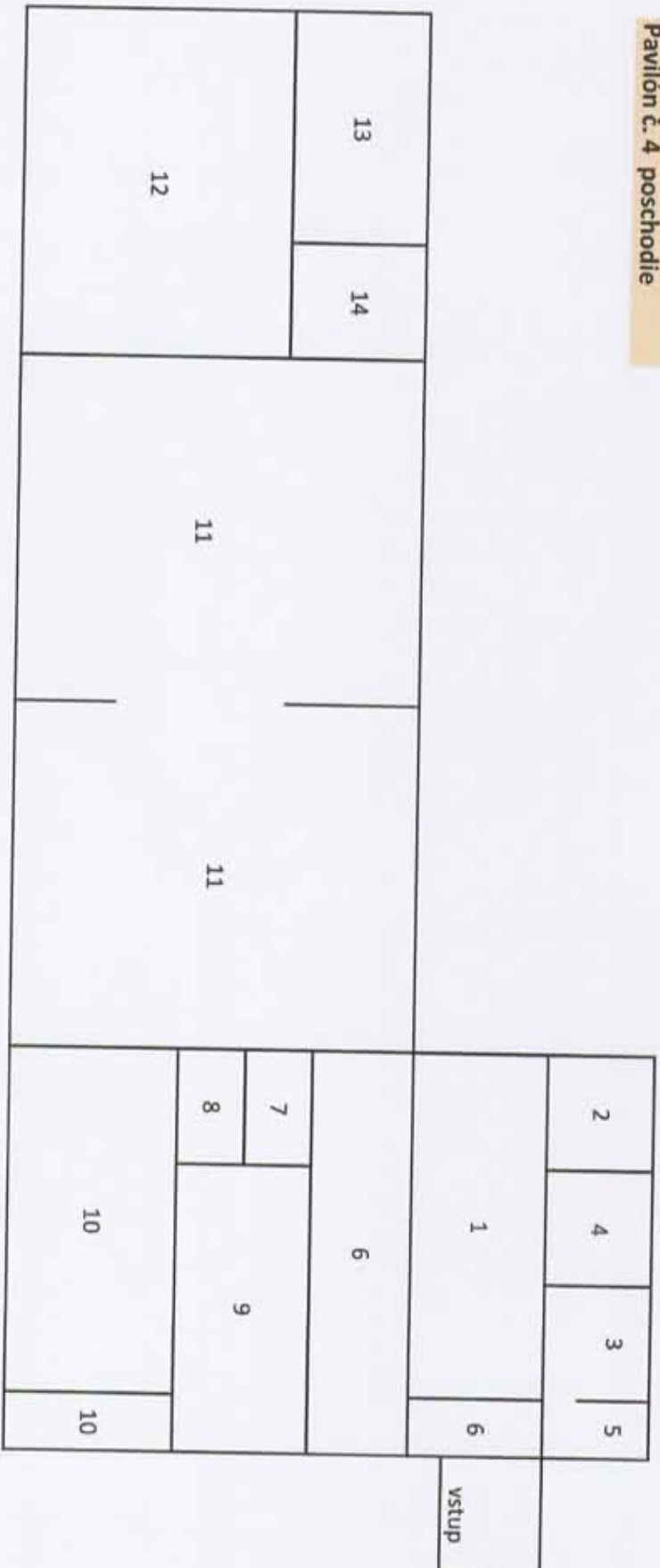
Spojená škola, Bieloceľteľská 29, Košice  
Pavilónč. 2 poschodie



Cellková vykurovacia plocha 236,4 m<sup>2</sup>

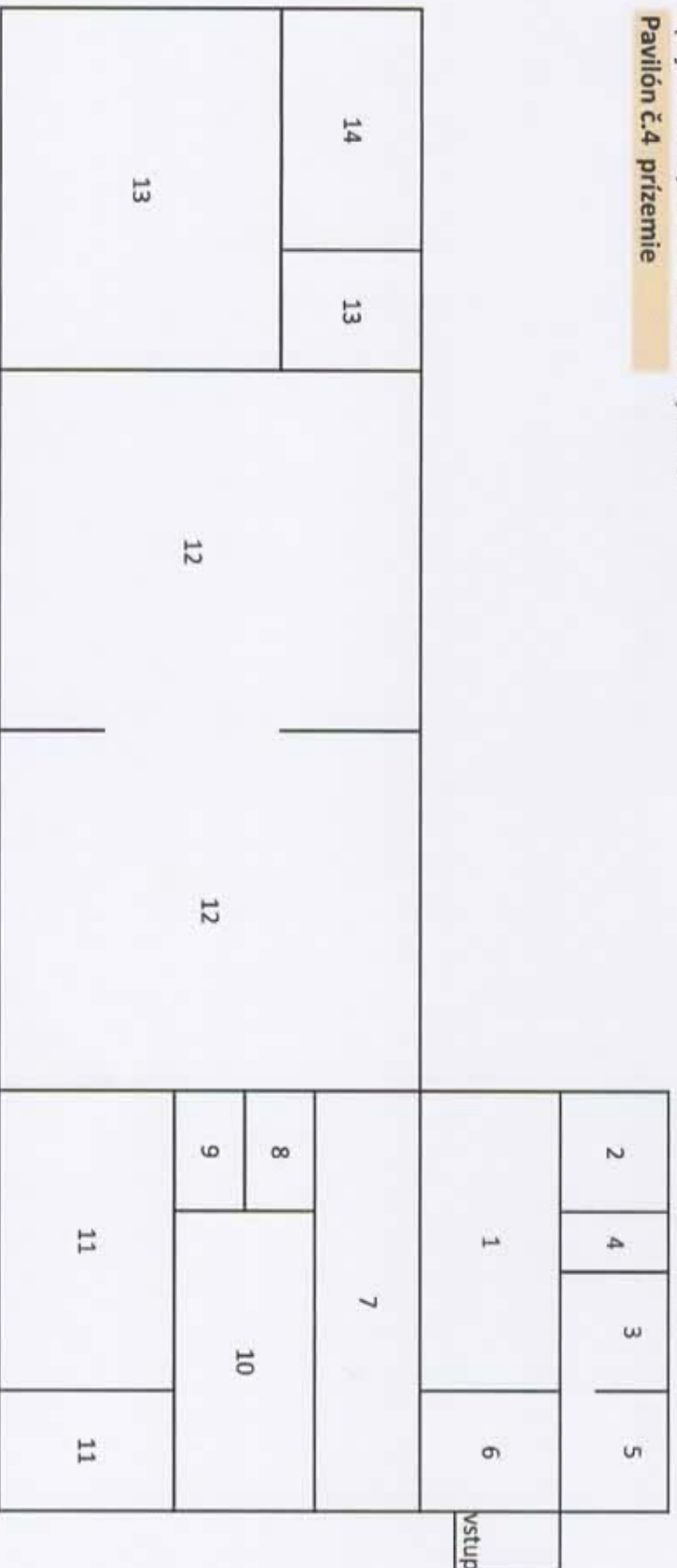


Spojená škola, Bielerkerovská 29, Košice  
Pavilón č. 4 poschodie



Celková vykurovacia plocha 237,53 m<sup>2</sup>

Spojená škola, Bieločerkevská 29, Košice  
Pavilón č.4 prízemie

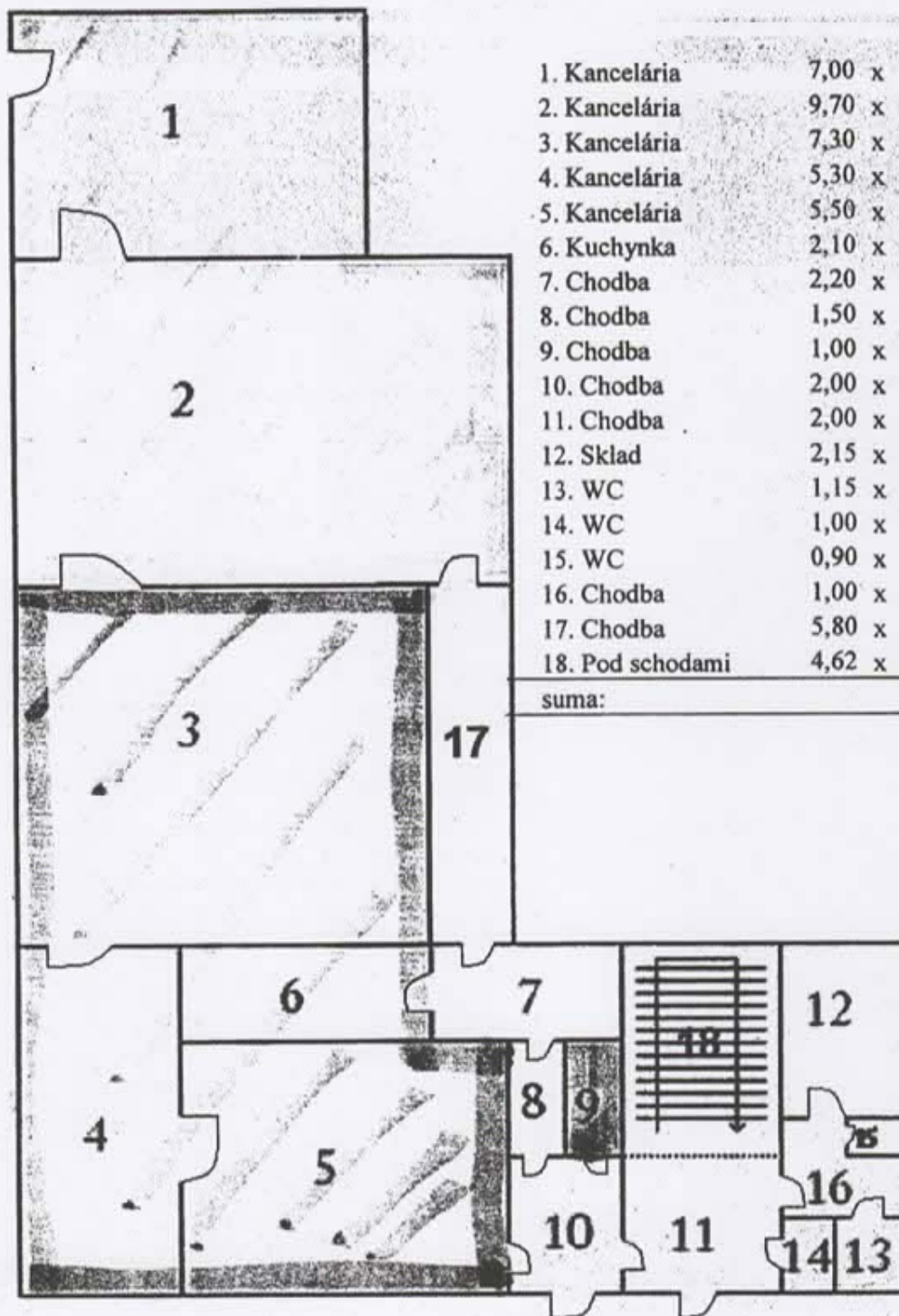


Celková vykurovacia plocha 239,93 m<sup>2</sup>

## Celkové m<sup>2</sup> za jednotlivé pavilóny

Pavilón 2 prizemie			Pavilón 2 poschodie			Pavilón 4 prizemie			Pavilón 4 poschodie		
Číslo	Priestor	m <sup>2</sup>	Číslo	Priestor	m <sup>2</sup>	Číslo	Priestor	m <sup>2</sup>	Číslo	Priestor	m <sup>2</sup>
1	Jedálieň	40,17	1	Schodisko	3	1	Schodisko	14,13	1	Schodisko	4,8
2	Schodisko	11,4	2	Sklad	2,03	2	Upratovačka	0,9	2	Upratovačka	0,9
3	Výlevka	2,03	3	Predsieň	9,14	3	Predsieň	2,48	3	Predsieň	2,48
4	Predsieň	1,66	4	WC	1,44	4	WC	1,04	4	WC	0,9
5	Šatňa učiteľky	1,81	5	Riaditeľňa	27,84	5	Šatňa	7,69	5	Šatňa učiteľky	7,69
6	WC	2,25	6	Trieda 4	112,32	6	Chodba	14,37	6	schody	14,16
7	Prípravovňa	10,09	7	Umyváreň 4	18,57	7	Kancelária	7,78	7	Sklad	7,64
8	Trieda 2	112,32	8	Šatňa 4	21,95	8	WC	1,35	8	WC	1,35
9	Umyváreň 2	19,04	9	Chodba	14,16	9	Šatňa 1	21,95	9	Šatňa 3	21,95
10	Šatňa 2	21,95	10	Kancelária	7,78	10	Umyváreň 1	19,02	10	Umyváreň 3	18,57
11	Chodba	14,32	11	WC	1,35	11	Trieda 1	112,32	11	Trieda 3	112,32
12	Sklad	7,78	12	Schodisko	4,8	12	Vydajňa	23,47	12	zborovňa	39,74
13	WC	1,35	13	Upratovačka	0,99	13	Schodisko	11,4	13	Schodisko	3
14	Schodisko	14,13	14	Predsieň	2,48	14	Sklad	2,03	14	Sklad	2,03
15	Upratovačka	0,99	15	WC	0,86						
16	Predsieň	2,48	16	Šatňa personál	7,69						
17	WC	0,9									
18	Šatňa učiteľky	7,69									
	<b>spolu m<sup>2</sup></b>	<b>272,36</b>		<b>spolu m<sup>2</sup></b>	<b>236,4</b>		<b>spolu m<sup>2</sup></b>	<b>239,93</b>		<b>spolu m<sup>2</sup></b>	<b>237,53</b>





1. Kancelária	7,00 x 5,80 =	40,60
2. Kancelária	9,70 x 5,80 =	56,26
3. Kancelária	7,30 x 5,80 =	42,34
4. Kancelária	5,30 x 3,40 =	18,02
5. Kancelária	5,50 x 3,54 =	19,47
6. Kuchynka	2,10 x 3,80 =	7,98
7. Chodba	2,20 x 4,28 =	9,42
8. Chodba	1,50 x 1,50 =	2,25
9. Chodba	1,00 x 1,06 =	1,06
10. Chodba	2,00 x 2,60 =	5,20
11. Chodba	2,00 x 2,40 =	4,80
12. Sklad	2,15 x 2,50 =	5,38
13. WC	1,15 x 0,90 =	1,04
14. WC	1,00 x 0,90 =	0,90
15. WC	0,90 x 1,10 =	0,99
16. Chodba	1,00 x 2,30 =	2,30
17. Chodba	5,80 x 2,40 =	13,92
18. Pod schodami	4,62 x 2,40 =	11,09

suma: 243,00

Príloha č. 2

Účinná od 1.6.2023

**Rozpis úhrad za služby k Zmluve o úhrade nákladov za teplo a teplú úžitkovú vodu**

	m2	€ mesačne
záloha na energetickú službu (teplo) štvrťročne 913 €, po vyúčtovaní za rok 2022 sa podľa potreby zmení dodatkom		
záloha na energetickú službu (TUV) nebude sa platiť zálohovo		
<b>SPOLU / štvrťrok</b>	<b>913 €</b>	