

Zmluva o zabezpečení technickej správy č. C22L210408

uzavretá podľa § 269 ods. 2

Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Objednávateľ:** **OKRESNÝ SÚD BRATISLAVA I**
Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava
Štatutárny zástupca: JUDr. René Milták, podpredseda okresného súdu

Identifikačné údaje:

- a) IČO: 00 039 471
- b) IČ DPH: nie je platca DPH
- c) Registrácia: -
- d) Bankové spojenie: -
- e) IBAN: -
- f) SWIFT: -

/ďalej len „Objednávateľ“/

- 1.2. **Technický správca:** **ENGIE Services a.s.**
Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva
Ing. Peter Lempel, člen predstavenstva

Identifikačné údaje:

- a) IČO: 35 966 289
- b) IČ DPH: SK 2022091995
- c) Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3744/B
- d) Bankové spojenie: -
- e) IBAN: -
- f) SWIFT: -

/ďalej len „Správca“/

/spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj „Zmluvná strana“/

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Správcu vykonávať zmluvne dohodnuté činnosti v objekte a na technických zariadeniach Objednávateľa tak, aby Objednávateľ mohol objekt riadne užívať. Pod riadnym užívaním zmluvného objektu sa pre potreby tejto Zmluvy rozumie taká hospodárna a bezpečná prevádzka, pri ktorej je zaistená funkčnosť objektu a prevádzková bezpečnosť. Objednávateľ sa zaväzuje za riadne a včas poskytnuté plnenia Správcu zaplatiť dohodnutú zmluvnú cenu.
- 2.2. Pod zmluvným objektom Objednávateľa sa rozumejú budovy, resp. stavby so súpisným č. 98 stojace na Medenej ulici č. 22 v Bratislave, na pozemku registra „C“ a parcelným číslom 175/10 v členení na administratívnu budovu (ďalej len **Budova**) a parkovacia garáž (ďalej len **Garáž**), vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na Liste vlastníctva č. 9734 pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. STARÉ MESTO a katastrálne územie Staré Mesto.
- 2.3. Rozsah paušálne dohodnutých zmluvných činností, ktoré Správca vykonáva, je uvedený v Prílohe č. 1 Zmluvy (*Rozsah zmluvných paušálnych výkonov s výškou ročnej ceny*).
- 2.4. Pod zmluvnými technickými zariadeniami sa rozumejú technické zariadenia, príp. technológie, ktoré sú inštalované alebo umiestnené v objekte Objednávateľa (alebo v jeho súčiastkach) ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 2 Zmluvy (*Zoznam zmluvných zariadení*).

3. Podmienky plnenia Zmluvy

- 3.1. Správca bude vykonávať dohodnuté zmluvné činnosti vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť, na vlastný účet, na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo. Pokiaľ poverí v rámci dohodnutých zmluvných činností vykonaním niektorých čiastkových činností tretie osoby, má voči Objednávateľovi rovnakú zodpovednosť, akoby ich vykonával sám. Správca je oprávnený vykonávať zmluvné činnosti a poskytovať služby podľa Zmluvy aj inak ako prostredníctvom svojich zamestnancov, a to subdodávateľmi (fyzické aj právnické osoby), ktorí budú vopred odsúhlasení Objednávateľom (všetci títo ďalej ako „Zamestnanci Správcu“).
- 3.2. Správca sa zaväzuje, že vykonávaním zmluvných činností poverí len osoby, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu, sú odborne a zdravotne spôsobilé na vykonávanú činnosť, sú riadne technicky vybavené, sú zaškolené a sú poučené o zásadách bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.3. Správca je povinný paušálne a nadpaušálne zmluvné činnosti, stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a určené výrobcom technických zariadení, dokladovať písomným protokolom o vykonaných zmluvných činnostiach podpísaným Objednávateľom.
- 3.4. O vykonaní odborných prehliadok a skúšok vyhotoví Správca Protokol z odbornej prehliadky v zmysle platných všeobecne záväzných predpisov. O vykonaní zmluvných činností s charakterom servisných prehliadok vyhotoví Správca „Protokol o vykonaní servisných prác“, resp. „Protokol o vykonaní špecializovanej údržby“. Správca je povinný najneskôr do 30 dní o vykonaných činnostiach zaslať kópiu protokolu elektronicky poverenej / oprávnenej osobe Objednávateľa uvedenej v Prílohe č. 4, a/alebo do piatich (5) kalendárnych dní po skončení kalendárneho mesiaca sumarizáciu vykonaných paušálnych prác v danom mesiaci.
- 3.5. Vykonaním zápisu do prevádzkovej knihy zmluvného objektu Správcom a potvrdením protokolov/pracovných výkazov podpisom oprávneného zástupcu Objednávateľa je potvrdené splnenie povinnosti Správcu vykonať dohodnutú činnosť, pokiaľ Objednávateľ neuvedie inak.
- 3.6. Povinnosť Správcu poskytovať Objednávateľovi služby technickej správy (Facility manažmentu) a každodennej prevádzky objektov v zmysle Zmluvy v rámci paušálnych výkonov sa nevzťahuje

na služby a činnosti vymedzené v Prílohe č. 3 Zmluvy (*Cena nadpaušálnych výkonov*), ďalej len „Nadpaušálne práce“.

- 3.7. Nahlasovanie a objednávanie Nadpaušálnych prác je možné len písomne, s uvedením mena a podpisom kontaktnej osoby Objednávateľa. Takáto požiadavka sa považuje za jednorazovú objednávku nad rámec ceny paušálnych výkonov v zmysle Prílohy č. 1 Zmluvy. Správca je povinný vykonať Nadpaušálne práce len na základe písomného odsúhlasenia ceny Objednávateľom. V prípade ak je z dôvodu objektívnej urgentnosti (napr. havarijný stav) potrebné vykonať požadovanú Nadpaušálnu prácu, je ju možné vykonať aj na základe ústnej požiadavky Objednávateľa, ktorá bude následne písomne potvrdená.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že za písomnú formu objednávky a oznámenia, resp. potvrdenia, ceny Nadpaušálnych prác sa považuje aj oznámenie prostredníctvom e-mailu, resp. „HelpDesk systému“, ak je k dispozícii.
- 3.9. O vykonaní údržby a opráv v prípade Nadpaušálnych prác, ktoré Objednávateľ vopred písomne schválil, vyhotoví Správca súpis vykonaných prác, resp. pracovný výkaz, v ktorom uvedie popis vykonaných prác, počet odpracovaných hodín a počet najazdených kilometrov, spolu s uvedením jednotkových cien v zmysle Prílohy č. 3 Zmluvy. Použitý materiál, ako aj náhradné diely vymenené pri vykonávaní servisných prác na zmluvných zariadeniach, vyúčtuje Správca Objednávateľovi osobitne podľa cien platných v dobe výkonu servisných prác. Opotrebované diely zostávajú majetkom Objednávateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.10. Správca nenesie zodpovednosť za náklady na opravu porúch a poškodení vzniknutých opotrebovaním zariadenia, nesprávnym zaobchádzaním, či použitím násillia zamestnancami Objednávateľa alebo tretími osobami, ktorým Objednávateľ umožní prístup k zariadeniam. To isté sa vzťahuje na poškodenia v dôsledku vonkajších vplyvov, ako je požiar s následným hasením, úder blesku, explózia, implózia, voda a vlhkosť, nečistota a prach, za škody vzniknuté pri živelných pohromách, za škody vzniknuté zanedbaním alebo nedodržaním bezpečnostných predpisov zamestnancami Objednávateľa alebo tretími osobami, ktorým Objednávateľ umožní prístup k zariadeniam; to všetko za podmienky, že potreba vynaloženia predmetných nákladov nebola spôsobená konaním (alebo nekonaním) Správcu, resp. nevznikla v súvislosti s porušením povinností Správcu.
- 3.11. Všetky činnosti definované touto Zmluvou sa vykonávajú v dohodnutom prevádzkovom čase zmluvného objektu za prítomnosti povereného zamestnanca Objednávateľa. Ak chce Správca vykonať niektoré činnosti mimo prevádzkového času zmluvného objektu, je povinný vyžiadať si na to vopred od Objednávateľa súhlas. Vyššie uvedené neplatí v prípade havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, za podmienky, že Správca napriek svojej snahe nie je schopný kontaktovať Objednávateľa za účelom udelenia súhlasu a hrozí nebezpečenstvo z omeškania. V takom prípade je Správca povinný o vzniknutej situácii a prijatých opatreniach informovať Objednávateľa bez zbytočného odkladu.
- 3.12. Žiadna zo Zmluvných strán nemôže postúpiť žiadne zo svojich práv a povinností vyplývajúce z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, okrem práva Správcu postúpiť pohľadávky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa.
- 3.13. Prevádzkový čas zmluvného objektu počas pracovných dní je od 8.00 do 16.00 hod.
- 3.14. Mimo prevádzkový čas zmluvného objektu je **pocas pracovných dní** od 6:00 hod – 8:00 hod a od 16:00 hod – 18:00 hod; a počas dní pracovného pokoja (sobota, nedeľa) v čase od 6:00 hod – do 18:00 hod.
- 3.15. V mimo prevádzkovom čase objektu, **v súvislosti so zabezpečením pohotovostnej / havarijnej služby v prípade poruchy výťahov a vyslobodenia osôb z výťahov**, je vstup do zmluvného objektu zabezpečený použitím bezkontaktného elektronického čipu jeho priložením k čítačke umiestnenej v okne vrátnice objektu, pričom sa následne na dobu 20 sekúnd otvorí vstupné dvere do ulice. Rovnako pri odchode zo zmluvného objektu sa elektronický čip priloží

k čítačke umiestnenej na pulte vrátnice a následne sa otvoria elektrické vstupné dvere objektu do ulice. V prípade dlhšieho zotrvania pracovníkov havarijnej služby v objekte je potrebné o zotrvaní v objekte po 18:00 hod a rovnako počas dňa pracovného pokoja (sobota, nedeľa) telefonicky informovať prevádzkovateľa FZS na telefonický kontakt, vrátnica Krajského súdu v BA: , aby nedošlo k aktivácii EZS pred opustením osôb z objektu.

Na uvedené účely Objednávateľ dodal ku dňu podpísania tejto Zmluvy Správci na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu 2 ks bezkontaktných elektronických čipov a 1 ks kľúča s označením „VYTAH“ pre vstup do strojovne výťahu na 8. poschodí č. dv. 802 pre potreby zabezpečenia pohotovostnej / havarijnej služby v **prípade poruchy výťahov a pre vyslobodenie osôb z výťahov**. Po ukončení Zmluvy sa Správca zaväzuje na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu bezodkladne vrátiť 2 ks bezkontaktných elektronických čipov a 1 ks kľúča s označením „VYTAH“ pre vstup do strojovne výťahu na 8. poschodí č. dv. 802 Objednávateľovi. Bezkontaktný elektronický čip je určený len na vstup do objektu a odchod z objektu.

- 3.16. Správca sa zaväzuje umiestniť v priestore výťahov (2) v zmluvnom objekte viditeľné kontaktné údaje na privolanie Správcu, resp. ním povereného pracovníka na výkon činnosti podľa bodu 3.15. tohto článku Zmluvy a uvedený údaj aktualizovať a kontrolovať jeho umiestnenie a funkčnosť. Ak Správca zanedbá túto informačnú povinnosť, takéto konanie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

- 3.17. V mimo prevádzkovom čase zmluvného objektu, **v súvislosti so zabezpečením nepretržitej prevádzky a kontroly kotolne zmluvného objektu a v prípade havarijnej situácie v kotolni zmluvného objektu**, je vstup do zmluvného objektu zabezpečený použitím bezkontaktného elektronického čipu jeho priložením k čítačke umiestnenej v okne vrátnice objektu, pričom sa následne na dobu 20 sekúnd otvoria vstupné dvere do ulice. Rovnako pri odchode z objektu sa elektronický čip priloží k čítačke umiestnenej na pulte vrátnice a následne sa otvoria elektrické vstupné dvere zmluvného objektu do ulice. V prípade dlhšieho zotrvania pracovníkov havarijnej služby v objekte je potrebné o zotrvaní v objekte po 18:00 hod a rovnako počas sviatkov a dňa pracovného pokoja (sobota, nedeľa) telefonicky informovať prevádzkovateľa EZS na telefonický kontakt, vrátnica Krajského súdu v BA: , aby nedošlo k aktivácii EZS pred opustením osôb z objektu.

Na uvedené účely Okresný súd Bratislava I ako Objednávateľ dodal ku dňu podpísania tejto Zmluvy Správci na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu 1 ks bezkontaktného elektronického čipu a 1 ks kľúča s označením „KOTOL“ pre vstup do kotolne objektu na 8. poschodí miestnosť č. 801 pre potreby zabezpečenia **nepretržitej prevádzky a kontroly kotolne a v prípade havarijnej situácie v kotolni objektu**.

Po ukončení platnosti Zmluvy sa Správca zaväzuje bezodkladne na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu vrátiť 1 ks bezkontaktného elektronického čipu a 1 ks kľúča s označením „KOTOL“ pre vstup do kotolne objektu na 8. poschodí miestnosť č. 801 Objednávateľovi. Bezkontaktný elektronický čip je určený len na vstup do objektu a odchod z objektu.

- 3.18. Správca je povinný v súlade so Zmluvou dodržiavať mlčanlivosť o skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel počas výkonu zmluvne dohodnutých činností, ako aj rešpektovať priestory, v ktorých je umiestnený súd, pričom pre prípad porušenia tejto povinnosti preberá zodpovednosť za vzniknutú škodu alebo ujmu bez ohľadu na zavinenie. Správca, resp. osoba ním poverená, je oprávnený sa pohybovať len v priestoroch určených na výkon činnosti, čo berie Správca na vedomie.
- 3.19. Cena za výkon uvedených činností v bode 3.14. – 3.17. tohto článku Zmluvy je dojednaná v súlade s ustanovením čl. 7. Zmluvy.

- 3.20. Správca je povinný viesť evidenciu na základe odovzdávacieho - preberacieho protokolu osôb, a to vlastných zamestnancov, resp. dodávateľov, ktorým boli zverené elektronické čipy a kľúče podľa bodov 3.15, 3.17 na výkon zmluvne dohodnutých činností.

4. Povinnosti Správcu

- 4.1. Správca je povinný vykonávať zmluvne dohodnuté činnosti riadne a včas, v súlade s pokynmi Objednávateľa, s profesijnými štandardmi, s odbornou starostlivosťou, kvalitne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi a technickými predpismi, návodmi/pokynmi výrobcu/dodávateľa na obsluhu a údržbu a inú starostlivosť o zariadenia a v súlade s touto Zmluvou.
- 4.2. Správca je povinný nakladať s odpadom, ktorý vznikne v súvislosti s vykonávaním činností podľa Zmluvy, a zabezpečiť jeho prípadnú likvidáciu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi; to všetko bez vzniku nákladov na strane Objednávateľa.
- 4.3. Správca je povinný dohliadať na to, aby doklady a dokumentácia právneho, technického, administratívneho, ekonomického a prevádzkového charakteru a iné dokumenty týkajúce sa objektu (napr. energetické certifikáty, projektová dokumentácia, záruky, revízne správy a pod.), ktoré mu boli zverené alebo ktoré vznikli v súvislosti s vykonávaním činností podľa Zmluvy (ďalej len „Dokumentácia“), boli úplné, aktuálne a platné. Správca je povinný viesť Dokumentáciu v elektronickej (za elektronickú sa považuje formát PDF) a vo fyzickej podobe v sídle Správcu alebo na inom mieste odsúhlasenom Objednávateľom. V prípade, že vyššie uvedená dokumentácia bude neúplná a/alebo neplatná a/alebo neaktuálna, alebo sa táto počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy takou neskôr stane, je Správca bez zbytočného odkladu povinný na to písomne upozorniť Objednávateľa, inak v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá Objednávateľovi môže vzniknúť.
- 4.4. Správca sa zaväzuje, že akékoľvek osobné údaje obdržané v súvislosti s plnením Zmluvy použije iba pre účely plnenia Zmluvy a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 4.5. Správca je povinný bezodkladne oznámiť Objednávateľovi zistenie skrytých prekážok pri vykonávaní zmluvných činností v zmysle § 552 Obchodného zákonníka.
- 4.6. Správca je povinný
- poskytovať zmluvné činnosti v štandarde rovnakom alebo vyššom ako je bežné v porovnateľných objektoch;
 - konať za všetkých okolností, ktoré môžu v súvislosti s plnením zmluvných záväzkov vyvstať, pokiaľ, s vynaložením odbornej starostlivosti, v dobrej viere a v najlepšom záujme Objednávateľa a objektu a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo byť v rozpore so záujmom Objednávateľa;
 - predchádzať konfliktom svojich záujmov a záujmov Objednávateľa. Ak hrozí konflikt záujmov medzi Zmluvnými stranami, alebo ak došlo k takému konfliktu záujmov, informovať o tejto skutočnosti okamžite Objednávateľa a vyžiadať si jeho pokyn pre ďalší postup v predmetnej záležitosti;
 - oznamovať Objednávateľovi všetky dôležité informácie týkajúce sa jeho činnosti podľa Zmluvy a informovať ho o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu byť dôležité pre ochranu jeho záujmov;
 - zabezpečiť včas všetky potrebné informácie, súhlasy, vyjadrenia, prípadne povolenia za účelom riadneho plnenia svojich záväzkov podľa Zmluvy;
 - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku škody alebo iného negatívneho následku vo vzťahu k akejkolvek osobe, majetku a/alebo životnému prostrediu;

- g. kontrolovať priebeh a kvalitu poskytovaných činností a umožniť vykonanie takejto kontroly aj Objednávateľovi;
 - h. zabezpečiť, aby náklady na prácu, spotrebný materiál, náhradné diely a iné tovary a činností, ktoré je Objednávateľ povinný nahradiť Správcovi, vo všetkých podstatných ohľadoch (najmä čo sa týka výšky nákladov) zodpovedali trhovému štandardu, a vyberať dodávateľa materiálov chrániac predovšetkým záujmy Objednávateľa, a to tak, aby pomer cena/kvalita materiálu bol čo najlepší;
 - i. plniť svoje zmluvné záväzky v lehotách uvedených v Zmluve, avšak vždy čo možno najskôr;
 - j. postupovať v súlade s pokynmi Objednávateľa a upozorňovať Objednávateľa na nevhodnosť jeho pokynov (najmä s ohľadom na dosahovanie záujmu Objednávateľa);
 - k. vykonávať všetky svoje povinnosti s prihliadnutím na ich vplyv na stav zmluvného objektu a technických zariadení a vynakladať všetko primerané úsilie na udržanie alebo zlepšenie jej stavu;
 - l. podľa dohody vyhotovovať všetky dokumenty a iné písomnosti, vyhotovenie ktorých je potrebné alebo vhodné pre plnenie zmluvných záväzkov Správcu s výnimkou tých, ktoré neboli odovzdané pri preberaní zmluvného objektu a budú uvedené ako chýbajúce v preberacom protokole;
 - m. zabezpečiť dodržiavanie pravidiel bezpečnosti a ochrany zdravia (vrátane požiarneho predpisov) určených všeobecne záväzným právnym predpisom a aplikovateľných v zmluvnom objekte Zamestnancami Správcu;
 - n. na výzvu Objednávateľa odovzdať jeho zástupcovi zoznam Dokumentácie a/alebo akýkoľvek dokument tvoriaci Dokumentáciu;
 - o. na výzvu Objednávateľa sa s ním stretnúť v čase a mieste prijateľnom pre Objednávateľa najmä za účelom prediskutovania stavu plnenia Zmluvy a informovania Objednávateľa o závažných skutočnostiach týkajúcich sa zmluvného objektu;
 - p. používať energiu a média poskytnuté/sprístupnené mu zo strany Objednávateľa hospodárne, na účely plnenia záväzkov zo Zmluvy a len v nevyhnutnom množstve;
 - q. v prípade, ak Objednávateľ požaduje od Správcu vymeniť konkrétneho Zamestnanca Správcu z dôvodu opakovaného alebo hrubého porušenia prevádzkového poriadku zmluvného objektu, povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo z dôvodu opakovaného alebo hrubého neslušného správania takejto osoby, túto požiadavku bez zbytočného odkladu akceptovať a príslušnú osobu nahradiť inou;
 - r. vykonávať všetky potrebné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, väd, hroziacich či vzniknutých škôd, ktoré vznikli pri vykonávaní činností zo strany Správcu a o uskutočnených opatreniach informovať písomne zástupcu Objednávateľa;
 - s. pri výkone zmluvných činností spolupracovať s osobami určenými Objednávateľom a poskytovať týmto osobám požadovanú súčinnosť v rozsahu predmetu plnenia Zmluvy.
- 4.7. Správca poskytuje Objednávateľovi v prípade opráv, úprav a iných činností v zmysle Zmluvy záruku za akosť najmenej po dobu (i) dvadsaťštyri (24) mesiacov (nové súčiastky a náhradné diely); (ii) tridsaťšesť (36) mesiacov (stavebné práce); (iii) dvanásť (12) mesiacov (iné súčiastky) a (iv) šesť (6) mesiacov (opravy) v zmysle platnej právnej legislatívy; to však za podmienky, že medzi Zmluvnými stranami nebude písomne dohodnutá iná záručná doba a/alebo že výrobcom/dodávateľom predmetnej veci nie je poskytovaná dlhšia záručná doba (v takom prípade je Správca povinný Objednávateľovi poskytnúť záruku za akosť najmenej po dobu zhodnú so záručnou dobou poskytovanou predmetným výrobcom/dodávateľom). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak subdodávateľia Správcu poskytnú inú záruku ako je uvedené v tomto bode, bude Objednávateľ túto záruku akceptovať.

- 4.8. V prípade, že zmeny právnych predpisov, nariadení, vyhlášok, STN alebo EN upravujúcich prevádzku zmluvného objektu, prijaté po dni podpisu Zmluvy, budú mať vplyv na rozsah poskytovaných paušálnych a/alebo nadpaušálnych činností a s tým súvisiacu zmenu paušálnej ceny a/alebo cien Nadpaušálnych prác, sú Zmluvné strany povinné na návrh ktorejkoľvek Zmluvnej strany vstúpiť v dobrej viere do rokovania s cieľom dohodnúť sa bezodkladne na pomernom znížení alebo zvýšení paušálnej ceny a/alebo cien Nadpaušálnych prác písomným dodatkom k tejto Zmluve. Za relevantné sa budú považovať len také zmeny, o ktorých Správca ku dňu podpisu Zmluvy nevedel a ani nemohol vedieť, ak by konal s odbornou starostlivosťou.
- 4.9. Počas trvania tejto zmluvy nesie Správca zodpovednosť za to, že pri prevádzke objektu Objednávateľ neporuší žiadny právny predpis, nariadenie, vyhlášku, STN alebo EN ani akékoľvek svoje zmluvné záväzky a je povinný pri výkone dohodnutých činností postupovať tak, aby nedošlo k uloženiu akejkoľvek sankcie, pokuty zo strany príslušných orgánov, k uplatneniu zmluvnej pokuty alebo náhrady škody zo strany zmluvných partnerov Objednávateľa a za týmto účelom je Správca povinný zisťovať v dostatočnom časovom predstihu aké nové práva a povinnosti môžu Objednávateľovi z prevádzky objektu a technických zariadení vyplývať a v tejto súvislosti prijímať (resp. informovať Objednávateľa o potrebe prijatia) všetky opatrenia na predchádzanie ktorejkoľvek z uvedených skutočností

5. Spolupôsobenie Objednávateľa

- 5.1. Objednávateľ je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci zaobchádzali s technickými zariadeniami starostlivo a podľa predpisov a aby sa prevádzkové miestnosti udržiavali v čistote a neskladovali sa v nich stroje, prístroje a predmety nesúvisiace s prevádzkou technických zariadení.
- 5.2. Objednávateľ je povinný počas trvania Zmluvy sprístupniť Správci všetky údaje a informácie potrebné na plnenie predmetu Zmluvy, ktoré si Poskytovateľ nedokáže sám zabezpečiť.
- 5.3. Objednávateľ sa zaväzuje, že bude Správcu bezodkladne informovať o vnútorných predpisoch Objednávateľa, ktoré majú vplyv na výkon zmluvných činností a Správca je povinný tieto vnútorné predpisy dodržiavať. Ide predovšetkým o bezpečnostné predpisy, ktoré upravujú prístup a pohyb osôb v priestoroch zmluvného objektu, kľúčový režim a pod., ako aj o ďalšie vnútorné predpisy, ktoré majú dodržiavať zamestnanci a dodávatelia Objednávateľa. Informovanie Správcu Objednávateľom bude prebiehať písomnou formou a minimálne dva (2) dni vopred, aby tento mohol zabezpečiť informovanie svojich zamestnancov a prijať potrebné personálne a organizačné opatrenia. V prípade zanedbania tejto povinnosti zo strany Objednávateľa a následného vzniku akejkoľvek škody, Správca za túto škodu nezodpovedá.
- 5.4. Objednávateľ sa zaväzuje umožniť Správci vstup do zmluvného objektu a prístup k zmluvným zariadeniam v čase, v rozsahu a spôsobom, ktorý bude prijateľný pre Objednávateľa a zabezpečiť bezplatné poskytnutie studenej vody, teplej vody a elektrickej energie potrebnej pre výkon zmluvných činností Správcom.
- 5.5. Objednávateľ je povinný v prípadoch, ak sa predpokladá osobná prítomnosť Zamestnancov Správcu, s dostatočným predstihom Správcu písomne informovať o pripravovanej inštalácii alebo pripravovanom odpojení spotrebičov elektriny, plynu a vody, aby Správca mohol včas vykonať príslušné opatrenia na zabezpečenie odberu týchto médií.
- 5.6. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť Správci nevyhnutné náklady, ktoré tento vynaloží v súvislosti s odvracianím havarijného stavu, ktorým sa rozumie stav bezprostredne hrozacej škody na majetku Objednávateľa, na majetku užívanom Objednávateľom v súlade so Zmluvou o nájme zo dňa 28.06.2018, ktorej predmetom je objekt uvedený v bode 2.2. tejto Zmluvy alebo na zdraví osôb, ktoré sa nachádzajú v zmluvnom objekte alebo v jeho bezprostrednej blízkosti, pokiaľ ohrozenie majetku a zdravia, resp. potreba odvracania škody, nevznikla v súvislosti s porušením povinností Správcu, a to až po sumarizácii a odsúhlasení takýchto nákladov

Objednávateľom. Pod nevyhnutnými nákladmi sa rozumejú dopravné náklady Zamestnancov Správcu, náklady na prácu v hodinovej sadzbe podľa Prílohy č. 3 Zmluvy a náklady na nevyhnutne použitý materiál.

6. Zodpovednosť za škody

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa pri zodpovednosti za škody riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami § 373 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za priame, ako aj vyvolané škody, ktoré tejto preukázateľne spôsobil jej zamestnanec alebo tretia osoba, ktorá konala na základe jej poverenia z titulu porušenia povinností.
- 6.3. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu nahradiť škody, ktoré vzniknú jednej Zmluvnej strane činnosťou, resp. neplnením zmluvných záväzkov, druhej Zmluvnej strany.
- 6.4. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy do neskoršieho z nasledovných dní (i) deň zániku Zmluvy alebo (ii) posledný deň poslednej záručnej doby, vo vzťahu k záruke, ktorú poskytuje Správca Objednávateľovi podľa Zmluvy, je Správca povinný byť poistený voči zodpovednosti za škody spôsobené tretím osobám (vrátane Objednávateľa) v súvislosti so svojou činnosťou vykonávanou v zmysle Zmluvy. Doklad preukazujúci platnosť poistenia zodpovednosti za škody spôsobené jeho činnosťou tvorí Prílohu č. 5 Zmluvy.
- 6.5. Ak Správca nesplní akúkoľvek svoju povinnosť v súlade so Zmluvou (ďalej iba „Porušenie“), Objednávateľ Správcu na Porušenie upozorní a ak príslušné Porušenie nie je odstránené ani v lehote na nápravu podľa nasledujúceho bodu Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený odstrániť Porušenie sám alebo prostredníctvom tretej osoby na náklady Správcu. Správca je povinný takéto preukázateľné náklady nahradiť Objednávateľovi bezodkladne na výzvu Objednávateľa. Zodpovednosť Správcu za akékoľvek Porušenie týmto nie je dotknutá.
- 6.6. V prípade vzniku Porušenia poskytne Objednávateľ Správcovi primeranú lehotu na jeho odstránenie, pričom s výnimkou prípadov, kedy ide o ohrozenie života a zdravia, majetku Objednávateľa alebo tretej osoby alebo životného prostredia, bude sa za primeranú považovať lehota v dĺžke aspoň tri (3) pracovné dni.

7. Cena

- 7.1. Cena za zmluvné činnosti je určená dohodou Zmluvných strán v zmysle § 3 ods. 1 Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov formou dohody o spôsobe určenia ceny.
- 7.2. Cena za zmluvné činnosti pozostáva z ceny paušálne dohodnutých výkonov a z ceny nadpaušálnych prác ako výsledok verejného obstarávania.
- 7.3. Cena a rozsah paušálne dohodnutých výkonov je uvedená v Prílohe č. 1 Zmluvy.
- 7.4. Zmluvné ceny paušálne dohodnutých výkonov obsahujú už aj náklady na dopravu Správcu na miesto výkonu prác, vrátane straty času na ceste, preto Správca nie je oprávnený tieto náklady zvlášť fakturovať.
- 7.5. Cena nadpaušálnych prác pozostáva z ceny práce, ceny použitého materiálu a z dopravných nákladov na základe Prílohy č. 3 Zmluvy (Cena nadpaušálnych výkonov). Schvaľovanie ceny za nadpaušálne práce je stanovené v bode 3.9. Zmluvy.
- 7.6. Hodinové zúčtovacie sadzby dohodnuté v Prílohe č. 3 Zmluvy platia pre výkon činností počas bežnej prevádzkovej doby Správcu, v pracovné dni od 07:00 do 16:30. Ak Objednávateľ trvá na vykonaní prác mimo tejto doby, Správca je oprávnený účtovať príplatky k dohodnutým cenám

v zmysle znenia Zákona č. 311/2001 Z. z. (Zákonník práce) aktuálne platného ku dňu zúčtovania príplatkov.

- 7.7. Ceny sú dohodnuté bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). K cenám sa pripočíta DPH v sadzbe platnej podľa všeobecne záväzných predpisov v deň zdaniteľného plnenia pokiaľ nedôjde k prenosu daňovej povinnosti na Objednávateľa.
- 7.8. V prípade, že dôjde po podpise Zmluvy ku skutočnosti, ktorá zakladá podstatnú zmenu rozsahu zmluvných činností (napr. zmena počtu zmluvných zariadení a pod.), sú Zmluvné strany povinné na návrh ktorejkoľvek Zmluvnej strany vstúpiť v dobrej viere do rokovania s cieľom dohodnúť sa bezodkladne na pomernom znížení alebo zvýšení paušálnej ceny písomným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude obsahovať
 - a. identifikáciu zmeny rozsahu zmluvných činností;
 - b. návrh sumy zníženia/navýšenia ceny paušálnych výkonov, spolu s detailnou kalkuláciou a riadnym odôvodnením;
 - c. dátum účinnosti dodatku a s tým súvisiacej fakturácie upravenej paušálnej ceny.

8. Platobné podmienky

- 8.1. Cenu za vykonané práce uhradí Objednávateľ na základe faktúr Správcu.
- 8.2. Správcovi vzniká právo fakturovať:
 - a. Mesačne cenu za paušálne dohodnuté výkony podľa Prílohy č. 1 Zmluvy za výkon technickej správy a zabezpečenie prevádzky zmluvného objektu po ukončení kalendárneho mesiaca vo výške 1/12 ročnej ceny uvedenej v Prílohe č. 1 Zmluvy.
 - b. Mesačne cenu za nadpaušálne výkony podľa Prílohy č. 3 Zmluvy po ich odsúhlasení, vykonaní a prevzatí Objednávateľom po ukončení kalendárneho mesiaca.
- 8.3. Ako podklad pre fakturáciu slúži pre bod 8.2. písm. a) táto Zmluva a pre bod 8.2. písm. b) vzájomne odsúhlasený protokol o vykonaní prác/pracovný výkaz, ktorého kópia bude priložená k vystavenej faktúre.
- 8.4. Určený zodpovedný Zamestnanec Správcu je povinný zaslať e-mailom určenému zodpovednému zamestnancovi Objednávateľa do piatich (5) kalendárnych dní po skončení kalendárneho mesiaca sumarizáciu vykonaných nadpaušálnych prác v danom mesiaci. V prípade, ak zástupca Objednávateľa po obdržaní súpisu vykonaných prác, resp. pracovného výkazu, predložený dokument nerozporuje do piatich (5) pracovných dní, predpokladá sa, že Objednávateľ so súpisom nadpaušálnych prác súhlasí a Správca si vyhradzuje právo na základe takéhoto súpisu vystaviť faktúru. Ak Objednávateľ vysloví iba čiastočný súhlas s predloženým súpisom, je Správca oprávnený fakturovať cenu prác, voči ktorým Objednávateľ nemal námietky.
- 8.5. Faktúra musí mať náležitosti obchodnej listiny v zmysle ustanovenia § 3a Zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení zmien a doplnení, a náležitosti daňového dokladu v súlade s ustanovením § 74 Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Na faktúre musia byť uvedené údaje Správcu:
 - a. obchodné meno, sídlo,
 - b. IČO, DIČ,
 - c. bankové spojenie, IBAN, SWIFT,
 - d. názov a označenie zmluvy,
 - e. sadzba a výška DPH,
 - f. termín splatnosti faktúry,

- g. stručný, ale jasný popis vykonaných prác a miesto v zmluvnom objekte, kde boli práce realizované,
- h. v prípade nadpaušálnych prác bude prílohou faktúry Objednávateľom odsúhlasený súpis vykonaných prác, resp. pracovný výkaz.

Všetky uvedené doklady musia byť opatrené pečiatkami s čitateľnými podpismi zodpovedných zástupcov oboch Zmluvných strán.

- 8.6. V prípade, že faktúra alebo podklady k faktúre nebudú zodpovedať požiadavkám podľa bodu 8.5. Zmluvy vyššie, bude faktúra Správcovi vrátená na opravu v lehote do 7 pracovných dní od jej doručenia Objednávateľovi a nová lehota splatnosti bude plynúť od dátumu doručenia novej riadne vystavenej, respektíve opravenej faktúry Objednávateľovi.
- 8.7. Správca doručí faktúry za plnenia podľa Zmluvy na adresu sídla Objednávateľa, pokiaľ Objednávateľ neurčí inak.
- 8.8. Faktúry za výkony podľa bodu 8.2. písm. a) a písm. b) sú splatné do tridsiatich (30) dní od ich doručenia Objednávateľovi. Záväzok uhrádzaný prostredníctvom banky sa považuje za splatený pripísaním dlžnej čiastky na účet Správcu.
- 8.9. V prípade, že bude Objednávateľ v omeškaní so splnením peňažného záväzku, je Správca oprávnený účtovať Objednávateľovi za každý deň omeškania úrok z omeškania z nezaplatenej sumy vo výške 0,05 %, na čo je vopred povinný upozorniť Objednávateľa.

9. Kontaktné osoby a spôsob komunikácie

- 9.1. Zoznam kontaktných zamestnancov zo strany Objednávateľa a Správcu, vrátane kontaktných údajov tvorí súčasť Zmluvy ako Príloha č. 4 (Zoznam kontaktných osôb). Právo Objednávateľa obracať sa vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa tejto Zmluvy priamo na štatutárny orgán Správcu tým nie je dotknuté.
- 9.2. Kontaktné osoby / oprávnení zamestnanci sú pre účely Zmluvy zamestnanci Zmluvných strán, ktorí budú medzi sebou komunikovať vo veciach Zmluvy, oprávnení zamestnanci Objednávateľa potvrdia podpisom a pečiatkou a prevezmú protokoly/výkazy o vykonaní prác vystavené Správcom, prípadne inú Dokumentáciu týkajúcu sa plnenia Zmluvy, budú nahlasovať a objednávať Nadpaušálne práce, odsúhlasovať výšku faktúr Správcu a pod.
- 9.3. Zmluvné strany sú oprávnené kedykoľvek meniť uvedené kontaktné osoby v Prílohe č. 4, pričom príslušná zmena je účinná najskôr v deň nasledujúci po doručení príslušného písomného oznámenia druhej Zmluvnej strane.
- 9.4. V prípade naliehavých požiadaviek (havarijná udalosť) je možné tieto nahlasovať telefonicky oprávnenými osobami Objednávateľa s dodatočným doručením písomného nahlásenia. Za písomné nahlásenie sa považuje aj emailová komunikácia.

10. Ustanovenia o ukončení Zmluvy

- 10.1. Zmluvu možno vypovedať len písomne a výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 10.2. Zmluvné strany môžu Zmluvu vypovedať:
 - a. bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace;
 - b. bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden (1) mesiac, ak Objednávateľ doručí výpoveď Správcovi do šiestich (6) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy;
 - c. ak druhá Zmluvná strana podstatným spôsobom porušila svoje povinnosti podľa Zmluvy s výpovednou lehotou jeden (1) mesiac.

10.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pod podstatným porušením zmluvnej povinnosti rozumejú:

na strane Správcu:

- a. opakované nevykonanie pravidelnej údržby alebo iných služieb v rozsahu dohodnutom v Zmluve, a to ani po stanovení náhradnej lehoty;
- b. opakované písomné vyjadrenie nespokojnosti Objednávateľa ku kvalite poskytovaných služieb, pokiaľ náprava zo strany Správcu nebola zjednaná bez zbytočného odkladu;
- c. opakované podstatné časové oneskorenie pri odstraňovaní závad, pri nástupe na haváriu alebo pri poskytovaní služieb podľa Zmluvy
- d. porušenie akejkoľvek povinnosti Správcu, pokiaľ k náprave závadného stavu neprišlo ani v lehote desať (10) dní od doručenia písomnej výzvy Objednávateľa na nápravu;
- e. pokiaľ v dôsledku činnosti Správcu, bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa, dôjde k uzavretiu, resp. obmedzeniu, prevádzky zmluvného objektu;

na strane Objednávateľa:

- a. opakované podstatné omeškanie Objednávateľa s platením faktúr od doručenia písomnej výzvy na nápravu vzniknutého omeškania.

10.4. Pod pojmom opakovaný sa pre účely Zmluvy rozumie najmenej dva (2) razy, pod podstatným oneskorením sa rozumie viac ako tridsať (30) dní.

10.5. Zmluvné strany nezodpovedajú za škodu vzniknutú v dôsledku porušenia ich zmluvných záväzkov, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nemohla plniť svoje zmluvné povinnosti z dôvodu mimoriadnej, nepredvídateľnej, neodvratiteľnej a nezávinenej udalosti – vyššej moci, ktorá nastala po uzatvorení Zmluvy. Prekážky osobnej povahy (ako napr. choroba, smrť a pod.), ani ekonomické ťažkosti (napr. dočasná alebo druhotná insolventnosť) a bežné riziká podnikateľskej činnosti (napr. fluktuácia tržných cien tovaru alebo kurzu meny) nepredstavujú okolnosti vyššej moci.

10.6. Vyššia moc zahŕňa udalosti alebo okolnosti spĺňajúce požiadavky uvedené v bode 10.5., a to najmä (i) akýkoľvek podstatný vplyv prírodných udalostí (živelných pohrôm); (ii) letecké nehody, vykoľajenia vlaku alebo iné veľké poruchy alebo zastavenia prepravy; (iii) chemickú alebo rádioaktívnu kontamináciu; (iv) epidémie alebo pandémie; (v) vojnové alebo ozbrojené konflikty, povstania, civilné nepokoje, teroristické činy, núdzový stav, vojenské cvičenia alebo prevrat; a pod.

10.7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že Správca nezodpovedá za žiadne oneskorenie pri plnení svojich zmluvných záväzkov, či už priamo alebo nepriamo ovplyvnených pandemiou, napríklad, ale nielen pandemiou koronavírusu (COVID-19). V prípade takéhoto oneskorenia dôjde automaticky k aktualizácii harmonogramu výkonu zmluvných činností.

10.8. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie Zmluvy, nemá ukončenie Zmluvy vplyv na:

- a. práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vznikli pred ukončením Zmluvy alebo na základe skutočností, ktoré sa vyskytli pred ukončením Zmluvy;
- b. platnosť a účinnosť bodov Zmluvy 11.1. až 11.3. Zmluvy, a iné ustanovenia Zmluvy, z ktorých povahy vyplýva, že by mali ostať účinné aj po ukončení Zmluvy.

10.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia Zmluvy bude úhrada paušálnej ceny vychádzať z aktuálne zrealizovaných služieb podľa Prílohy č. 1 Zmluvy.

10.10. V súvislosti s ukončením Zmluvy je Správca povinný poskytnúť Objednávateľovi (alebo tretej osobe označenej Objednávateľom) súčinnosť vyžiadajú Objednávateľom (alebo treťou osobou označenou Objednávateľom) za účelom neprerušenia zabezpečenia kompletnej technickej správy (Facility manažmentu) a každodennej prevádzky zmluvného objektu. Bez obmedzenia vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli, že si vzájomne podpíšu dokument potvrdzujúci ukončenie Zmluvy a zánik povinností Zmluvných strán (s výnimkou prípadných nevysporiadaných nárokov a práv Zmluvných strán).

- 10.11. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť Zmluvy výlučne z dôvodov uvedených a spôsobom uvedeným v Zmluve alebo písomnou obojstrannou dohodou.

11. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s činnosťou podľa Zmluvy, ako aj zmluvné podmienky, považujú za dôverné a zaväzujú sa, že ich nevyužijú v rozpore s ich účelom pre svoje potreby, vytvoria podmienky na zabránenie úniku informácií a neprezeradia ich tretej osobe.
- 11.2. Správca sa zaväzuje, že zachová mlčanlivosť o všetkých informáciách týkajúcich sa Objednávateľa a/alebo predmetu Zmluvy, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy, ako aj o ďalších informáciách tvoriacich predmet obchodného, prípadne bankového, tajomstva, o ktorých sa dozvedel pred alebo po uzatvorení Zmluvy (vrátane Dokumentácie) a že nadobudnuté informácie bude riadne chrániť pred poškodením, stratou alebo neoprávneným nahliadaním treťou osobou, nezneužije ich, nebude ich komunikovať iným osobám a neumožní prístup tretích strán k týmto informáciám, pričom tento záväzok Správca trvá aj 10 rokov po zániku Zmluvy, či už jej výpoveďou, alebo inak.
- 11.3. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti môže druhá Zmluvná strana požadovať primerané zadosťučinenie a náhradu škody, ktorá jej porušením tejto povinnosti vznikla.
- 11.4. Meniť túto Zmluvu alebo jej časti, s výnimkou Prílohy č. 4, možno len písomne a po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Dodatky ku Zmluve musia byť rovnako ako táto Zmluva potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 11.5. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu jedného roka, alebo do vyčerpania hodnoty zákazky 19.900,00 EUR bez DPH / 23.880,00 EUR s DPH.“.
- 11.6. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni kedy bude Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv v súlade s §47a Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako 26.11.2021.
- 11.7. Zmluvné strany sú povinné vykonať ku dňu skončenia účinnosti Zmluvy inventúru vykonaných výkonov a platieb a na základe výsledkov tejto inventúry vyrovnať si svoje vzájomné záväzky.
- 11.8. Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným či nevynútiteľným rozhodnutím súdu či iného príslušného orgánu, nebude mať táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy alebo jej častí, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu Zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od ďalšieho obsahu. V takom prípade Zmluvné strany neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré čo najviac zodpovedá účelu sledovanému Zmluvnými stranami príslušným neplatným alebo nevykonateľným ustanovením.
- 11.9. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch. Objednávateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Správca obdrží jeden (1) rovnopis.
- 11.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Rozsah zmluvných paušálnych výkonov s výškou ročnej ceny

Príloha č. 2 – Zoznam zmluvných zariadení

Príloha č. 3 – Cena nadpaušálnych výkonov

Príloha č. 4 – Zoznam kontaktných osôb

Príloha č. 5 – Poistný certifikát

V Bratislave, dňa

Za Objednávateľa:

JUDr. René Milták
podpredseda
Okresného súdu Bratislava I

Okresný súd Bratislava I
Záhradnícka 10
812 44 Bratislava
-201-

V Bratislave, dňa

Za Správcu:

Ing. Roman Dolbavský
predseda predstavenstva

Ing. Peter Lempel
člen predstavenstva

ENGIE
ENGIE Services a.s.
šova 1, 831 03 Bratislava
IČO: 46280, IČ DPH: SK201

kontrola

Hana Nízka

Dňa

Základná kontrola vykonaná

podľa § 157/2015 Z.z., § 7 ods. 2

kontrola dňa:

Podpis:

Príloha č. 1

Rozsah zmluvných paušálnych výkonov s výškou ročnej ceny

Technická správa:

- starostlivosť o objekt – zabezpečenie a koordinácia výkonu vlastných zamestnancov údržby, vlastných servisných a revízných technikov a subdodávateľov
- pravidelná kontrola a údržba zariadení uvedených v *Prílohe č.2 – Zoznam zmluvných zariadení* v rozsahu 2 hodín týždenne (výkon údržby nad rámec 2 hodín v týždni bude riešený nadpaušálne podľa Prílohy č.3. postupom podľa Zmluvy),
- servis, odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení v zmysle *Prílohy č.2 – Zoznam zmluvných zariadení*. Rozsah servisných činností zahrnutých v paušálnej cene na zmluvných zariadeniach uvedených v Prílohe č. 2 **je vymedzený na maximálne ročné periódy**,
- držanie pohotovosti havarijnej služby 24/365 (výjazd havarijnej služby - výkon pracovníka a doprava – budú fakturované ako nadpaušálne služby v zmysle sadzieb uvedených v *Prílohe č. 3 – Cena nadpaušálnych výkonov*),
- prevádzka kotolne – *dohľad nad kotolňou*,
- deratizácia 5 650 m² objektu 2x ročne.

PREDMET ZÁKAZKY	cena za poskytnutie predmetu zákazky - na 1 mesiac		cena za poskytnutie predmetu zákazky - na 1 rok	
	v EUR bez DPH	v EUR s DPH	v EUR bez DPH	v EUR s DPH
Technická správa zariadení objektu	1 657,83 €	1 989,39 €	19 893,96 €	23 872,75 €
SPOLU	1 657,83 €	1 989,39 €	19 893,96 €	23 872,75 €

Príloha č. 2

Zoznam zmluvných zariadení

5

✓

Oblasť	Zariadenie	Výrobca	Typ	Počet ks	Typ kontroly
elektro	rozdávateľ NN	Limacon, rok 2002	RH 3 póla	1	iba bežná údržba
	rozdávateľ podružné			14	iba bežná údržba
	osvetlenie		vnútorné - žiarivky na strop	1380	iba bežná údržba
			vonkajšie - reflektor	5	iba bežná údržba
	núdzové osvetlenie			35	iba bežná údržba
	podružný merač		3xel, 1xplyn, 1xvoda	5	iba bežná údržba
slaboprúdy	bleskozvod		mrežová sústava	1	ročná kontrola
	doregulácia a meracia stanica	Honeywell	elektroinštalácia rozvod s príslušenstvom	1	1x ročne servisná údržba
	rozdávateľ MaR	Honeywell		1	ročná kontrola
	EPS	Artech	ústredňa FP 110024	1	8x mesačná, 3x štvrtročná, 1x ročná kontrola
			hlásič opticko-dymový 165x, tepelný 9x	175	8x mesačná, 3x štvrtročná, 1x ročná kontrola
			hlásič tlačidlový	19	8x mesačná, 3x štvrtročná, 1x ročná kontrola
kotelňa			siréna	13	8x mesačná, 3x štvrtročná, 1x ročná kontrola
	kotelňa		odborná prehliadka	1	ročná odborná prehliadka
	kotly NTL	Buderus	Logano GE 434	2	ročná odborná prehliadka tlaková, 4x ročne servisná údržba
	plynový horák		atmosférický	2	4x ročne odborná prehliadka + servisná údržba
	komíny	SUPRA		2	ročná kontrola a čistenie
	expanzná nádoba (červ)	Reflex	300 l	2	ročná odborná prehliadka vonkajšia
	expanzomat (čierny)	Reflex	3000 l	1	ročná odborná prehliadka vonkajšia
	ohrievač TUV stojatý (modrý)	Buderus	Logalux ST, 190l, r.v.2001, vodný had	1	ročná odborná prehliadka vonkajšia
	čerpadlo	Grundfos		3	ročná servisná údržba
	RaMS plynu			1	2x ročne odborná prehliadka, 1x ročne odborná skúška
	rozvod plynu			1	ročná kontrola
	detektory plynu	JTO		6	ročná odborná prehliadka
	úpravňa vody		stavebnicová SUV 1005M	1	2x ročne servisná údržba
	detekcia CO, CH4			6	ročná odborná prehliadka
VZT	klimatizácia	DAIKIN	kazetová FXFQ63P9VEB (/50,49,25)	6	2x ročne servisná údržba
			nástenná FXAG20MAVE	1	2x ročne servisná údržba, 1x ročne kontrola F-plynov
			nástenná FLXS35BAVMB	2	2x ročne servisná údržba, 1x ročne kontrola F-plynov
			nástenná FAQ71BVV1B	1	2x ročne servisná údržba, 1x ročne kontrola F-plynov
			nástenná FTXS2TK2V1B	1	2x ročne servisná údržba, 1x ročne kontrola F-plynov
		AERMEC	podstropná EXE360H	1	2x ročne servisná údržba
	rekuperátor	Systemair	Villavent QX500EV	1	ročná servisná údržba
	fancoily	AERMEC		73	ročná servisná údržba
	ventilátory		vnútorné	48	ročná servisná údržba
	chiller	AERMEC	CXE360HT	1	2x ročne servisná údržba
chladienie			NRA7000, chladiivo R407c	1	2x ročne servisná údržba
		DAIKIN	VRV RXYW12P7W1B	1	2x ročne servisná údržba
			VRV RYQ71D3V1B	1	2x ročne servisná údržba
			VRV TMXS90E2V3B	1	2x ročne servisná údržba
				1	ročná kontrola
				1	ročná kontrola
požiarne	okno			22	ročná kontrola
	dvere			13	ročná kontrola
	hydranty		vnútorný	24	ročná kontrola
	PHP			4	ročná odborná prehliadka
	ZODT klapka vo svetlíku	Greschalux, IMOS-PKI	Brandlufter LKRN-1, 2002, 120x120mm	1	4x ročne odborná prehliadka + servisná údržba
zdvihače	osobný výťah	Schindler	Smart MRL TL/R 80, 630 kg, 9 stanic, 2002	1	4x ročne odborná prehliadka + servisná údržba
		Transporta	TO 500 kg, 9 stanic, 2002	1	4x ročne odborná prehliadka + servisná údržba
	automatické dvere	Besam Unislide		2	ročná servisná údržba
	turniket	SPEL	štvorkrídlový	1	ročná kontrola

Príloha č.3

Cena nadpaušálnych výkonov

Cena nadpaušálnych výkonov sa bude skladať z nasledovných činností:

Nadpaušálne služby	Rozpis služieb	Hodinová sadzba v € bez DPH	Hodinová sadzba v € s DPH
Technická správa zariadení objektu – navrhované nadpaušálne činnosti	Výkon servisného technika (servis nových zariadení, dodatočné servisné služby objednané nad rámec paušálnych činností)	27,80 €	33,36 €
	Výkon pracovníka havarijnej služby	16,00 €	19,20 €
	Dopravné náklady	0,55 €	0,66 €

V prípade výkonu nadpaušálnych činností počas noci, soboty, nedele a sviatkov bude k hodinovej sadzbe pripočítaný príplatok v zmysle Zákonníka práce, tak ako je uvedené v bode 7.6. Zmluvy.

Príloha č. 4

Zoznam kontaktných osôb

Za Objednávateľa:

Meno, Priezvisko, Titul: **Ondrej Ragas**
Funkcia: správca budovy
Mobil: _____
email: _____

Za Správcu:

Meno, Priezvisko, Titul: **Kamila Vlčková, Ing.**
Funkcia: správca – facility manager
Mobil: _____
e-mail: _____

Príloha č. 5

Fotokópia poistného certifikátu



Predbežné poistné krytie č. 30/2021 Preliminary Insurance cover No. 30/2021

Poistovateľ poskytuje predbežné poistné krytie na poistenie zodpovednosti za škodu pre spoločnosti ENGIE Services a.s., Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Račianska teplárenská, a.s., TERMMING, a.s., KPT, a.s., SKAL & CO, spol. s r.o., Službyt, spol. s r.o., Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s., ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o. v rozsahu

Insurer hereby certifies Preliminary Insurance coverage for liability insurance for the companies ENGIE Services a.s., Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., Račianska teplárenská, a.s., TERMMING, a.s., KPT, a.s., SKAL & CO, spol. s r.o., Službyt, spol. s r.o., Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s., ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o. as follows:

Poistovateľ Insurer

Generali Poist'ovňa, a.s.
Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 709 332, IČ DPH: SK2021000487
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1325/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No. 1325/B
Spoločnosť patrí do skupiny Generali, ktorá je uvedená v Talianskom zozname skupín poisťovní vedenom IVASS
Company is part of the Generali group that is stated in the Italian list of groups of insurers controlled by IVASS

Poistník / Poistený č. 1 Policy holder / Insured No. 1

ENGIE Services a.s.
Jarošova 2961/1, 83103 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 966 289
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3744/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No. 3744/B

Poistník / Poistený č. 2 Policyholder / Insured No. 2

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Jarošova 2961/1, 83103 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 768 266
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 2149/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No. 2149/B

Poistník/ Poistený č. 3 Policyholder/ Insured No. 3

Račianska teplárenská, a.s.
Hečkova 5, 83105 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 886 781
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3333/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No. 3333/B

Poistník/Poistený č. 4 Policyholder /Insured No. 4

TERMMING, a.s.
Jarošova 2961/1, 83103 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 972 254
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3779/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No. 3779/B

Underwriter: Mgr. Anna Lipovská
Broker: Konečná s.r.o.

tel: +421 2 5657 2174
tel: +421 220 921 510

e-mail: anna.lipovska@generali.com
e-mail: balbota.mungasara@konecna.sk

Strana 1 (celkom 5)



Poistený č. 5
Insured No. 5

KPT, a. s.
Jarošova 2961/1, 83103 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 35 828 218
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4693/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No 4693/B

Poistený č. 6
Insured No. 6

SKAL & CO, spol. s r.o.
Mallého 977/58, 909 01 Skalica, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 31 447 511
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 457/T
Listed in the Business Register at District Court Trnava, Section: Sro, Insert No 457/T

Poistený č. 7
Insured No. 7

Službyt, spol. s r.o.
Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 34 101 772
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 265/T
Listed in the Business Register at District Court Trnava, Section: Sro, Insert No 265/T

Poistený č. 8
Insured No. 8

Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s.
ul. Čs. armády 34,045 01 Moldava nad Bodvou, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 36 173 061
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č. 861/V
Listed in the Business Register at District Court Košice I, Section: Sa, Insert No 861/V

Poistený č. 9
Insured No. 9

ENERGY DISTRIBUTION, s.r.o.
Jarošova 2961/1, 83103 Bratislava, Slovenská republika / Slovak Republic
IČO / ID: 47 608 919
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 121611/B
Listed in the Business Register at District Court Bratislava I, Section: Sro, Insert No 121611/B

Predmet poistenia
Insured risks

Poistenie pre prípad právnych predpisom stanovenej zodpovednosti poisteného za škodu vzniknutú inej osobe v súvislosti s výkonom poistených činností poisteného (ďalej len „Všeobecná zodpovednosť“)
vrátane zodpovednosti poisteného za škodu spôsobenú inej osobe vadným výrobkom ním vyrobeným alebo dodaným (ďalej len „Zodpovednosť za výrobok“).
zodpovednosti poisteného za škodu vzniknutú na veciach, ktoré poistený užíva, konkrétne prenájaté budovy (ďalej len „Užívané veci – prenájaté budovy“).
náhrady nákladov liečenia vynaložených zdravotnou poisťovňou na zdravotnú starostlivosť v prospech zamestnanca poisteného a zároveň na náhradu nákladov vynaložených Sociálnou poisťovňou formou dávok sociálneho poistenia v prospech zamestnanca poisteného, v dôsledku pracovného úrazu alebo choroby z povolenia zapríčineného/nej nedbanlivostným protiprávnym konaním poisteného (ďalej len „Regresy zdravotnej a Sociálnej poisťovne“).
zodpovednosti poisteného za škodu vzniknutú inej osobe inak ako úrazom alebo chorobou tejto osoby, poškodením alebo zničením vecí, ktorú má táto osoba vo

Underwriter: Mgr. Anna Lipovská
Broker: Renomis, s.r.o.

tel: +421 2 5857 2174
tel: +421 220 921 510

e-mail: anna.lipovska@generali.sk
e-mail: barbara.musikova@generali.sk

Strana 2 (celkom 5)



vlastníctve alebo v užívaní (ďalej len „Čistá finančná škoda“);
zodpovednosti poisteného za škodu vzniknutú na veciach, ktoré poistený prevzal, aby na nich vykonal objednanú činnosť (ďalej len „Prevzaté veci“);
právnym predpisom stanovené; zodpovednosti poisteného za škodu vzniknutú inej osobe v súvislosti s výkonom poistených činností poisteného (ďalej len „Profesijná zodpovednosť“);
vzájomnej zodpovednosti za škodu medzi poistenými (ďalej len „Križová zodpovednosť“);
insurance for the case of legal liability of the insured for the damage arising in connection with the insured activities of the insured (Hereinafter the „General Liability“)
inclusive the case of legal liability of the insured for the damage arising in connection with application or consumption of defective product introduced by the insured (Hereinafter the „Product Liability“);
liability for damages caused to objects used by the insured – rented buildings (Hereinafter the „Tenant's liability/Damage to rented building“);
the compensation of expenses for medical treatment exerted by Health insurance company to the health care in favour of the employee insured as a consequence of negligent unlawful act of the insured and at the same time to the compensation of expenses exerted by Social insurance company by means of social benefits administered in favour of the employee insured as a consequence of negligent unlawful act of the insured (Hereinafter the „Health and Social recourses – Employer's Liability“);
liability for damages caused to third party in other way than bodily injury or illness or property damages in possession or in use (Hereinafter the „Pure financial loss“);
liability for damages caused to objects taken over by the insured for the purpose of performing contracted activities (Hereinafter the „property in care, custody and control“);
legal liability of the insured for the damage arising in connection with the selected insured activities of the insured (Hereinafter the „Professional Liability“);
liability for damages caused by Insureds mutually within the scope defined by this Policy (hereinafter only „Cross liability“)

Polisná suma 5 000 000,00 EUR
Sum insured

Rozsah poistenia Podľa Všeobecných poisťných podmienok poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou poisteného VPP VZ 14 – VPP_VZ14_01/2014v8 (ďalej len „VPP VZ 14“);
Scope of Coverage According to the General terms and conditions for Third Party Liability Insurance VPP VZ 14 – VPP_VZ14_01/2014v8 (Hereinafter „VPP VZ 14“)
a podľa Všeobecných poisťných podmienok poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú v súvislosti s výkonom vybraných činností poisteného VPP PZ 14 – VPP_PZ14_01/2014v8 (ďalej len „VPP PZ 14“);
and according to the General Terms and Conditions for Liability Insurance for Damage Caused by selected Activities of the Insured VPP PZ 14 – VPP_PZ14_01/2014v8 (Hereinafter „VPP PZ 14“)

Underwriter Mgr. Anna Lipovská
Broker Renoma, s.r.o.

tel. +421 2 5857 2174
tel. +421 220 921 510

e-mail anna.lipovska@actaetech.com
e-mail barbara.muravska@renoma.sk

Strana 3 (celkom 5)



Limity poistného plnenia <i>Limits of indemnity</i>	Budú uvedené v poistnej zmluve. <i>Will be stated in the policy document</i>
Poistné <i>Premium</i>	Bude uvedené v poistnej zmluve. <i>Will be stated in the policy document</i>
Územný rozsah <i>Territory scope</i>	Celý svet okrem USA a Kanady <i>Worldwide excluding USA and Canada</i>
Spoluúčasť <i>Deductible</i>	Bude uvedená v poistnej zmluve. <i>Will be stated in the policy document.</i>
Začiatok predbežného poistného krytia <i>Preliminary coverage valid</i>	Od 01.07.2021, 00:00 hod. <i>From 01.07.2021, 00:00 h.</i>
Trvanie predbežného poistného krytia <i>Preliminary coverage valid to</i>	Do uzavretia poistnej zmluvy č. 2407648552 , najneskôr do 31.01.2022, 00:00 hod. Z predbežného poistného krytia vznikne právo na plnenie z poistných udalostí vzniknutých od 01.07.2021, 00:00 hod., ale len vtedy, ak bude uzatvorená poistná zmluva s účinnosťou od 01.07.2021, 00:00 hod. do 01.07.2022, 00:00 hod., najmenej v rozsahu vyššie uvedenom. <i>Until conclusion of the Policy No. 2407648552 and not later than 31.01.2022, 00:00 h. The indemnification for claims occurred from 01.07.2021, 00:00 h. is payable only on condition the insurance policy valid from 01.07.2021, 00:00 h. to 01.07.2022, 00:00 h. is concluded at least in the scope defined above.</i>

V Bratislave dňa 20.09.2021
In Bratislava on 20 September 2021

ENGIE Services a.s.
Ing. Roman Doupovec
predseda predstavenstva

Generali Poistovňa, a. s.
Mgr. Anna Lipovská
underwriter / underwriter

Underwriter: Mgr. Anna Lipovská
Broker: Renoma s.r.o.

tel: +421 2 5857 2174
tel: +421 220 921 510

e-mail: anna.lipovska@generali.com
e-mail: barbara.murgašova@renoma.sk



ENGIE Services a.s.
Ing. Peter Lempel
člen predstavenstva

Prvá ružínovská spoločnosť, a.s.
Ing. Roman Doupovec
predseda predstavenstva

Račianska teplárenská, a.s.
Ing. Roman Doupovec
predseda predstavenstva

TERMMING, a.s.
Ing. Roman Doupovec
predseda predstavenstva

Prvá ružínovská spoločnosť, a.s.
Ing. Miroslav Pajchl
člen predstavenstva

Račianska teplárenská, a.s.
Ing. Miroslav Pajchl
člen predstavenstva

TERMMING, a.s.
Ing. Martin Žigo
člen predstavenstva

Underwriter: Mgr. Anna Lipovská
Broker Renoma a.s.

tel: +421 2 5857 2174
tel: +421 220 921 510

e-mail: anna.lipovska@renoma.sk
e-mail: barbora.muravska@renoma.sk

Strana 5 (celkom 5)