

538 / 2016 / 02 / 1.2

Príloha zmluvy

## K o n c e s n á   z m l u v a

uzavretá v súlade s § 9c a § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s primeraným použitím ustanovení zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

### ZMLUVNÉ STRANY

**Obstarávateľ :**            **Mesto Prievidza**  
Sídlo: Mestský úrad Prievidza, Námestie slobody 14, Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
IČO : 00 318 442  
DIČ : 2021162814  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK40 5600 0000 0090 0009 8002

(ďalej len „**Obstarávateľ**“)

a

**Koncesionár:**            **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (v skratke SMMP, s.r.o.)**  
Sídlo: T. Vansovej 24, Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti  
IČO : 36 349 429  
DIČ : 2022092490  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK69 5600 0000 0090 1887 6001

(ďalej len „**Koncesionár**“)

(Obstarávateľ a Koncesionár ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“, alebo „**Obstarávateľ**“ a „**Koncesionár**“).

### I. DEFINÍCIE A VÝKLAD

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:

**Obchodný zákonník**            znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov.

## *Koncesná zmluva*

<b>Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov</b>	Znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
<b>Zákon o cenách</b>	Zákon č. 18/1996, Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov
<b>Zákon o verejnom obstarávaní</b>	znamená zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
<b>Zákon o majetku obcí</b>	znamená zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov.
<b>Zákon o účtovníctve</b>	znamená zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení neskorších právnych predpisov
<b>Koncesný majetok</b>	je majetok Obstarávateľa, ktorý užíva Koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v tejto koncesnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) na uskutočnenie stavebných prác alebo v Zmluve uvedených služieb.

Kdekoľvek v tejto Zmluve môžu byť definované ďalšie pojmy s platnosťou pre celú Zmluvu.

## II. VŠEOBECNÉ A ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Touto Zmluvou sa vytvára vzťah medzi Obstarávateľom ako zadávateľom koncesie a Koncesionárom, ktorý bude upravený výhradne v tejto Zmluve, pričom Koncesionár na jednej strane podľa podmienok tejto Zmluvy zabezpečí výkon stavebných prác, prevádzku, údržbu, služby a financovanie zo správy Koncesného majetku podľa podmienok tejto zmluvy a Obstarávateľ na druhej strane odovzdá Koncesionárovi Koncesný majetok, umožní mu ho po dobu platnosti tejto Zmluvy užívať a brať z neho úžitky v rozsahu práv a povinností stanovených v tejto Zmluve a zaplatí mu odplatu dohodnutým spôsobom a v dohodnutej výške.
- 2.2. Koncesionár v zmysle zákona o majetku obcí nemá postavenie správcu majetku Obstarávateľa, ale koná vo vlastnom mene. Nie je ani nie je v postavení nájomcu ani vypožičiavateľa Koncesného majetku, ale sa považuje za užívateľa Koncesného majetku.
- 2.3. Koncesionár je povinný Koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu, prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, v dohodnutých termínoch informovať Obstarávateľa o Koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v Zmluve. Jednotlivé práva a povinnosti Koncesionára ako aj Obstarávateľa budú predmetom ďalších ustanovení tejto Zmluvy. Koncesionár nesmie Koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov, alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť ho do vlastníctva iných osôb.
- 2.4. Koncesná zmluva upravuje nakladanie s majetkom Obstarávateľa, ktorý bude Koncesionár užívať počas trvania koncesnej zmluvy, brať z neho úžitky a na základe zmlúv bude

prenechávať majetok Obstarávateľa do užívania tretím osobám, aby tak zabezpečil finančné prostriedky na výkon stavebných prác, prevádzku, údržbu, služby a tým udržal Koncesný majetok Obstarávateľa v dobrom technickom a užívania schopnom stave.

- 2.5. Koncesionár je oprávnený prenechať Koncesný majetok do nájmu alebo výpožičky tretím osobám najviac na obdobie platnosti tejto Zmluvy.

### III. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- 3.1 Účelom tejto Zmluvy je zabezpečenie úpravy zmluvných vzťahov medzi Obstarávateľom a Koncesionárom, pričom v obsahu tejto Zmluvy je v čl. IV vymedzený Koncesný majetok, na ktorom bude Koncesionár zabezpečovať výkon stavebných prác, opravy, údržbu, modernizáciu, rekonštrukcie, efektívnu prevádzku, služby a správu, pričom Koncesionárovi patrí za tieto činnosti dohodnutá odplata.
- 3.2 Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok, práv a povinností medzi Obstarávateľom a Koncesionárom, ale aj úprava ďalších právnych, obchodných, organizačných, technických, finančných a prevádzkových podmienok vykonávania a prevádzkovania koncesie. Predmetom tejto Zmluvy je okrem vyššie uvedeného aj záväzok Koncesionára vykonávať pre Obstarávateľa správu Koncesného majetku, s tým že túto správu vykonáva vo vlastnom mene, na svoj účet, za dohodnutú odplatu (hradenú vo vymedzených prípadoch Obstarávateľom), pričom z konania Koncesionára nevznikajú Obstarávateľovi vo vzťahu k tretím osobám ani práva, ani povinnosti.

### IV. KONCESNÝ MAJETOK

- 4.1. Koncesným majetkom rozumieme majetok Obstarávateľa, ktorý užíva Koncesionár v rozsahu, za podmienok a v dohodnutej lehote, pričom uskutočňuje stavebné práce, opravy, údržbu, alebo poskytuje služby, na základe tejto Zmluvy uzatvorenej v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní a v súlade so zákonom o majetku obcí. Za koncesný majetok sa považuje nielen, ale aj hnutelný a nehnuteľný majetok bytového hospodárstva, nebytových priestorov, ostatných budov a nehnuteľností, ktoré sú vlastníctvom Obstarávateľa. Koncesný majetok je Koncesionár oprávnený držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním ako s vlastným v súlade so zákonnými ustanoveniami, okrem práva akýmkoľvek spôsobom tento koncesný majetok previesť (predať, darovať, zameniť), založiť ho a zaťažiť vecným bremenom alebo inými ťarchami.
- 4.2. Obstarávateľ a Koncesionár sa dohodli, že Koncesným majetkom, ktorý bude Koncesionár užívať a zabezpečovať jeho prevádzku v zmysle ďalších práv a povinností ustanovených v tejto Zmluve, je majetok, ktorý pri nehnuteľnom majetku Obstarávateľa tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a pri hnutelnom majetku Obstarávateľa tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Koncesný majetok“).
- 4.3. Obstarávateľ a Koncesionár sa dohodli, že rozširovanie resp. zužovanie rozsahu Koncesného majetku, ktorý je uvedený v bode 4.2. tejto Zmluvy, počas trvania tejto zmluvy, bude na základe prijatých rozhodnutí príslušných orgánov Obstarávateľa, vykonané písomnou dohodou zmluvných strán, vo forme Protokolu o odovzdaní a prevzatí. Obsahom tohto

## Koncesná zmluva

písomného Protokolu bude zreteľná špecifikácia majetku, či sa jedná o rozšírenie Koncesného majetku alebo naopak o jeho zúženie.

### V. KONCESNÁ LEHOTA

- 5.1 Koncesná lehota je lehota určená v tejto Zmluve, počas ktorej má Koncesionár právo užívať predmet Zmluvy a brať úžitky podľa podmienok tejto Zmluvy.
- 5.2 Obstarávateľ a Koncesionár sa dohodli na trvaní koncesnej lehoty v dĺžke 10 rokov (slovom: desať rokov).
- 5.3 Koncesná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a končí uplynutím posledného dňa mesiaca dohodnutej lehoty.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že k predĺženiu koncesnej lehoty môže dôjsť len na základe písomnej dohody zmluvných strán s tým, že dobu predĺženia a ostatné podmienky predĺženej koncesnej lehoty si zmluvné strany dohodnú najneskôr 6 (slovom: šesť) mesiacov pred uplynutím koncesnej lehoty. Prípadné predĺženie musí byť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a schválené mestským zastupiteľstvom mesta Prievidza.

### VI. PRÁVA A POVINNOSTI KONCESIONÁRA

Koncesionár koná pri správe Koncesného majetku a hospodárení s ním tak, že má všetky práva, ktoré vznikajú vlastníčkovi bytov, nebytových priestorov, stavieb, pozemkov a hnutel'ných vecí a súčasne je povinný plniť všetky práva a povinnosti v jednotlivých oblastiach uvedených v čl. 6.1, 6.2, 6.3 a 6.4 tejto Zmluvy.

#### **6.1 V oblasti nájomných a užívacích vzťahov Koncesného majetku má Koncesionár nasledovné:**

##### **A. Povinnosti:**

- 6.1.1 V súlade s platnými predpismi uzatvárať zmluvy o nájme bytu s nájomcami, ktorým boli byty pridelené Obstarávateľom stanovenými postupmi.
- 6.1.2 Uzavrieť nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov, stavieb, iných hnutel'ných a nehnuteľných vecí s Obstarávateľom určeným nájomcom a výškou nájmu, po vzájomnej dohode Obstarávateľa a Koncesionára.
- 6.1.3 Protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcom.
- 6.1.4 Preberať byty od nájomcov po skončení nájmu s vystavením a potvrdením preberacích a odovzdávacích protokolov.
- 6.1.5 Uskutočňovať výmeny bytov Obstarávateľom stanovenými postupmi.
- 6.1.6 Vykonávať evidenciu nájomného a sledovanie platieb predpisu nájomného a zálohových platieb za služby spojené s užívaním Koncesného majetku.

- 6.1.7 Vykonávať vyúčtovanie nájomného a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov podľa platných predpisov.
- 6.1.8 Na požiadanie Obstarávateľa predkladať Obstarávateľovi informatívnu správu, ktorá bude obsahovať najmä údaje o počte nájomcov bytov, predpise platieb, výške pohľadávok a pod.
- 6.1.9 Viest' evidenciu žiadostí o prenájom bytov, nebytových priestorov alebo budov.
- 6.1.10 Spracovať návrh ročného finančného a vecného budovania vybavenosti, opráv, revízií a pod. na základe pokynov a potrieb Obstarávateľa, zistení Koncesionára, príp. požiadaviek nájomcov.
- 6.1.11 Určovať výšku nájomného a jeho predpisu za prenájom bytov na základe vzájomnej dohody Obstarávateľa a Koncesionára a rozhodnutí príslušných orgánov Obstarávateľa.
- 6.1.12 Modernizáciu, rekonštrukcie a investičné akcie uskutočňovať na Koncesnom majetku len na základe dohody s Obstarávateľom, pričom tieto budú hradené z rozpočtu Obstarávateľa.
- 6.1.13 Zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok, revízií a dodržiavanie podmienok bezpečnosti prevádzky a požiarnej ochrany Koncesného majetku podľa platných noriem a súvisiacich predpisov.

**B. Oprávnenia:**

- 6.1.14 Koncesionár je oprávnený dávať nájomcom súhlas na trvalý, alebo prechodný pobyt v prenajatých bytoch, alebo ho zrušiť.
- 6.1.15 Uzatvárať s nájomcami zmluvy o nájme nehnuteľností, najmä nebytových priestorov a stavieb.
- 6.1.16 Uzatvárať zmluvy na užívanie hnutel'nych vecí vo forme nájmu alebo výpožičky.
- 6.1.17 Stanovovať výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov.
- 6.1.18 Určovať výšku nájomného a jeho predpisu za prenájom bytov v súlade so Zákonom o cenách, pre ktoré počas platnosti tejto zmluvy nebola osobitne určená výška nájomného v zmysle bodu 6.1.11 tohto článku, ďalej je oprávnený stanovovať výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov a ostatných nehnuteľností podľa platných predpisov.
- 6.1.19 Určovať výšku nájomného a jeho predpisu za prenájom nebytových priestorov, stavieb a hnutel'nych vecí, pre ktoré počas platnosti tejto zmluvy nebola osobitne určená výška nájomného v zmysle bodu 6.1.2 tohto článku, na základe objektívneho posúdenia, podľa aktuálnej situácie na trhu v závislosti od ponuky a dopytu, ďalej je oprávnený stanovovať výšku mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností podľa platných predpisov.
- 6.1.20 Vykonávať vyberanie nájomného, vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov za prenájom Koncesného majetku.
- 6.1.21 Vypovedať nájom bytu v súlade s nájmnou zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov, najmä z dôvodu neplatenia nájomného, v osobitných prípadoch po prerokovaní s orgánmi Obstarávateľa, vrátane podania žaloby na súd na vypratanie z bytu.

- 6.1.22 Vypovedať nájom nebytového priestoru v súlade s nájomnou zmluvou, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov, najmä z dôvodu neplatenia nájomného, vrátane podania žaloby na súd na vypratanie nebytových priestorov, stavieb a pozemkov.
- 6.1.23 Vo všetkých úkonoch spojených s výkonom správy Koncesného majetku, v súdnych sporoch, prípadne v konaní pred exekútormi, orgánmi činnými v trestnom konaní, pred orgánmi a organizáciami fyzickými alebo právnickými osobami je Koncesionár oprávnený dať sa zastúpiť splnomocneným zástupcom.
- 6.1.24 Z vlastných prostriedkov ( finančných zdrojov získaných z výkonu správy Koncesného majetku) zabezpečiť realizáciu bežnej prevádzky, údržby a opráv Koncesného majetku v súlade s potrebami vyplývajúcimi zo stavu Koncesného majetku a možnosťami týchto finančných zdrojov získaných z užívania Koncesného majetku.

## **6.2 V oblasti agendy odpredaja bytov, nebytových priestorov v bytových domoch**

- 6.2.1 Viest' evidenciu žiadostí o prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a žiadosti o odkúpenie nebytových priestorov v ostatných budovách, resp. o odkúpenie budov a predkladať ich na prerokovanie do príslušných orgánov Obstarávateľa.
- 6.2.2 Spracovávať podklady pre prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, resp. o odkúpenie nebytových priestorov v ostatných budovách, prípadne pre predaj budov.
- 6.2.3 Vypracovať príslušný typ zmluvy na prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a návrhy kúpnych zmlúv predkladať Obstarávateľovi.
- 6.2.4 Viest' evidenciu uzavretých platných a účinných kúpnych zmlúv a evidenciu úhrad kúpnych cien od jednotlivých kupujúcich, pri predaji bytov, nebytových priestorov v bytových domoch.
- 6.2.5 Viest' ďalšiu agendu súvisiacu s odpredajom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, resp. budov najmä sledovanie splátok kúpnych cien, vedenie evidencie splátok kúpnych cien, pohľadávok, poskytovanie a zasielanie týchto údajov, podkladov a informácií na vedomie Obstarávateľovi. Obstarávateľ je povinný k tomuto plneniu Koncesionárovi vždy bezodkladne poskytnúť potrebnú súčinnosť, najmä poskytovaním všetkých potrebných informácií a súvisiacich údajov o vymožených nárokoch, o stave konaní pri vymáhaní predmetných nárokov, vytvorením pasívneho prístupu na bankový účet odpredaja bytov vo všetkých prístupných formách a pod.. Obstarávateľ bude viesť a spravovať kúpne ceny, splátky kúpnych cien, ako aj vymožené nedoplatky kúpnych cien za odpredaný majetok na svojom osobitnom účte IBAN: SK20 5600 0000 0090 1887 3003 ( ďalej len „účet odpredaja bytov“).
- 6.2.6 Mesačne, vždy najneskôr do 25. dňa nasledujúceho mesiaca previesť na účet odpredaja bytov finančné prostriedky nadobudnuté Koncesionárom ako úhradu kúpnej ceny, jej časti, alebo jej splátok za predaj bytov, nebytových priestorov alebo budov, ktoré boli prevedené do vlastníctva tretích osôb do nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy a ktorých prevod vlastníctva zabezpečoval do toho času za Obstarávateľa Koncesionár.

- 6.2.7 Po uplynutí kalendárneho roka predkladať Obstarávateľovi najneskôr do 31. januára sumarizáciu ročných platieb a pohľadávok za odpredaj bytov, nebytových priestorov alebo budov v členení podľa jednotlivých platiteľov so stavom k 31.12. predchádzajúceho roka.
- 6.2.8 Na požiadanie Obstarávateľa prekladať Obstarávateľovi správu, ktorá bude obsahovať údaje o počte záujemcov o odpredaj bytov, resp. nebytových priestorov alebo budov, počet odpredaných bytov resp. nebytových priestorov alebo budov, o zaplatených kúpnych cenách prípadne splátkach kúpnych cien, o nedoplatkoch na zaplatení kúpnych cien.
- 6.2.9 Vykonávať inventarizáciu odpredaja bytov, nebytových priestorov a budov formou protokolu, ktorého jedno vyhotovenie odovzdá Koncesionár Obstarávateľovi v dohodnutom termíne.

**6.3 V oblasti ekonomických vzťahov a činností sa Koncesionár zaväzuje:**

- 6.3.1 Viest' oddelene evidenciu Koncesného majetku Obstarávateľa, ktorá sa vzťahuje na zabezpečenie činností Koncesionára podľa tejto zmluvy a 1 x ročne (najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka, za ktorý sa podklady predkladajú), predkladať Obstarávateľovi podklady k zaúčtovaniu pohybov a odpisov majetku Obstarávateľa, resp. ak sa naplnia ustanovenia Čl. IV, bod 4.3. tejto Zmluvy. Majetkové oddelenie MsÚ na základe týchto podkladov zaeviduje pohyby, vypočíta a zaúčtuje odpisy majetku Obstarávateľa, ktoré spravuje Koncesionár.
- 6.3.2 Po uplynutí kalendárneho roka najneskôr do dvoch mesiacov od podania daňového priznania za predchádzajúci rok vypracovať správu o hospodárení s Koncesným majetkom za uplynulý rok a predkladať ju na rokovanie do príslušných orgánov Obstarávateľa 1 x ročne.

**6.4 V oblasti ostatných činností sa Koncesionár zaväzuje:**

- 6.4.1 Starat' sa o zverený Koncesný majetok so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.4.2 Ročne vykonávať inventarizáciu Koncesného majetku a predkladať ju Obstarávateľovi do 31. januára nasledujúceho roka, prípadne vo vzájomne dohodnutom termíne.
- 6.4.3 Nieť zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobí porušením tejto zmluvy.
- 6.4.4 Chrániť všetku dokumentáciu súvisiacu so správou Koncesného majetku proti strate, zničeniu alebo poškodeniu a túto archivovať v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a so zákonom č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.4.5 V rámci stavebného konania podávať vyjadrenia k stavebným úpravám spravovaného Koncesného majetku.
- 6.4.6 Zachovávať mlčanlivosť o všetkých údajoch podliehajúcich ochrane podľa osobitných právnych predpisov, s ktorými prišiel do styku pri výkone činností podľa tejto zmluvy.
- 6.4.7 Pri užívaní Koncesného majetku plniť všetky zákonné povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov upravujúcich oblasť požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, ochrany ovzdušia a pod. Koncesionár je povinný poistiť užívaný nehnuteľný Koncesný majetok, pokiaľ nie je poistený Obstarávateľom.

## *Koncesná zmluva*

- 6.4.8 Uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Koncesného majetku a udržiavať na ho v dobrom technickom stave.
- 6.4.9 Bez zbytočného odkladu oznámiť Obstarávateľovi potrebu vykonania modernizácii, rekonštrukcií, investičných úprav, ako aj na opráv väčšieho rozsahu Koncesného majetku, ktoré je Koncesionár oprávnený vykonať len na základe dohody s Obstarávateľom a na jeho náklady. V prípade vzájomnej dohody zmluvných strán je uvedené práce oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady aj Obstarávateľ.
- 6.4.10 Nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny Koncesného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obstarávateľa a to ani na svoje náklady.
- 6.4.11 Umožniť Obstarávateľovi výkon kontroly plnenia povinností Koncesionára plynúcich z tejto Zmluvy, stav a spôsob užívania Koncesného majetku.
- 6.4.12 Koncesionár je po predchádzajúcom písomnom súhlase Obstarávateľa oprávnený Koncesný hnutelný majetok, ktorý pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo neehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, predat' osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť likvidáciu podľa osobitného predpisu, pričom výťažok získaný z predaja patrí Koncesionárovi.

### **VII. PRÁVA A POVINNOSTI OBSTARÁVATEĽA**

- 7.1 Obstarávateľ sa zaväzuje poskytnúť Koncesionárovi všetky podklady ekonomického a technického charakteru nevyhnutné k účelu obstarania výkonu správy koncesného majetku podľa tejto zmluvy.
- 7.2 Obstarávateľ sa zaväzuje poskytovať Koncesionárovi informácie týkajúce sa interných legislatívnych úprav podmienok hospodárenia s majetkom Obstarávateľa.
- 7.3 Obstarávateľ sa zaväzuje zabezpečiť prostredníctvom svojich orgánov a organizačných útvarov poskytnutie všetkej potrebnej súčinnosti k plneniu povinností Koncesionára podľa tejto zmluvy.
- 7.4 Obstarávateľ sa zaväzuje v súvislosti s plnením tejto zmluvy odovzdať Koncesný majetok uvedený v čl. IV., bod 4.2 v Prílohe č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy Koncesionárovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy.
- 7.5 Obstarávateľ oprávnený žiadať od Koncesionára, na základe vzájomnej dohody, uzavretie nájomného alebo iného užívacieho vzťahu Koncesného majetku s určenou treťou osobou a určením ostatných podmienok užívania, vrátane výšky nájomného.

### **VIII. ODPLATA ZA KONCESIU**

- 8.1 Výdavky na modernizáciu, rekonštrukcie a investičné úpravy, ako aj na opravy väčšieho rozsahu, odsúhlasené Obstarávateľom budú Koncesionárovi uhradené z rozpočtu Obstarávateľa na základe faktúr vystavených Koncesionárom. Ak vyžaduje plnenie podľa prvej vety potrebu preddavkov, tieto sa Obstarávateľ zaväzuje poskytnúť Koncesionárovi.



- 8.2 Z prostriedkov získaných z užívania Koncesného majetku od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, Koncesionár hradí všetky svoje náklady, ktoré nevyhnutne alebo účelne vynaložil pri správe Koncesného majetku, podľa podmienok tejto zmluvy.
- 8.3 Pri Koncesnom majetku v správe Koncesionára, na ktorý v minulosti dal alebo dá Obstarávateľ Koncesionárovi pokyn na uzavretie nájomného alebo užívacieho vzťahu podľa Čl. VI., bod 6.1.2, 6.1.11 a Čl. VII., bod 7.5 tejto zmluvy a v minulosti stanovil alebo stanoví podmienky užívania, najmä symbolické, alebo nižšie ako obvyklé trhové, alebo v príslušných objektoch bežné nájomné, je Koncesionár oprávnený požadovať od Obstarávateľa úhradu rozdielu medzi takto stanoveným nájomným a obvyklým trhovým alebo v príslušných objektoch bežným nájomným. Takto vypočítaný rozdiel je Koncesionár oprávnený fakturovať Obstarávateľovi po odsúhlasení ich výšky Obstarávateľom za obdobie, ktorého sa týkajú a Obstarávateľ je povinný takúto faktúru uhradiť v príslušnej lehote splatnosti. Súčasťou takejto faktúry bude presný súpis daných prenajatých priestorov a vyčíslenia nájmov a ich rozdielov vedúcich k fakturovanej sume. Koncesionár je oprávnený vystavovať takéto faktúry Obstarávateľovi do 10 dní po uplynutí každého kalendárneho štvrtého roka.
- 8.4 Koncesionár má právo požadovať od Obstarávateľa úhradu ekonomicky oprávnených nákladov vynaložených na stavebné práce, opravy, údržbu a prevádzku Koncesného majetku, nepokrytých získanými finančnými prostriedkami z užívania Koncesného majetku, najmä z dôvodu uzavretia nájomných vzťahov v zmysle čl. VI., bod 6.1.1, 6.1.2, 6.1.11 a Čl. VII. bod 7.5 v dôsledku čoho je obmedzená možnosť Komisionára získavať finančné prostriedky na udržiavanie a zachovanie Koncesného majetku, po odsúhlasení ich výšky Obstarávateľom za obdobie, ktorého sa týkajú. K fakturovaným ekonomicky oprávneným nákladom má Koncesionár právo fakturovať zisk vo výške 1% .
- 8.5 Za výkon činností podľa Čl. VI., bod 6.2 tejto zmluvy zaplatí Obstarávateľ Koncesionárovi 12 000,00 € ročne, bez DPH, pričom táto odplata bude vyplácaná Koncesionárovi mesačne vo výške 1/12-iny, t.j. 1 000,00 €, pričom s touto odplatom bude vyplácaná aj DPH v aktuálnej výške, vždy k 10. dňu príslušného mesiaca, bez potreby vystavovania faktúry Koncesionárom.

## IX. PLATNOSŤ ZMLUVY

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 9.2. Zrušenie zmluvy je možné písomnou dohodou zmluvných strán.
- 9.3. Po skončení platnosti zmluvy uplynutím dohodnutej doby podľa čl. V. ods. 5.2 Zmluvy, je Koncesionár povinný protokolárne odovzdať Obstarávateľovi koncesný majetok, ktorý spravoval, so všetkou dokladovou a technickou dokumentáciou vzťahujúcou na Zmluvou spravovaný Koncesný majetok.

## X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa zrušujú:
- a) Mandátna zmluva č. 219/2006 zo dňa 20.02.2006, v znení jej Dodatku č. 1,

## *Koncesná zmluva*

- b) Nájomná zmluva č. 20/2014 zo dňa 31. júla 2014, v znení jej Dodatku č. 1.
- c) Zmluva o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku č. 221/2006/OZ/E, zo dňa 07.02.2006 v znení jej Dodatkov.
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne vysporiadať všetky nesplnené záväzky ku dňu ich zrušenia, na základe zmlúv uvedených v čl. X. ods. 10.1 tejto Zmluvy, pričom práva a povinnosti z týchto zrušených zmlúv zanikajú až ich úplným vysporiadaním. V rámci vysporiadania sa Obstarávateľ zaväzuje uhradiť Koncesionárovi do najneskôr 31.12.2016, aj dlhy, ktoré uhradil Koncesionár za Obstarávateľa tretím osobám.
- 10.3 Vlastníctvo k pohľadávam, ktoré vznikli do 31.12.2005 a počas trvania Zmluvy o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku zo dňa 07.02.2006, nadobudnuté Koncesionárom v zmysle Čl. I., bod 1,2, a Čl. IV., bod 4.2, Zmluvy o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku č. 221/2006/OZ/E, zo dňa 07.02.2006, nie jej zrušením dotknuté a ostáva zachované v plnom rozsahu. Zachované ostáva taktiež vlastníctvo Koncesionára k finančným prostriedkom, ktoré boli získané za trvania Zmluvy o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku.
- 10.4 Všetky nájomné vzťahy ku Koncesnému majetku vzniknuté počas trvania Zmluvy o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku zo dňa 07.02.2006 ostávajú zachované v plnom rozsahu, v týchto vzťahoch bude ďalej konať v postavení prenajímateľa Koncesionár vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastnú zodpovednosť.
- 10.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami po jej schválení Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi v zmysle § 9 ods. 2. písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to konkrétne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov. Obstarávateľ a Koncesionár sa dohodli, že koncesná lehota začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, t.j. ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po prvom zverejnení tejto Zmluvy na webovej stránke Obstarávateľa alebo Koncesionára.
- 10.6 Zmeny a dodatky tejto Zmluvy možno vykonať len písomnou formou a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. Rozširovanie resp. zužovanie rozsahu Koncesného majetku, podľa Čl. IV., bod 4.3 tejto zmluvy sa nepovažujú za zmenu Zmluvy a pre tieto prípady nie je potrebné uzatvárať osobitne dodatky tejto Zmluvy.
- 10.7 Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú výslovne dohodnuté v tejto Zmluve sa riadia zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ďalej zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalej zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ďalej zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších právnych predpisov a primerane so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Prievidza.
- 10.8 Koncesionár je povinný pri hospodárení a nakladaní s Koncesným majetkom postupovať primerane podľa princípov a zásad vychádzajúcich z platnej legislatívy, vzťahujúcej sa na Obstarávateľa, s prihliadnutím na povahu tejto zmluvy, súvisiace právne predpisy upravujúce práva a povinnosti Koncesionára pri výkone osobitných činností viažucich sa na správu Koncesného majetku v zmysle príslušných VZN mesta Prievidza a na osobné postavenie Koncesionára, na ktoré má Obstarávateľ priamy rozhodujúci vplyv.
- 10.9 Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy celkom alebo čiastočne stali neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba alebo sa akékoľvek ustanovenie tejto

## Koncesná zmluva

Zmluva stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatného, neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Zmluvné strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

- 10.10 Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie sú Zmluvné strany povinné prednostne riešiť vzájomnými zmierovacími rokovaniaми a dohodami. V prípade, že sa vzájomné spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou nevyriešia, Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že všetky spory vzniknuté zo Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie, budú riešené na miestne a vecne príslušnom súde Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 10.11 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pre Koncesionára v dvoch vyhotoveniach a pre Obstarávateľa v dvoch vyhotoveniach.
- 10.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 10.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Prílohy: 2

Príloha č. 1 – Zoznam Koncesného nehnuteľného majetku

Príloha č. 2 – Zoznam Koncesného hnutel'ného majetku

V Prievidzi dňa 29 JÚN 2016 2016

V Prievidzi dňa 29.06. 2016

Za Obstarávateľa:

Za Koncesionára:



JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka  
Mesta Prievidza



JUDr. Ján Martiček  
konateľ spoločnosti  
Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.,

SPRÁVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA ①  
IČO: 36 349 423, DIČ: 2022092490