

Dohoda č. . THS-D-2025/004

o spôsobe rozpočítania režijných a prevádzkových nákladov

uzatvorená podľa ustanovenia § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi:

1. Účastníci dohody

1.1 Poskytovateľ:

Názov: **Centrum spoločných činností SAV, v. v. i.
Technicko – hospodárska správa ústavov spoločenských vied
v Bratislave,
Klemensova 19, 813 64 Bratislava – organizačná zložka**
Sídlo: Dúbravská cesta 9, 845 35 Bratislava
Zastúpený: Ing. Zuzana Molnárová MPH, riaditeľka organizačnej zložky
IČO: 00 398 144
DIČ: 2020894843
DIČ DPH: SK2020894843
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0066 7624
Zapísaný: v Registri verejných výskumných inštitúcií podľa § 39 zákona č. 243/2017
Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých
zákonov

(ďalej len „poskytovateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Objednávateľ:

Názov: **Ústav etnológie a sociálnej antropológie SAV, v. v. i.**
Sídlo: Klemensova 2522/19, 813 64 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Tatiana Zachar Podolinská, PhD., riaditeľka
IČO: 00166979
DIČ: 2021292911
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK19 8180 0000 0070 0067 1420
SK44 8180 0000 0070 0067 1455
SK22 8180 0000 0070 0067 1463
SK97 8180 0000 0070 0067 1471
SK47 8180 0000 0070 0067 1498
SK90 8180 0000 0070 0067 1500
Zapísaný: v Registri verejných výskumných inštitúcií podľa § 39 zákona č. 243/2017
Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých
zákonov

(ďalej len „objednávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)
(poskytovateľ a objednávateľ ďalej aj len ako „účastníci dohody“)

2. Úvodné ustanovenia

2.1 Objednávateľ je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu 386 m² k celku 3977 m² k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 9882, pre okres: Bratislava I, obec: BA – m. č. STARÉ MESTO, katastrálne územie: Staré Mesto, ako stavba so súpisným číslom 2522, druh stavby Iná budova, postavená na pozemku par. registra „C“, parc. č. 9019, vo výmere 959 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 9883, k. ú. Staré Mesto (ďalej len „nehnuteľnosť“). Objednávateľ vykonáva hlavný predmet svojej činnosti podľa zákona č. 243/2017 Z. z. o verejnej výskumnej inštitúcii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, aktuálnom znení (ďalej len zákon o v. v. i.) v nehnuteľnosti.

2.2 Predmetom hlavnej činnosti poskytovateľa podľa zákona o v. v. i., je okrem iného zabezpečovanie a správa infraštruktúry výskumu a vývoja pre potreby organizácií 3. oddelenia vied, t.j. aj pre objednávateľa.

3. Predmet dohody

3.1 Predmetom tejto dohody je určenie spôsobu rozpočítania a refakturovania skutočných režijných a prevádzkových nákladov, výdavkov spojených s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti objednávateľom a ostatných podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ktoré vznikajú poskytovateľovi v súvislosti so zabezpečením a správou infraštruktúry pre objednávateľa a pre ostatných podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti ako aj pre ďalšie verejné výskumné inštitúcie založené Slovenskou akadémiou vied.

3.2 Poskytovateľ vyúčtuje(refakturuje) podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti skutočné režijné náklady podľa rozvrhovej základne, ktorou je:

- výmera vlastníka nehnuteľnosti v m²,
- počet zamestnancov,
- počet podielových spoluvlastníkov v nehnuteľnosti.

Do m² plochy objednávateľa sa započítava celková úžitková plocha objednávateľa (ďalej len m²). Výmera za daného podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti je uvedená pri konkrétnom rozúčtovaní.

Počet zamestnancov predstavuje prepočítaný stav zamestnancov podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti + 1/3 stavu doktorandov (ďalej len „počet zamestnancov“).

Pre potreby rozúčtovania sa vychádza zo stavu zamestnancov predchádzajúceho štvrťroka, pričom tento stav je pravidelne aktualizovaný personálnym oddelením poskytovateľa.

4. Spôsob rozúčtovania jednotlivých režijných a prevádzkových nákladov

I. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v nehnuteľnosti je meraná **hlavným elektromerom č. 7895434**. V nehnuteľnosti sú namontované podružné digitálne elektromery, ktoré merajú spotrebu pre jednotlivých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti, kuchyňu, jedáleň a garáž.

Predné schodište

Suterén

Kuchyňa + jedáleň – samostatný elektromer	R15
Garáž – samostatný elektromer	R17
Chodba - spoločné priestory	R16

Prízemie

HÚ - samostatný elektromer – umiestnený na vrátnici	R8
Ústredná knižnica – samostatný elektromer	R9

I. poschodie

FÚ – samostatný elektromer – pri vstupe	R11
FÚ – samostatný elektromer - vrchný - v spoločnej skrinke	R10
THS – samostatný elektromer - spodný v spoločnej skrinke	R10

II. poschodie

ÚŠAP + HÚ - spoločný elektromer	R12
---------------------------------	-----

III. poschodie

HÚ – samostatný elektromer	R13
----------------------------	-----

IV. poschodie

SÚ + FÚ – spoločný elektromer	R14
ÚESA SAV, v. v. i. – samostatný elektromer	R Etnolog.

Podkrovie

ÚESA SAV, v. v. i. + HÚ + FÚ + ÚK + zasadačka – spoločný elektromer	R6.2
ÚK - klimatizácia – samostatný elektromer	R6.1/1

Prízemie

ÚESA SAV, v. v. i. – merané 1. medziposchodie samostatný elektromer - vrchný - v spoločnej skrinke	R1
ÚK– merané prízemie samostatný elektromer – spodný - v spoločnej skrinke	R1

I. poschodie

THS – merané 1. poschodie samostatný elektromer – vrchný - v spoločnej skrinke	R2
ÚK – merané 2. medziposchodie samostatný elektromer – spodný - v spoločnej skrinke	R2

II. poschodie

UŠAP – merané 2. poschodie + HÚ merané 3. medziposchodie spoločný elektromer R3

III. poschodie

ÚO - merané 3. poschodie + HÚ merané 4. medziposchodie spoločný elektromer R4

IV. poschodie

SÚ – merané 4. poschodie + HÚ merané 5. medziposchodie spoločný elektromer R5

4.1 Ak majú podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti spoločný elektromer, nameraná spotreba elektrickej energie na tomto elektromery sa rozpočíta medzi podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti podľa prislúchajúcich m² jednotlivých podielových spoluvlastníkov.

4.2 Spotreba elektrickej energie v kuchyni a v jedálni sa rozpočítava počtom podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ktorých pracovníci sa stravujú v jedálni v nehnuteľnosti.

4.3 Spotreba elektrickej energie v garáži sa rozpočítava počtom podielových spoluvlastníkov so sídlom v nehnuteľnosti.

4.4 **Zálohovú platbu** za spotrebu elektrickej energie uhrádza dodávateľovi elektriny v danom mesiaci poskytovateľ na základe Zmluvy so ZSE, a.s. Podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zálohovú platbu neplatia.

4.5 **Vyúčtovacia faktúra** za spotrebu elektrickej energie za príslušný mesiac je doručovaná poskytovateľovi na začiatku nasledujúceho mesiaca. **Vyúčtovanie refakturuje poskytovateľ**, keď mesačne rozpočítava náklady na odber elektrickej energie medzi podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti na **základe skutočnej spotreby a to:**

- podľa nameranej spotreby elektriny **na samostatných podružných elektromeroch daného podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti alebo**
- podľa nameranej spotreby elektriny **na spoločných podružných elektromeroch** pre viac podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti a to **podľa m² daného podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti.**

4.6 Medzi hlavným elektromerom pre budovu a podružnými elektromermi prichádza k stratám vo vedení. Tento rozdiel sa rozpočíta **pomerom spotreby na jednotlivých podružných elektromeroch.**

II. Vodné a stočné

4.7 Vodné a stočné poskytovateľ rozpočítava podľa počtu zamestnancov.

III. Zrážková voda

4.8 Náklady na odvod zrážkovej vody poskytovateľ rozpočítava podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

IV. OLO a separovaný zber papiera

IV.9 Odvoz a likvidáciu odpadu včítane separovaného zberu papiera poskytovateľ rozpočítava podľa počtu zamestnancov.

V. Výťahy – odborné prehliadky, servis, opravy

4.10 Poskytovateľ rozpočítava náklady spojené s prevádzkou výťahov v nehnuteľnosti podľa počtu zamestnancov jednotlivých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti.

VI. Ochrana pred požiarmi

4.11 Poskytovateľ rozpočítava náklady na ochranu pred požiarmi podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

VII. Revízie hasiacich prístrojov, opravy

4.12 Poskytovateľ rozpočítava náklady na revízie hasiacich prístrojov a ich opravy podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

VIII. Nové hasiace prístroje

4.13 Zakúpenie nového hasiaceho prístroja uhrádza jednotlivý podielový spoluvlastník nehnuteľnosti.

4.14 V prípade, ak poschodie nehnuteľnosti využíva viac podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti, suma nákladov na nákup nového hasiaceho prístroja sa rozpočíta podľa m² jednotlivých podielových spoluvlastníkov využívajúcich dané poschodie nehnuteľnosti.

IX. Odborné prehliadky a skúšky elektrického zariadenia a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach

4.15 Poskytovateľ rozpočítava náklady na odborné prehliadky a skúšky elektrického zariadenia a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

X. Odborné prehliadky a skúšky prenosných elektrických zariadení nachádzajúcich sa v priestoroch jednotlivých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti a odstránenie závad

4.16 Odborné prehliadky a skúšky prenosných elektrických zariadení vykonáva a zodpovedá za ich uskutočnenie daný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti.

4.17 Všetky náklady spojené s odbornými prehliadkami a skúškami prenosných elektrických zariadení uhrádza daný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti.

XI. Odborné prehliadky a skúšky elektrickej zabezpečovacej signalizácie a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach

4.18 Poskytovateľ rozpočítava náklady na odborné prehliadky a skúšky elektrickej zabezpečovacej signalizácie a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XII. Narušenie elektrickej zabezpečovacej signalizácie

4.19 V prípade, ak bude narušená elektrická zabezpečovacia signalizácia nehnuteľnosti zamestnancami podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti z dôvodu neopustenia nehnuteľnosti pred jej uzavretím tzn., že zamestnanec ostane v budove zamknutý, všetky výdavky a náklady s tým spojené znáša daný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, t. j. najmä poplatok za taxi, náhradu mzdy pracovníkovi poskytovateľa za prácu nadčas, príp. za nočnú prácu.

XIII. Odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach

4.20 Poskytovateľ rozpočítava náklady na odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov a odstránenia závad po odborných prehliadkach a skúškach podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XIV. Odborné prehliadky a skúšky plynových zariadení, servis kotlov a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach

4.21 Poskytovateľ rozpočítava náklady na prehliadky a skúšky plynových zariadení, servis kotlov a odstránenie závad po odborných prehliadkach a skúškach podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XV. Deratizácia, dezinfekcia – dezinfekcia

4.22 Poskytovateľ rozpočítava náklady na deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XVI. Kontrola komína

4.23 Poskytovateľ rozpočítava náklady na kontrolu komínov podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XVII. Poštovné

4.24 Poskytovateľ refunduje podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti podľa skutočného množstva odoslanej pošty.

XVIII. Cestovné + mzdové náklady za služobné cesty

4.25 Cestovné (náklady za pohonné hmoty) uhrádza podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, ktorý na cestu vydal pokyn/ v ktorého prospech sa cesta realizuje.

4.26 V prípade služobnej cesty mimo pracovnej doby vodiča poskytovateľa, daný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti uhrádza aj mzdové náklady, ktoré vznikajú za prácu nadčas vodiča poskytovateľa.

XIX. Údržba – drobné opravy

4.27 Údržbu, t.j. najmä drobné opravy v nehnuteľnosti zabezpečuje poskytovateľ. Potrebný materiál použitý pri týchto opravách uhrádza daný podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, vykonanú prácu zamestnanca hradí poskytovateľ.

4.28 Drobnými opravami sa rozumie najmä oprava WC, výmena neóniek, žiaroviek, výmena a oprava dverových zámkov + vložiek, oprava, výmena vodovodných batérií, oprava a výmena kľúčiek na dverách prípadne oknách, oprava nábytku, vŕtanie dier do stien, zavesenie políc a pod.

XX. Poistenie nehnuteľnosti

4.29 Poskytovateľ rozpočítava náklady na poistenie nehnuteľnosti podľa m² patriacich danému podielovému spoluvlastníkovi nehnuteľnosti.

XXI. Prevádzkové náklady spojené s užívaním služobných motorových vozidiel

4.30 Náklady na opravy, STK kontroly, nákup pneumatík, čistiace prostriedky, nemrznúca zmes, poisťné zmluvy a iné poskytovateľ rozpočíta počtom všetkých verejných výskumných inštitúcií zaradených do 3. oddelenia spoločenských vied Slovenskej akadémie vied.

XXII. Pohonné hmoty

4.31 Poskytovateľ rozpočítava náklady za pohonné hmoty pri dovoze, rozvoze ústavnej pošty, dovoze obedov a to počtom verejných výskumných inštitúcií Slovenskej akadémie vied, ktoré túto službu využívajú.

4.32 Poskytovateľ rozpočíta náklady za spotrebu pohonných hmôt spotrebovaných za výjazd služobných motorových vozidiel pre potreby údržby, opráv a nákupov s tým spojených pre podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti využívajúcich tieto služby.

XXIII. Kuchyňa

4.33 Poskytovateľ rozpočíta náklady na čistiace a avivážne prostriedky, servítky, ochucovadlá, nákup kuchynského riadu, príborov a iných predmetov pre fungujúci chod kuchyne počtom verejných výskumných inštitúcií Slovenskej akadémie vied, ktoré využívajú jedáleň v nehnuteľnosti.

XXIV. Vrátnica

4.34 Poskytovateľ rozpočíta prevádzkové náklady z Dohôd o vykonaní práce uzavretých pre zastupovanie vrátnikov v pracovnom pomere spojené s fungovaním vrátnice v nehnuteľnosti medzi všetkých podielových spoluvlastníkov nehnuteľnosti rovnakým dielom.

XXV. Ostatné nešpecifikované režijné a prevádzkové náklady a výdavky za služby, ktoré nie sú uvedené v predchádzajúcich bodoch tejto dohody

4.35 Ostatné režijné a prevádzkové náklady a výdavky sú všetky režijné a prevádzkové náklady a výdavky na nehnuteľnosť, ktoré sú objednané a uhrádzané poskytovateľom. Všetky ostatné režijné a prevádzkové výdavky rozpočíta poskytovateľ na základe druhu týchto režijných a prevádzkových nákladov podľa m², počtu zamestnancov alebo počtom verejných výskumných inštitúcií Slovenskej akadémie vied, využívajúcich tieto služby.

XXVI. Havarijná situácia

4.36 V prípade havarijnej situácie v nehnuteľnosti objednávateľ súhlasí z neodkladnými úkonmi, ktoré uskutoční poskytovateľ za účelom odstránenia havarijnej situácie. Poskytovateľ rozpočíta náklady vzniknuté havarijnou situáciou podľa rozvrhovej základne uvedenej v bode 3.2 tejto dohody.

5. Úhrada režijných a prevádzkových nákladov

5.1 Režijné a prevádzkové náklady uhrádza poskytovateľ na základe vystavených faktúr, prípadne mesačne podľa rozpisov zálohových platieb.

5.2 Poskytovateľ po úhrade režijných a prevádzkových nákladov podľa Článku 4. tejto dohody, vystaví objednávateľovi faktúru spolu s rozúčtovaním nákladov pripadajúcich na objednávateľa.

5.3 Objednávateľ sa zaväzuje faktúru podľa bodu 5.2 tohto článku dohody uhradiť v lehote splatnosti.

6. Spoločné a záverečné ustanovenia

6.1 Účastník dohody je povinný vopred informovať druhého účastníka dohody o udalostiach, ktoré majú vplyv na predmet tejto dohody. Sporné otázky budú účastníci dohody riešiť formou spoločných konzultácií.

6.2 Obsah dohody bude záväzný aj pre prípadných právnych nástupcov jednotlivých účastníkov dohody.

6.3 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto dohody môžu byť prijímané výlučne po dohode účastníkov dohody písomnou formou ako dodatok tejto dohody.

6.4 Dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každý účastník dohody obdrží po jednom vyhotovení.

6.5 Dohoda nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.

6.6 Účastníci dohody vyhlasujú, že si text dohody riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu a právnym účinkom z neho vyplývajúcim porozumeli, tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Poskytovateľ:
Ing. Zuzana Molnárová, MPH
riaditeľka organizačnej zložky

Objednávateľ:
Mgr. Tatiana Zachar Podolinská, PhD.,
riaditeľka ÚESA SAV, v. v. i.