



- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu uzatvárajú v zmysle § 269 ods.2 Obchodného zákonníka ako zmluvu neupraveného typu.

### III.

## Predmet zmluvy

- 1) Predmetom zmluvy je vykonávanie a zabezpečovanie zmluvných činností dohodnutých v nasledovných ustanoveniach tejto zmluvy medzi objednávateľom a prevádzkovateľom.
- 2) Prevádzkovateľ sa zaväzuje, že bude pre objednávateľa vykonávať a zabezpečovať dohodnuté zmluvné činnosti.
- 3) Prevádzkovateľ sa zaväzuje, že pri vykonávaní a zabezpečovaní zmluvných činností bude dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, najmä predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti technických zariadení, o ochrane životného prostredia. Prevádzkovateľ zodpovedá za ich dodržiavanie aj zo strany tretích osôb, prostredníctvom ktorých bude plniť záväzky podľa tejto zmluvy.
- 4) Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkovateľovi potrebnú súčinnosť a zaplatiť mu za vykonávanie a zabezpečovanie zmluvných činností dohodnutú odplatu. V prípade potreby prevádzkovateľa na riadne zabezpečenie povinností podľa tejto zmluvy sa objednávateľ zaväzuje odovzdať prevádzkovateľovi kľúče od objektu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí kľúčov. Podmienkou odovzdania kľúčov je tiež podpísanie dohody o prevzatí hmotnej zodpovednosti osôb prevádzkovateľa, ktoré budú mať prístup do objektu.

### IV.

## Rozsah zmluvných činností

- 1) Prevádzkovateľ sa zaväzuje pre objednávateľa :
  - a) vykonávať činnosti povereným správcom prevádzkovateľa objektu, prítomnosťou pracovníka v objekte podľa potreby v čase prevádzkovania činnosti objednávateľa, pracovníka prevádzkovateľa objektu prítomného v objekte v čase prevádzkovania činnosti objednávateľa, je možné využiť k drobnej údržbe zariadenív predmetnom objekte a jeho areáli (výmena žiaroviek, žiariviek, štartérov, poistiek, ochranného krytu svietidiel, kontrola uzáverov plynu -UP, doplnenie chýbajúcich kľúčov UP, kontrola funkčnosti UP),

- b) pracovník prevádzkovateľa objektu zodpovedá za bezproblémovú prevádzku objektu, za zapínanie a vypínanie poplašného zariadenia, ak nebude dohoda iná, za správne osvetlenie priestorov,
  - c) starať sa o riadny chod a udržiavanie všetkých častí, priestorov a zariadení objektu určených na spoločné užívanie nájomcov v objekte (práce pri vnútorných opravách priestorov - jednoduché stolárske práce pri opravách zabudovaných drevených konštrukcií, opravy kovania okien a dverí, oprava alebo výmena zámkov, drobné murárske práce – oprava uvoľnených dlaždíc a obkladov, drobné maliarske práce, práce súvisiace s prevádzkou všetkých umývadiel a prevádzkou WC – oprava vodovodných batérií, výmena tesnenia, prefrezovanie sediel, ich celková výmena, čistenie sifónov, podlahových a strešných vpustí, výmena umývadla, WC (misy, splachovacej nádržky),
  - d) vykonávať obsluhu tepelného zariadenia – kotolne, ktorá sa nachádza v objekte vrátane dodávok tepla a teplej úžitkovej vody z TTZ,
  - e) vykonávať deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu,
  - f) vykonávať havarijnú službu,
  - g) dodržiavať povinnosti a využívať práva dodávateľa tepla a dbať na dodržiavanie povinností zo strany odberateľov tepla,
  - h) zabezpečovať údržbu a opravy tepelného zariadenia a sústavy tepla na základe schváleného plánu údržby a opráv tepelného zariadenia a sústavy tepla, z finančných prostriedkov vlastníka zariadenia určených pre tento účel,
  - i) zabezpečovať vykonávanie revízií a odstraňovanie závad z revízií na všetkých zariadeniach (elektroinštalračných, plynoinštalračných a bleskozvodov) na základe schváleného plánu údržby a opráv, z finančných prostriedkov vlastníka určených pre tento účel,
  - j) priebežne vyhodnocovať efektívnosť prevádzky tepelného zariadenia,
  - k) vykonávať na objekte požiarnu ochranu v spoločných častiach a zariadeniach objektu, nie v prenajatých priestoroch objednávateľa,
  - l) zabezpečovanie zimnej údržby, schodnosti prístupových chodníkov, vonkajších schodov,
  - m) zabezpečovanie starostlivosti o zeleň v areáli objektu z prostriedkov vlastníka určených na tento účel,
  - n) zodpovedá za areál.
- 2) Objednávateľ môže písomne požadovať od prevádzkovateľa aj vykonanie alebo zabezpečenie ďalších činností. Požiadavka na vykonanie alebo zabezpečenie takýchto činností sa vždy považuje za jednorázovú objednávku nad rozsah dohodnutých zmluvných činností podľa tejto zmluvy a odplata za ich zabezpečenie alebo vykonanie sa dohodne vopred písomne zvlášť.

## V.

### Pokyny pre vykonávanie a zabezpečenie zmluvných činností

- 1) Prevádzkovateľ je povinný vykonávať a zabezpečovať zmluvné činnosti podľa nasledovných pokynov :
  - a) zmluvné činnosti vykonávať osobne, s výnimkou tých, pri ktorých sa uvádza, že ich má zabezpečovať,
  - b) poverovať vykonávaním činností, ktoré má podľa tejto zmluvy zabezpečiť len tie osoby, ktoré majú spôsobilosť predmetnú činnosť vykonávať,
  - c) obsluhou tepelného zariadenia, ako aj ostatnými dohodnutými zmluvnými činnosťami, ktoré vyžadujú odbornú spôsobilosť podľa osobitných predpisov, poverovať len osoby odborne spôsobilé, ktoré majú tam, kde sa to vyžaduje všeobecne záväznými právnymi predpismi, osvedčenia o spôsobilosti a ktoré boli preukázateľne a náležite poučené o prevádzkových predpisoch a o zásadách a predpisoch ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci,
  - d) počínať si tak, aby na zariadeniach nedochádzalo ku škodám, ak hrozí zariadeniu škoda, je prevádzkovateľ povinný bez zbytočného odkladu urobiť opatrenia potrebné na odvrátenie škody alebo na jej zmiernenie,
- 2) Pri vykonávaní a zabezpečení zmluvných činností inou osobou má prevádzkovateľ voči objednávateľovi zodpovednosť, akoby zmluvné činnosti vykonával sám. V prípade, ak prevádzkovateľ bude zabezpečovať niektoré zmluvné činnosti inou fyzickou osobou, podlieha výber takejto osoby písomnému súhlasu objednávateľa.
- 3) V prípade, ak prevádzkovateľ nezabezpečí svoje zmluvné činnosti podľa odseku 1 tohto článku ani do 5 pracovných dní od písomného oznámenia objednávateľa podľa čl.VI ods.1 písm. b), je objednávateľ oprávnený obstaráť si tieto činnosti na náklady prevádzkovateľa prostredníctvom tretej osoby.

## VI.

### Súčinnosť

- 1) Objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne prevádzkovateľovi potrebnú súčinnosť, a to najmä:
  - a) písomne oznámi svoje stanovisko upravujúce čas a spôsob svojej prevádzky v prenajatých nebytových priestoroch,
  - b) písomne oznámi prevádzkovateľovi potrebu opráv a činností, ktoré je prevádzkovateľ povinný vykonať podľa tejto zmluvy.
- 2) Prevádzkovateľ sa zaväzuje :
  - a) že bude vykonávať a zabezpečovať zmluvné činnosti pre objednávateľa s potrebnou odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami objednávateľa,

- b) v prípade, keď zistí, že niektorý čin objednávateľa odporuje všeobecne záväzným právnym alebo technickým predpisom, upovedomí o tom písomne bez zbytočného odkladu objednávateľa a vyžiada si od neho záväzné písomné stanovisko,

## VII. Dohodnutá odplata

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za riadne a včasné vykonávanie a zabezpečenie zmluvných činností uvedených v ČL IV bod 1) písm. d,- n, podľa tejto zmluvy prislúcha prevádzkovateľovi odplata vo výške (bez DPH) nasledovne :

**za obdobie od 15.9.2006 do 30.09.2006 vo výške ..... = 1 447,- Sk**  
**(slovom tisícštyristoštyridsaťsedem slovenských korún)**

**za obdobie vykonávania rekonštrukčných prác od 01.10.2006 do 31.12.2006**  
**vo výške mesačne ..... = 2 000,- Sk**  
**(slovom dvetisíc slovenských korún)**

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že odplata podľa čl. VII odst.1 písm platí do 31.12.2006. Na odplate za obdobie od 01.01.2007 vrátane odplaty za činnosti uvedené v ČL IV bod 1) písm. a,-c, v tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú dohodnúť dodatkom k tejto zmluve, po vykonaní rekonštrukčných prác, **najneskôr do 20.12.2006.**
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že odplata podľa čl. VII odst.1 sa v prípade predĺženia zmluvy upraví vždy od 1.9. nasledujúceho roka podľa oficiálne stanovenej ročnej miery jadrovej inflácie stanovenej pre cenový kôš týkajúci sa správy a prenájmu nehnuteľností za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR, ale iba vtedy, keď takáto oficiálna ročná miera inflácie presahuje 3 % .
- 4) Dohodnutú odplatu fakturuje prevádzkovateľ mesačne pozadu. K cene sa účtuje daň z pridanej hodnoty podľa príslušného zákona o DPH.
- 5) Faktúra je splatná 15. deň odo dňa jej obdržania. V prípade, ak prevádzkovateľ vystaví faktúru, ktorá nebude v súlade s všeobecne záväznými predpismi, alebo bude nesprávna, má právo objednávateľ takúto faktúru prevádzkovateľovi vrátiť. Nová 15-dňová lehota splatnosti potom plynie od doručenia opravenej a správnej faktúry.
- 6) Ak sa objednávateľ omešká s úhradou mesačnej faktúry o viac ako 15 dní, je prevádzkovateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,02 % za každý deň omeškania.
- 7) Ak prevádzkovateľ včas a riadne nevykoná alebo nezabezpečí zmluvnú činnosť, znižuje sa mu odmena za každý deň omeškania o 0,02 % z dohodnutej mesačnej odplaty. Zrážky z dohodnutej odplaty za neskoré alebo neúplné vykonanie alebo zabezpečenie zmluvných činností sa sčítavajú. Nárok na náhrdu škody tým nie je dotknutý.

## VIII. Kontaktné osoby

- 1) Kontaktnou osobou za objednávateľa, oprávnenou dávať pokyny prevádzkovateľovi pre zariadenie dohodnutých záležitostí v zmysle tejto zmluvy je :  
Ing. Igor LACKO, zástupca riaditeľky ekonomického odboru a súčasne vedúci oddelenia hospodárskej a ubytovacej služby EO KR PZ v Bratislave  
kontakt : 09610 22100 fax: 09610 22009
- 2) Kontaktnou osobou za prevádzkovateľa je v zmluvných, technických a ekonomických veciach je :  
p. Vladimír Holúbek - konateľ spoločnosti  
kontakt : 02/64538035, 02/64366902-fax , 0907 780026,
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že na zmenu kontaktných osôb nie je potrebné uzatvárať ku zmluve dodatky, ale stačí písomné oznámenie druhej zmluvnej strane o zmene svojej kontaktnej osoby podpísané štatutárnym zástupcom. Zmluvná strana, ktorá mení svoju kontaktnú osobu, je povinná tak urobiť 10 dní pred účinnosťou tejto zmeny.

## IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Zmluva nadobúda účinnosť dňom 15.09.2006.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvy možno ukončiť :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace,
  - c) zmluva prestáva byť platná v okamihu, keď prestala byť platná zmluva o nájme nebytových priestorov s vlastníkom objektu. O tejto skutočnosti je povinný objednávateľ informovať prevádzkovateľa do 3 pracovných dní od momentu, keď sa o skončení platnosti nájmovej zmluvy dozvedel.
- 4) Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu kedykoľvek vypovedať. Výpoveď musí byť daná písomne. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená.

- 5) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo z časti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany brali túto otázku do úvahy.
- 6) Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, po dva pre každú zmluvnú stranu.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa 18. 09. 2006 .....



.....  
JUDr. Ľudovít Mihaľ  
riaditeľ KR PZ v Bratislave

v zastúpení :  
JUDr. Robert MATLON  
I. zástupca riaditeľa

**DUSPAMA** spol. s r.o.  
Furmanská ul. č.2  
841 03 Bratislava

.....  
p. Vladimír Holúbek  
konateľ