

Dohoda o úhrade nákladov za služby spojené s užívaním nehnutelností č. 85/2017

uzatvorená podľa ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „dohoda“)

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava
 IČO: 603147
 Banka: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 1526012/0200
 IBAN SK: 02 0200 0000 0000 0152 6012
 Konajúci: Mgr. Radoslav Števíčik, starosta mestskej časti

(ďalej len „mestská časť“)

a

2. Názov: **Základná škola Dubová č. 1**
 Sídlo: Dubová č. 1, 811 04 Bratislava
 IČO: 31 810 926
 Banka: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 1657382351/0200
 IBAN SK: SK51 0200 0000 0016 5738 2351
 Konajúci: Mgr. Eva Dubeňová, riaditeľka

(ďalej tiež „Základná škola Dubová“ a spolu s mestskou časťou ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. Mestská časť ako zriaďovateľ Základnej školy Dubová je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 9538, a to pozemku parcely reg. C KN č. 4955- zastavané plochy a nádvoria o výmere 407 m² a na ňom postavenej budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum- Základná škola Dubová, so súp. č. 3727 (ďalej tiež „nehnuteľnosti“ alebo samostatne aj „budova“ alebo „pozemok“), nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, k.ú. Staré Mesto, na ulici Brnianska č. 47, 811 04 Bratislava. Nehnuteľnosti sú zakreslené v katastrálnej mape (Príloha č. 1).
2. Nebytové priestory v budove (ďalej len „nebytové priestory“) užívala do 01.01.2017 výlučne Základná škola Dubová, ktorá má umiestnenú v časti nebytových priestorov prevádzku Školskej jedálne a kuchyne. V časti nebytových priestorov sa od 01.02.2017 spúšťa prevádzka Materskej školy Brnianska 47 (ďalej tiež „Materská škola Brnianska“) s 2 oddeleniami, s kapacitou 41 detí. Materská škola Brnianska ako rozpočtová organizácia mestskej časti bola zriadená na základe zriaďovacej listiny, ktorá je platná od 01.01.2017, vydaná pod č. 11149/53719/2016/Vas zo dňa 07.12.2016. Presné rozdelenie nebytových priestorov pre

prevádzku Školskej jedálne Základnej školy Dubová a Materskej školy Brnianska v termíne od 01.02.2017 je zakreslené v pôdoryse nebytových priestorov (Príloha č. 2, č.3 a č.4).

3. Materská škola Brnianska bude od 01.02.2017 zároveň využívať časť pozemku vyznačeného v katastrálnej mape (Príloha č. 1) na účely detského ihriska, kde má umiestnené hracie prvky.

Článok II. Predmet dohody

Predmetom tejto dohody je úprava úhrady nákladov spojených s užívaním nehnuteľností a z toho vyplývajúce práva a povinnosti zmluvných strán.

Článok III. Trvanie dohody

Dohoda sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo túto dohodu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že práva a povinnosti súvisiace s bežnou prevádzkou budovy si bude každá zmluvná strana zabezpečovať v rozsahu nebytových priestorov, ktoré reálne užíva. Úhradu nákladov spojených s ich užívaním budú zmluvné strany plniť vo vzájomnej spolupráci a na základe rozdelenia nákladov (Príloha č. 5) v súlade s hodnoverne preukázanými dokladmi (faktúry atď.) a spôsobom uvedeným v písm. a), b), c), d), e), f) a g) tejto dohody:

a) Práva a povinnosti súvisiace s prevádzkou nehnuteľností:

- dodávka elektrickej energie,
- dodávka tepla, ktorá obsahuje: dodávku plynu, revízie TEZ vrátane tlakových skúšok, kontroly a čistenia komínov, MaR a ďalšie kontroly súvisiace s prevádzkou TEZ, obsluha TEZ
- dodávka studenej vody - vodné a stočné,
- zrážková voda,
- odvoz a likvidácia odpadu,
- dezinfekcia, deratizácia a dezinsekcia,
- letná údržba schodnosti priľahlej komunikácie, vrátane pozemku,
- kontrola- revízia bleskozvodu a komínov
- kontrola- revízia požiarnych zariadení - HP, hydrant, PO
- revízia elektrického zariadenia a elektrických spotrebičov,
- revízia, kontrola a výmena podružných meračov.

- b) Povinnosti vyplývajúce z platných protipožiarnych, bezpečnostných a hygienických predpisov, z predpisov o ochrane a bezpečnosti práce, najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení

niektorých zákonov a zo zákona č. 314/2001 Z.z. zákona o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s nimi súvisiacich vykonávacích vyhlášok bude každá zmluvná strana zabezpečovať na vlastné náklady vo svojich nebytových priestoroch, ktoré reálne užíva.

- c) Materská škola Brnianska od 01.02.2017 okrem nebytových priestorov bude využívať časť pozemku vyznačeného v katastrálnej mape (*Príloha č. 1*) na účely detského ihriska, kde má Materská škola Brnianska umiestnené pevné vonkajšie hracie prvky, detské ihrisko a pieskovisko. Starostlivosť o údržbu a opravu hracích prvkov, čistotu a údržbu tejto časti pozemku zabezpečuje mestská časť na svoje náklady.
 - d) Cez nebytové priestory Materskej školy Brnianska je zabezpečený prístup na strechu a vykonávané pravidelné čistenie žľabov a zvodov, ktoré zabezpečujú zmluvné strany spoločne.
 - e) Náklady na opravu, správu a údržbu celej budovy, najmä pokiaľ ide o jej spoločné časti a zariadenia domu a príslušenstvo domu (podľa ust. § 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), budú znášať obe zmluvné strany podľa reálne užíwanej plochy nebytových priestorov.
 - f) Náklady na energie, opravu a údržbu nebytových priestorov v rozsahu, ktoré každá zo zmluvných strán reálne užíva, sú uvedené v rozdelení nákladov (*Príloha č. 5*).
 - g) Zálohové mesačné platby sú vypočítané v zálohovom predpise (*Príloha č. 6*) a je možné ich meniť počas kalendárneho roka na základe preukázaných skutočných nákladov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri zabezpečení práv a povinností súvisiacich s prevádzkou nehnuteľností podľa bodu 1 písm. a) tohto článku dohody. Zmluvné strany sú povinné pri refakturácii nákladov za služby spojené s prevádzkou budovy predložiť všetky hodnoverne preukázané doklady, najmä originály faktúr od jednotlivých dodávateľov služieb a na vyžiadanie a archiváciu poskytnúť aj fotokópiu takýchto faktúr druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli na rozúčtovaní nákladov v %, ktoré sa vypočítajú z mesačných preddavkových platieb za plyn, elektrinu a vodné. Mestská časť vykoná vyúčtovanie energií za predchádzajúci kalendárny rok, pričom Základná škola Dubová je povinná predložiť na tento účel mestskej časti všetky relevantné doklady najneskôr do konca mesiaca január príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany akceptujú, v prípade mimoriadnych udalostí, odstávku vody, tepla a elektrickej energie (napr. z dôvodu rekonštrukcie časti budovy), pričom sa zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane plánovaný výpadok minimálne 5 pracovných dní vopred a pri odstraňovaní havarijného stavu bezodkladne.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v nimi užívaných nebytových priestoroch namontujú podružné merače. Zmluvné strany sú si vedomé, že funkčnosť podružných meračov jednotlivých médií je limitovaná ich vlastným užívaním a opotrebovaním. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany zaväzujú po vzájomnej dohode zabezpečiť, v čo možno najskoršom termíne od podpisu tejto dohody, namontovanie podružných meračov alebo v prípade potreby ich výmenu.
5. Kontaktnými osobami v prípade vzniku technických a iných závad, alebo potreby riešenia akýchkoľvek technických problémov a záležitostí súvisiacich s užívaním nebytových priestorov sú:

- a) za Základnú školu Dubová č. 1 - p. Mgr. Eva Dubeňová (riaditeľka) tel. č. 0905 943 565,
- b) za mestskú časť Bratislava-Staré Mesto (majetkové oddelenie)– p. Ing. Margita Jakubová tel. č. 0903 451 777,
- c) za mestskú časť Bratislava-Staré Mesto (oddelenie školstva)– p. Mgr. Ľuboslava Vasilová tel. č. 0910 853 989,
- d) za Materskú školu Brnianska 47 - p. Mgr. Zuzana Danišková (riaditeľka), tel. č. 0905 293 458.

Čl. V Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.
3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po tri dostane každá zmluvná strana.
2. Túto dohodu je možné zmeniť len na základe písomného dodatku k nej, ktorý bude schválený a podpísaný všetkými účastníkmi a právne záväzný i pre právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce zo spoluužívania nebytových priestorov sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody sú prílohy podľa zoznamu :
 - Príloha č. 1 - Katastrálna mapa
 - Príloha č. 2 - Pôdorys nebytových priestorov – suterén

Príloha č. 3 - Pôdorys nebytových priestorov – prízemie
Príloha č. 4 - Pôdorys nebytových priestorov – I.NP
Príloha č. 5 - Rozdelenie nákladov
Príloha č. 6 - Zálohový predpis

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti.

V Bratislave dňa 20.9.2014

V Bratislave dňa 3.9.2017



ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Dubová 1
811 04 Bratislava

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti

Základná škola Dubová 1

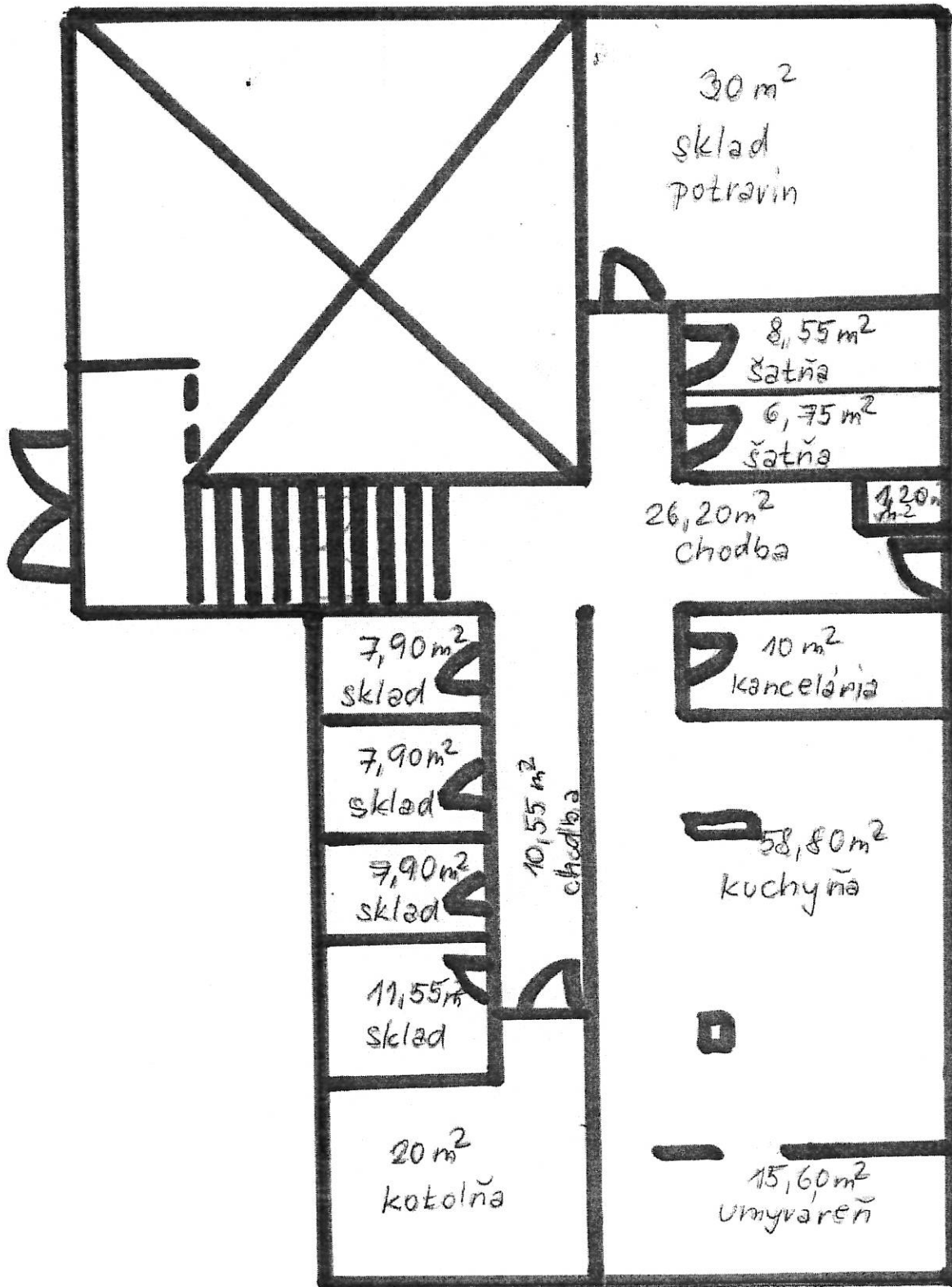
Mgr. Eva Dubeňová
riaditeľka

- Prílohy:** Príloha č. 1 - Katastrálna mapa
Príloha č. 2 - Pôdorys nebytových priestorov – suterén
Príloha č. 3 - Pôdorys nebytových priestorov – prízemie
Príloha č. 4 - Pôdorys nebytových priestorov – I.NP
Príloha č. 5 - Rozdelenie nákladov
Príloha č. 6 - Zálohový predpis

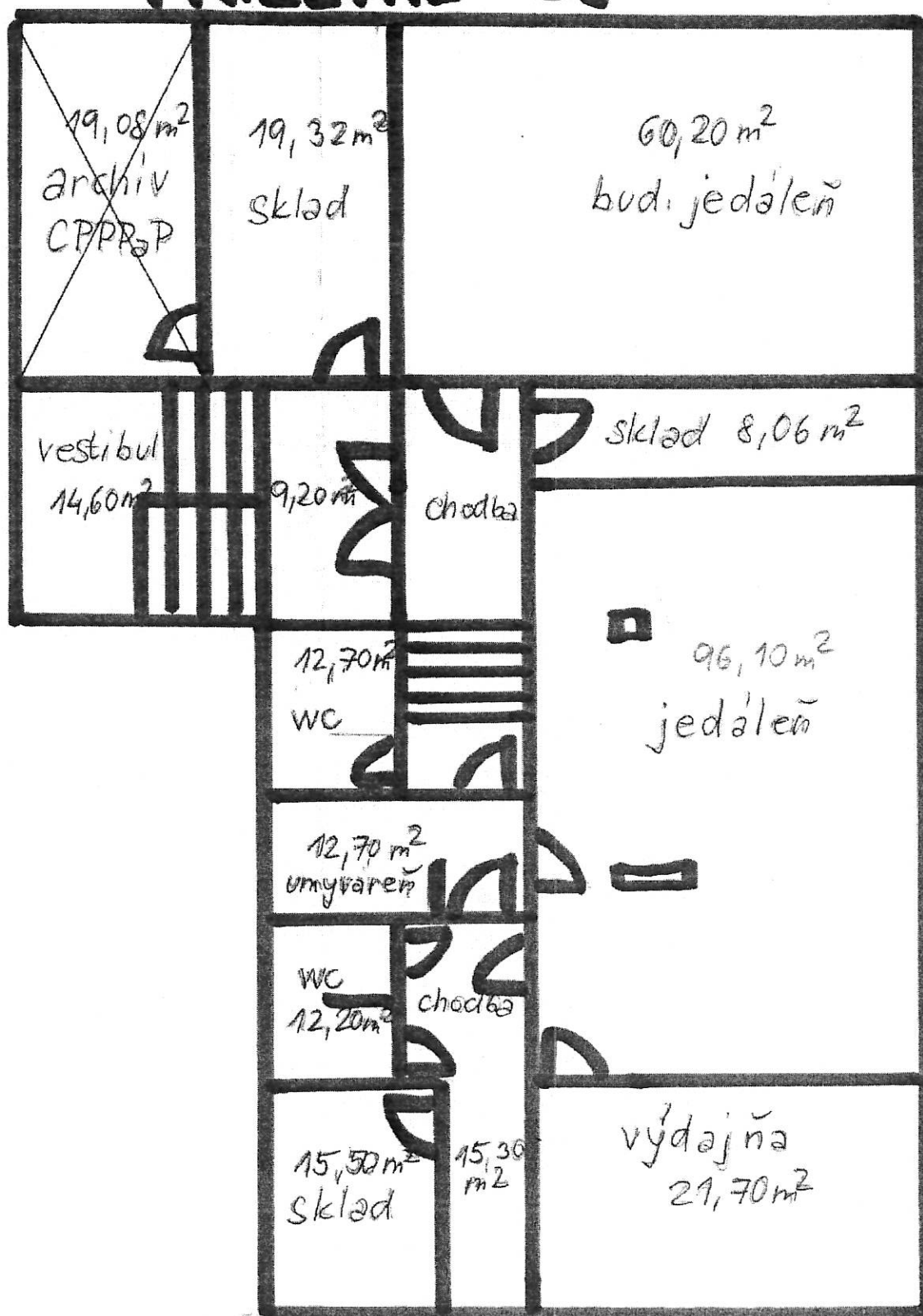


- čísto Brnianska
 - číslo prístupovej komunikácie MŠ Brnianska na území č. 1

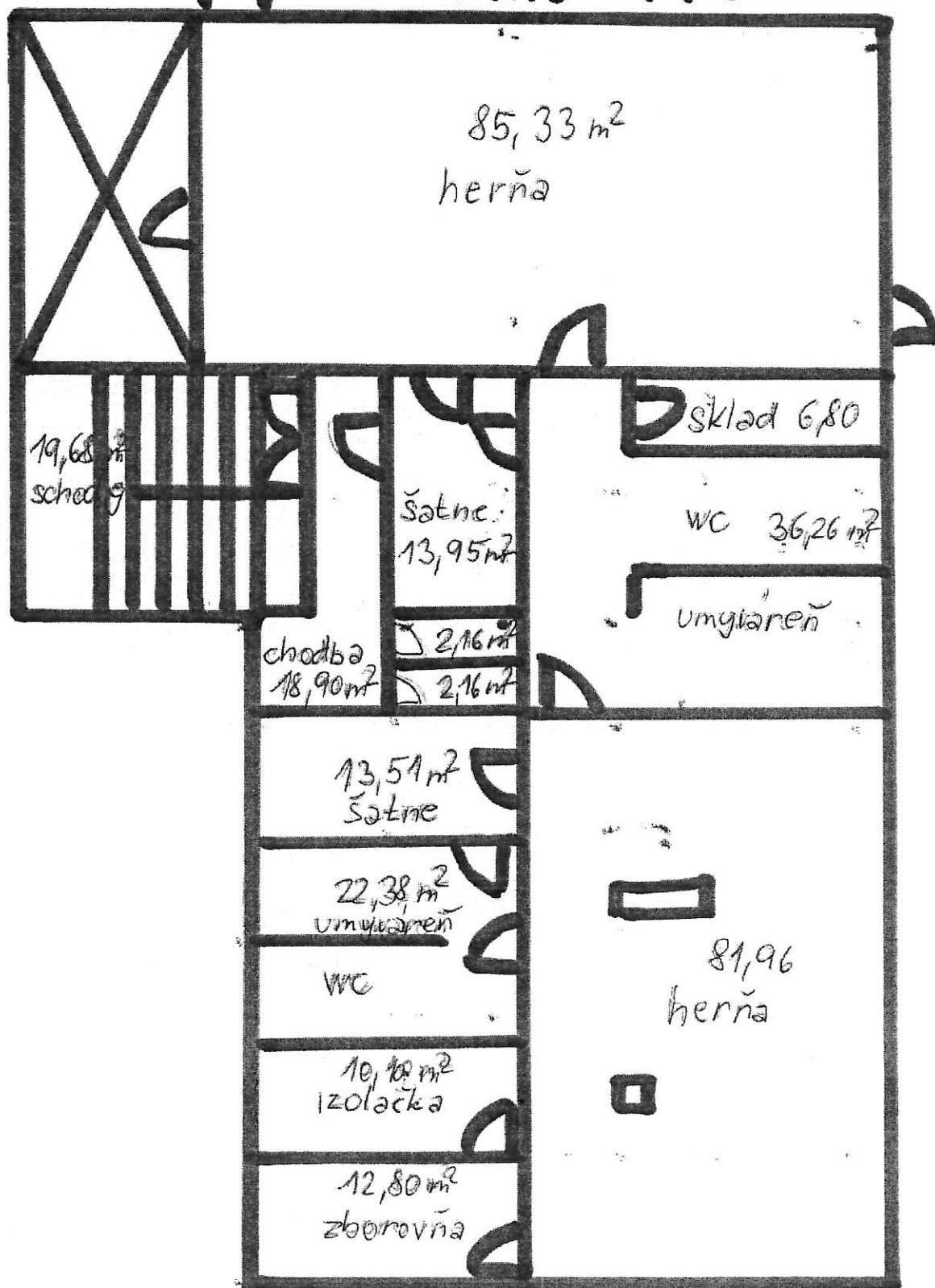
SUTERÉN KUCHYŇA



PRÍZEMIE ŠJ



1. poschodie MŠ



Rozdelenie nákladov ZŠ Dubová a MŠ Brnianska od 1.1.2017

<i>P.č.</i>	<i>Služby</i>	<i>Faktúry hradí spoločnosť:</i>	<i>MŠ Brnianska %</i>	<i>ZŠ Dubová %</i>
1	dodávka elektrickej energie	ZŠ	30%	70%
2	Dodávka tepla ktorá obsahuje : dodávka plynu, revízie TEZ, obsluha TEZ, ohrev TUV,	ZŠ	40% 328,67m2	60% 412,78m2
3	vodné + stočné	ZŠ	20%	80%
4	zrážková voda	ZŠ	40%	60%
5	kontrola - revízia bleskozvodu	ZŠ	40%	60%
6	odvoz a likvidácia odpadu	ZŠ	20%	80%
7	ostatná údržba príľahlej komunikácie	každý sám		
8	kontrola - revízia - HP, hydrantov, PO	každý sám		
9	revízie elektrického zariadenia a elektrických spotrebičov	každý sám		
10	dezinfekcia, deratizácia, dezinfekcia	každý sám		

ZÁLOHOVÝ PREDPIS**pre rok 2017**

**mesačné náklady za poskytované služby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti
objekt Brnianska 47, Bratislava**

<i>P. č.</i>	<i>Služba</i>	<i>Celkový mesačný náklady / EUR</i>	<i>Podiel pre MŠ Brnianska / EUR</i>	<i>Podiel pre MŠ Brnianska / %</i>
1	Dodávka elektrickej energie	400	120	30
2	Dodávka tepla	800	320	40
	- dodávka plynu	650		
	- revízie kotolne	50		
	- obsluha kotolne	100		
3	Dodávka pitnej vody	200	40	20
4	Zrážková voda	25	10	40
5	Odvoz a likvidácia odpadu	100	20	20
6	Revízia bleskozvodu	10	4	40

SPOLU**514 EUR***Poznámka :*

Zálohová mesačná platba vo výške 514 Eur bude uhrádzaná vždy k 10. dňu

- A) príslušného mesiaca.
- B) Vyúčtovanie skutočných nákladov bude vykonané po skončení kalendárneho roku.
Do stanovenia nového zálohového predpisu bude platný predchádzajúci zálohový
- C) predpis.