

## **Zmluva o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľností**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení s primeraným použitím ustanovenia § 9c a 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

### **Mesto Modra**

Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00304956

DIČ: 2020662193

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

č.ú.: 23623112/0200

Zast.: Mgr. Juraj Petrakovič, primátor

(ďalej len „**Mesto**“)

a

### **TEPLO MODRA, s.r.o.**

Šúrska 5, 900 01 Modra

IČO: 43 805 426

DIČ: 2022478271

IČ DPH: SK 2022478271

Zap.: v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 48881/B

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

č.ú.: 239 802 7658/0200

Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ

(ďalej len „**Správca**“)

(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto je samostatný územný samosprávny celok s postavením mesta, ktorý má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písmeno a), f) a k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení (ďalej len „**Zákon**“) popri iných povinnostiach aj zákonnú povinnosť pri výkone samosprávy mesta:
  - podľa písmena a) vykonávať úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnuteľným a nehnuteľným majetkom mesta, a to najmä hospodáriť s majetkom mesta v prospech rozvoja mesta a jej občanov ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia a rovnako majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať,
  - podľa písmena f) zabezpečovať výstavbu a údržbu a vykonávať správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností mesta,
  - podľa písmena k) vykonávať vlastnú investičnú činnosť v záujme zabezpečovania potrieb obyvateľov mesta a rozvoja mesta.
2. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, ktorých správa, prevádzka a údržba je predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy, a ktoré sú bližšie špecifikované v tejto Zmluve. Mesto nemá potrebné personálne, materiálne ani organizačno-technické zabezpečenie potrebné na výkon zákonných povinností uvedených v odseku 1 tohto článku Zmluvy vo vzťahu k takýmto nehnuteľnostiam tak, aby zabezpečil plnenie zákonných povinností v ich celom rozsahu, riadne a včas.
3. Správca je obchodná spoločnosť, založená Mestom, pričom Mesto je jediným spoločníkom Správcu, ktorého predmetom činnosti je aj zabezpečovanie služieb

spojených so správou bytového a nebytového fondu, prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom. Účelom založenia Správcu v súlade so zakladateľskou listinou spoločnosti Správca je aj zabezpečovanie poskytovania služieb v záujme plnenia potrieb obyvateľov mesta Modra.

4. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je vytvoriť zmluvný vzťah zakladajúci spoluprácu Zmluvných strán pri plnení zákonných povinností Mesta uvedených v tomto článku Zmluvy s cieľom zabezpečiť efektívny a hospodárny výkon činností, na výkon ktorých zákon Mesto zaväzuje, a to pri využití potenciálu Správcu na výkon uvedených činností s cieľom naplniť účel založenia Správcu vyjadreného v zakladateľskej listine spoločnosti Správca v súlade s predmetom podnikania Správca.
5. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je aj vytvorenie predpokladov k tomu, aby sa hospodárnym a efektívnym výkonom činnosti Správcu podľa tejto Zmluvy dosiahlo zníženie celkových nákladov na správu, prevádzku a údržbu Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy a zároveň zvýšenie celkových výnosov z prevádzky Nehnuteľnosti tak, aby výsledným efektom pre Mesto bolo zveľadenie majetku Mesta pri súčasnom zvýšení príjmov rozpočtu Mesta.

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Správca zaväzuje pre Mesto vykonávať komplexnú správu, údržbu a prevádzku nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto Zmluvy /ďalej len „Nehnuteľnosti“/.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomné finančné plnenia vo výške, spôsobom a v lehotách podľa článku VI. tejto Zmluvy.

## **Článok III. Predmet plnenia**

1. Predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy je správa, údržba a prevádzka Nehnuteľností zo strany Správca pre Mesto. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy sa správou, údržbou a prevádzkou Nehnuteľností rozumie najmä, nie však výlučne:
  - zabezpečovanie všetkých činností súvisiacich s riadnym hospodárením s Nehnuteľnosťami v rozsahu, v akom je povinný ho v súlade s príslušnými zákonmi SR vykonávať Mesto,
  - zabezpečovanie výstavby, údržby a správy Nehnuteľností,
  - vykonávanie investičnej činnosti v záujme zabezpečovania potrieb obyvateľov mesta Modra a rozvoja mesta Modra vo vzťahu k Nehnuteľnostiam

a rovnako, aj:

- zabezpečovanie kompletných služieb nevyhnutných pre riadnu prevádzku Nehnuteľnosti, a to najmä: zabezpečovanie dodávky energií a poskytovanie služieb (napr.: voda, plyn, elektrina, teplo, kanalizácia, odvoz a likvidácia odpadov...) na základe samostatných zmlúv uzatvorených Správcom s tretími osobami,
- vykonávanie rekonštrukcie, údržby a opráv a zhodnocovania Nehnuteľností v rozsahu podľa schváleného strategického plánu a finančného plánu, Správca,
- zabezpečovanie prevádzky Nehnuteľnosti s ohľadom na účel, na ktorý sú určené,
- nakladanie s Nehnuteľnosťami v rozsahu ich držby, užívania, požívania plodov a úžitkov a nakladania s Nehnuteľnosťami s výnimkou scudzovania Nehnuteľností a zriaďovania zmluvného vecného bremena na Nehnuteľnostiach. V rozsahu tohto oprávnenia je Správca najmä oprávnený prenechať Nehnuteľnosti alebo ich časti do nájmu alebo za podmienok stanovených Mestom do výpožičky v prospech tretej osoby, a to všetko vo vlastnom mene,
- poskytovať prostredníctvom Nehnuteľností služby alebo zabezpečovať komerčné využitie Nehnuteľností (napr. kúpalisko, futbalové ihrisko a pod.)

- zabezpečiť prekládku a/alebo odstránenie Nehnuteľnosti, ktoré pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,

a to všetko na základe pokynov Mesta v súlade so záujmami Mesta a jeho požiadavkami zvlášť pre každú z nehnuteľnosti tvoriacich súčasť Nehnuteľností, za podmienok určených vo všeobecne záväzných nariadeniach Mesta, v súlade so strategickým plánom a finančným plánom schválených Mestom v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti Správca.

(ďalej len „predmet plnenia“).

3. Mesto na základe tejto Zmluvy poveruje Správca v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písmeno a), f) a k) Zákona výkonom jeho zákonných povinností pri výkone samosprávy mesta Modra a to najmä poveruje Správca, aby:

- vykonával všetky úkony súvisiace s riadnym hospodárením s Nehnuteľnosťami,
- zabezpečoval správu, prevádzku a údržbu Nehnuteľností,
- vykonával investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečovania potrieb obyvateľov mesta Modra a rozvoja mesta Modra vo vzťahu k Nehnuteľnostiam

a to všetko na základe pokynov Mesta v súlade so záujmami Mesta a jeho požiadavkami zvlášť pre každú z nehnuteľnosti tvoriacich súčasť Nehnuteľností, za podmienok určených vo všeobecne záväzných nariadeniach Mesta, v súlade so strategickým plánom a finančným plánom schválených Mestom v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti Správca.

4. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, a bezvýhradne potvrdzujú, že na základe tejto Zmluvy sa Správca nestáva správcom majetku mesta Modra v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení. Správca pri vykonávaní činnosti podľa tejto Zmluvy koná vo svojom mene.

#### **Článok IV.**

##### **Doba trvania Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 20 (slovom: dvadsať) rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti Zmluvy.
2. Táto Zmluva môže byť ukončená výlučne dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy zo zákonných alebo v Zmluve uvedených dôvodov.
3. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy je Zmluvná strana, ktorá Zmluvu neporušila oprávnená v prípade, že Zmluvná strana, ktorá porušila Zmluvu, nevykoná nápravu ani po písomnom upozornení v náhradnej primeranej lehote poskytnutej jej druhou Zmluvnou stranou, ktorej dĺžka musí byť min. 14 dní, odstúpiť od Zmluvy.
4. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane na adresu jej sídla uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo v prípade jeho zmeny, oznámenému druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe dohody zmluvných strán je možné trvanie Zmluvy predĺžiť a to aj opakovane a to na návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán doručený druhej zmluvnej strane pred uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Správca sa zaväzuje vo vzťahu k Nehnuteľnostiam vykonávať ich správu, údržbu a prevádzku v rozsahu podľa tejto Zmluvy a to na základe pokynov alebo požiadaviek Mesta oznámených Správcovi, za podmienok určených vo všeobecne záväzných

nariadeniach Mesta, v súlade so strategickým plánom a finančným plánom schválených Mestom v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti Správca a to všetko výlučne v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a ustanoveniami tejto Zmluvy.

2. Správca berie na vedomie, že Nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mesta a takto tvoria súčasť majetku mesta Modra. Správca sa zaväzuje vykonávať činnosť podľa tejto Zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, s využitím všetkých svojich odborných vedomostí a praktických skúseností tak, aby výsledkom činnosti Správca vo vzťahu k Nehnuteľnostiam bolo ich zveľadenie pri súčasnom znížení celkových nákladov na správu, prevádzku a údržbu Nehnuteľností a zároveň zvýšení celkových výnosov z prevádzky Nehnuteľností s cieľom dosiahnuť zveľadenie majetku Mesta pri súčasnom zvýšení príjmov rozpočtu Mesta.
3. Správca sa zaväzuje vykonávať činnosti podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy sám, resp. na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej vo vlastnom mene s tretou osobou, prostredníctvom takejto tretej osoby, za činnosť ktorej v celom rozsahu zodpovedá Správca.
4. Správca je oprávnený vo svojom mene vykonávať práva Mesta pri prenájme a/alebo výpožičke Nehnuteľností a vstupovať do zmluvných vzťahov ako prenajímateľ alebo požičiavateľ Nehnuteľností a/alebo prevádzkovateľ Nehnuteľností a to za podmienok stanovených v článku III. odsek 1. tejto Zmluvy.
5. Správca je oprávnený brať všetky úžitky z prenájmu a prevádzky (nájomné, vstupné a pod.) Nehnuteľností a s takto získanými finančnými prostriedkami vo svojom mene, v rozsahu schválenom Mestom ako jediným spoločníkom spoločnosti Správca, nakladať ako so svojimi za podmienky, že ich Správca použije výlučne na náklady spojené s činnosťou podľa tejto Zmluvy v súlade so strategickým plánom a finančným plánom schválených Mestom v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti Správca.
6. Správca je oprávnený vo svojom mene a na svoj účet Nehnuteľností udržiavať a opravovať, ako aj robiť investície a zhodnocovanie Nehnuteľností v rozsahu schválenom Mestom v súlade s touto Zmluvou.
7. Mesto sa zaväzuje vytvárať Správci vhodné podmienky na výkon činnosti Správca a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť podľa tejto Zmluvy.

#### **Článok VI. Vzájomné finančné plnenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Správca ma za svoju činnosť podľa tejto Zmluvy nárok na zaplatenie odmeny Správca vo výške a spôsobom stanoveným v prílohe č. 2, časť A. tejto Zmluvy /ďalej len „Odplata Správca“/..
2. Odplata Správca podľa tejto Zmluvy je splatná ročne, najneskôr do konca 1. polroka roka nasledujúceho po roku, za ktorý nárok na zaplatenie odplaty vznikol a to na základe faktúry vystavenej Správcom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia. .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak celkové výnosy dosiahnuté činnosťou podľa tejto Zmluvy nepokryjú všetky oprávnené vynaložené náklady, ktoré Správci jeho činnosťou podľa tejto Zmluvy vznikli, Správci nárok na odplatu nevznikne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto má za prenechanie možnosti Správci podľa tejto Zmluvy Nehnuteľnosti držať, užívať a prevádzkovať nárok na odplatu Mestu vo výške a spôsobom stanoveným v prílohe č. 2, časť B. tejto Zmluvy /ďalej len „Odplata Mestu“/.
5. Odplata Mestu podľa tejto Zmluvy je splatná ročne, najneskôr do konca 1. polroka roka nasledujúceho po roku, za ktorý nárok na zaplatenie Odplaty Mestu vznikol a to na základe tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom v prospech účtu Mesta uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Správca je na základe dohody s Mestom ohľadom spôsobe financovania takejto činnosti, v súlade so Strategickým plánom a finančným plánom, schválených Mestom v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti Správcu oprávnený vykonať na Nehnuteľnostiach investície alebo technické zhodnotenie Nehnuteľností. Zmluvné strany sa rovnako dohodli, že investície a/alebo technické zhodnotenie podľa tohto odseku a článku Zmluvy, bude v súlade s príslušnými daňovými a účtovnými predpismi odpisovať Správca a rovnako bude takéto technické zhodnotenie počas doby odpisovania účtovne evidovať ako svoj majetok. Zmluvné strany sa dohodli, že spôsob odovzdania a prevzatia investícií a/alebo technického zhodnotenia ku dňu ukončenia tejto Zmluvy ako aj ďalšie podmienky takéhoto odovzdania a prevzatia si zmluvné strany dohodnú na základe samostatnej dohody.

## **Článok VII. Vzájomná komunikácia**

1. Za účelom vzájomnej komunikácie si zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

### **Kontaktné údaje Mesta**

Adresa: Dukelská 38, 900 01 Modra  
Zodpovedná osoba: Ing. Marián Gavorník, zástupca primátora  
Tel. č.: 033/6908300  
e-mail: [marian.gavornik@msumodra.sk](mailto:marian.gavornik@msumodra.sk)

### **Kontaktné údaje Správcu**

Adresa: Šúrska 5, 900 01 Modra  
Zodpovedná osoba: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes  
Telefón: 0903 024 330  
e-mail: [liska.jakub@modra.com](mailto:liska.jakub@modra.com)

2. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si písomne oznamovať zmenu kontaktných údajov uvedených v ods. 1 tohto článku Zmluvy. V opačnom prípade zmluvná strana, ktorej nebola oznámená zmena kontaktných údajov uvedených v ods. 1 tohto článku Zmluvy včas druhou zmluvnou stranou, nezodpovedá za porušenie svojich zmluvných povinností ani za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII. Zodpovednosť za škodu**

1. Mesto má nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení v prípade, ak Správca poruší jednotlivé povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle ustanovenia § 374 Obchodného zákonníka v platnom znení.
2. Správca má nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení v prípade, ak Mesto poruší jednotlivé povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle ustanovenia § 374 Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Správca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu vzniknutú tretím osobám v súvislosti s vykonávaním činnosti Správcu podľa tejto Zmluvy.

## **Článok IX. Súčinnosť Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

#### **Článok X. Vyhlásenia Zmluvných strán**

1. Mesto vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je Mesto viazané, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, a že Zmluva je náležite uzavretá.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany každá samostatne vyhlasujú, a v plnom rozsahu berú na vedomie skutočnosť, že existencia Nehnuteľnosti ako aj ich poskytnutie do držby, užívania a prevádzkovania v prospech Správcu je nevyhnutný predpoklad k tomu, aby Správca mohol vykonávať svoju činnosť podľa tejto Zmluvy ako aj plniť záväzky voči tretím osobám na základe samostatných zmlúv uzatvorených v súlade s touto Zmluvou riadne a včas ako aj nevyhnutný predpoklad na to, aby Správci vznikol nárok na zaplatenie Odplaty Správcu podľa tejto Zmluvy.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

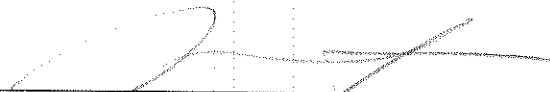
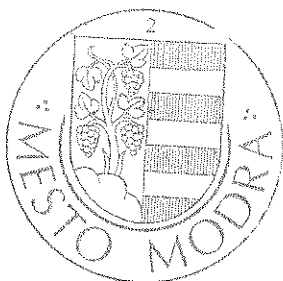
1. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Ak sa ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolnosti, za ktorých bola Zmluva uzavretá.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné týkajúce sa predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
7. Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom Mesta Modra dňa 28.05.2015 uznesením č. 112/05/2015.

8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bude Zmluva ako prvá zverejnená na webovom sídle jednej zo Zmluvných strán nie však skôr ako 1.6.2015. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Zmluva vo vzťahu k správe, údržbe a prevádzke nehnuteľností uvedených v Prílohe č. 1, časť B tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom 1.1.2016.

V Modre, dňa 29.5.2015



**Mesto**  
Mesto Modra  
Mgr. Juraj Petrakovič  
primátor



**Správca**  
TEPLO MODRA, s.r.o.  
Mgr. Art. Jakub Liška, MRes  
konateľ

TEPLO MODRA, s.r.o.  
900 01 Modra, Šúrska 5  
IČO: 43 805 426  
IČ DPH: SK 2022478271

**Špecifikácia nehnuteľností**  
**Príloha č. 1**

**Časť A:**

| <u>parc.č</u>                                                  | <u>LV</u>                                    | <u>súp.č.</u>               | <u>popis stavby</u>                                              | <u>ulica<br/>a orient.č.</u> | <u>mesto</u>    |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| 4016                                                           | 2364                                         | 1207                        | Požiarna zbrojnica Kráľová                                       | Partizánska 86               | 900 01<br>Modra |
| 802/3                                                          | 3575                                         | 2178                        | Dom smútku Modra                                                 | Dolná                        | 900 01<br>Modra |
| 3786/3                                                         | 4119                                         | 1697                        | Dom smútku Kráľová                                               | Národná                      | 900 01<br>Modra |
| 562/2                                                          | 3546                                         | 1698                        | Verejné WC                                                       | Dolná 148                    | 900 01<br>Modra |
| 2535                                                           | 3575                                         | 1949                        | Verejné WC                                                       | Dukelská                     | 900 01<br>Modra |
| 4931/5,6                                                       | 4119                                         | 3001                        | Turistické informačné centrum                                    | Harmónia                     | 900 01<br>Modra |
| 4015                                                           | 2364                                         | 1206                        | Kultúrny dom Kráľová                                             | Partizánska 88               | 900 01<br>Modra |
| 8132<br>8126<br>8128<br>8122/1, 8133,<br>8125/1, 8124,<br>8135 | 5713<br>5713<br>5713<br>5713<br>5713<br>5713 | 4011<br>4291<br>4289        | Budovy na lyžiarskom svahu<br>s príslušným areálom               | Piesok                       | 900 01<br>Modra |
| 460/1<br>460/2<br>460/3                                        | 3575<br>3575<br>3575                         | 183<br>1957<br>1958         | Budovy na ulici Štúrova 59                                       | Štúrova 59                   | 900 01<br>Modra |
| 1121/2                                                         | 5713                                         | 1887                        | Budova na trhovisku                                              | SNP 1                        | 900 01<br>Modra |
| 885/3                                                          | 3575                                         | 1516                        | Prevádzková budova st.<br>kotelňa                                | Dolná 144                    | 900 01<br>Modra |
| 2039/1,2,3<br>2040/1<br>2039/6,<br>2040/2                      | 4119<br>4119<br>6115                         |                             | Areál ihrísk na štadióne                                         | Kalinčiakova                 | 900 01<br>Modra |
| 2037                                                           | 4119                                         | 1824                        | Štadión - budova so šatňami                                      | Kalinčiakova 6               | 900 01<br>Modra |
| 2038/1,3,4,5<br>2038/2                                         | 4119<br>5674                                 | 567<br>567                  | Štadión – sociálna budova                                        | Kalinčiakova 6               | 900 01<br>Modra |
| 722/1, 721<br>722/2<br>722/3<br>722/4                          | 3575<br>3575<br>3575<br>3575                 | 121<br>1789<br>1790<br>1791 | Areál starej tehelne<br>s prevádzkovými budovami<br>VPS          | Dolná 117                    | 900 01<br>Modra |
| 2042/1<br>2041,<br>2042/2,8                                    | 4119<br>4119                                 | 1823                        | Areál kúpaliska<br>s prevádzkovou budovou a<br>bazénom           | Kalinčiakova                 | 900 01<br>Modra |
| 145/1                                                          | 3546                                         | 1365                        | Polyfunkčná budova                                               | Dukelská 31                  | 900 01<br>Modra |
| 177                                                            | 3726                                         | 295                         | Polyfunkčná budova                                               | Štúrova 60                   | 900 01<br>Modra |
| 1328/2                                                         | 3726                                         | 716                         | Administratívna budova                                           | Šúrska 5                     | 900 01<br>Modra |
| 1307/1                                                         | 3575                                         | 852                         | Odborná stanica v budove ZŠ<br>Vajanského – miestnosť OST        | Vajanského                   | 900 01<br>Modra |
| 1308/23                                                        | 3726                                         | 1702                        | Odborná stanica v budove ZŠ<br>Ludovíta Štúra – miestnosť<br>OST | Komenského                   | 900 01<br>Modra |
| 2191                                                           | 3575                                         | 373                         | Odborná stanica v budove MŠ<br>Kalinčiakova – šachta na dvore    | Kalinčiakova                 | 900 01<br>Modra |

**Časť B:**

| par.č.                          | LV   | súp.č. | popis stavby | bytová jednotka                                                              | ulica a č.domu             | mesto        |
|---------------------------------|------|--------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| 2137/1, 2137/2,                 | 5296 | 367    | Bytový dom   | Byt.č. 15                                                                    | Dukelská 39                | 900 01 Modra |
| 1022/1, 1022/2,<br>1022/3       | 5438 | 1541   | Bytový dom   | Byt č. 25                                                                    | SNP 20                     | 900 01 Modra |
| 276/2                           | 3505 | 269    | Bytový dom   | Byt                                                                          | Štúrova 122                | 900 01 Modra |
| 1121/1                          | 5713 |        | Trhovisko    |                                                                              | SNP (za poštou)            | 900 01 Modra |
| 8289/13,<br>8289/14             | 6511 | 1953   | Bytový dom   | Byt č.: 101-104,<br>205-208,309-<br>312,<br>132-135, 236-<br>239,<br>340-343 | Trnavská 41<br>Trnavská 47 | 900 01 Modra |
| 8289/12,<br>8289/16,<br>8289/17 | 6531 | 1941   | Bytový dom   | Byt č.: 101-104,<br>205-208,309-<br>312,<br>132-135, 236-<br>239,<br>340-343 | Trnavská 49<br>Trnavská 55 | 900 01 Modra |

## Príloha č. 2 – Vzájomné finančné plnenia

### A. Odplata Správcu

Správca má v súlade s ustanovením článku VI. ods. 1. Zmluvy nárok na zaplatenie Odplaty Správcu, vo výške rovnajúcej sa 8 % zo sumy vypočítanej ako rozdiel medzi celkovými výnosmi z činnosti Správcu podľa tejto Zmluvy a celkovými oprávnené vynaloženými nákladmi Správcu na činnosť podľa tejto Zmluvy a to v súlade s prílohou č. 2 časť A. tejto Zmluvy bez DPH, t.j. Odplata správcu sa vypočíta nasledovne:

$$OS = (V - N) \times 8 \%$$

K Odplate Poskytovateľa bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne konštatujú, že Odplata Správcu podľa tohto odseku a článku Zmluvy sa vypočíta ako dohodnutý percentuálny podiel z hodnoty Odmeny Mestu podľa časti B. tejto Prílohy č. 2 k Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že Správca je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zaplatenie Odplaty Správcu voči svojmu záväzku vyplatiť Mestu Odplatu Mesta podľa článku VI. ods. 4. Zmluvy.

### B. Odplata Mestu

Mesto má v súlade s ustanovením článku VI. ods. 4. Zmluvy nárok na zaplatenie Odplaty Mestu, vo výške vypočítanej ako rozdiel medzi celkovými výnosmi z činnosti Správcu podľa tejto Zmluvy a celkovými oprávnené vynaloženými nákladmi Správcu na činnosť podľa tejto Zmluvy, t.j. Odplata Mestu sa vypočíta nasledovne:

$$OM = V - N$$

Pre účely výpočtu Odmeny Správcu a Odmeny Mestu podľa Zmluvy majú použité skratky nasledovný význam:

**OS** – Odplata Správcu

**OM** – Odplata Mestu

**V** – suma celkových výnosov Správcu z činnosti podľa Zmluvy. Pričom za výnosy Správcu sa pre účely tejto Zmluvy považujú najmä nájomné, na ktoré vznikne Správci nárok z prenájmu Nehnuteľností, zaplatené vstupné na kúpalisko, iné výnosy, na ktoré vznikne Správci nárok za prenechaním Nehnuteľností do užívania tretím osobám...

**N** – suma celkových oprávnených nákladov Správcu podľa Zmluvy. Pričom za oprávnené náklady sa pre účely tejto Zmluvy považujú výlučne tie náklady, ktoré sú ako náklady odsúhlasené Mestom v strategickom pláne a finančnom pláne schválených Mestom v súlade so zakladateľskou listinou spoločnosti Správcu alebo v prípade potreby vynaloženia mimoriadnych nákladov, náklady dodatočne schválené Mestom.

Zmluvné strany sa dohodli, že podkladom pre výpočet Odplaty Správcu a rovnako Odplaty Mestu je vzájomne odsúhlasené vyúčtovanie. Správca v súlade s touto Zmluvou vykoná najneskôr do 5. kalendárnych mesiacov odo dňa skončenia zúčtovacieho obdobia jeho vyúčtovanie, t.j. vyúčtovanie celkových výnosov Správcu dosiahnutých činnosťou podľa Zmluvy a celkových oprávnené vynaložených nákladov na činnosť podľa Zmluvy. Zúčtovacím obdobím je jeden kalendárny rok, t.j. obdobie od 1.1. do 31.12. každého roka, pričom prvým zúčtovacím obdobím je obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2015. Zmluvné strany sa dohodli, že Správca v rámci vyúčtovania vyčíslí všetky výnosy vzniknuté činnosťou Správcu podľa tejto Zmluvy a zároveň všetky oprávnené vynaložené náklady, ktoré mu činnosťou podľa Zmluvy vznikli. Mesto sa zaväzuje vyúčtovanie najneskôr do 15 dní odo dňa jeho predloženia schváliť alebo Správci uviesť dôvody, pre ktoré ho neschvaľuje. Správca v prípade oprávneného neschválenia vyúčtovania toto opraví a opätovne doručí Mestu na schválenie bez zbytočného odkladu.