

Zmluva o správe nebytového fondu

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
č. 20/2022

Zmluvné strany

1. Objednávateľ: Správa domov Gelnica, s. r. o.
Sídlo: Športová 14, 056 01 Gelnica
zastúpený: Ing. Radoslavom Kurajom - konateľom
IČO: 36 721 166
DIČ: 2022296397
IČ DPH: SK2022296397
bankové spojenie IBAN: SK83 0200 0000 0022 5310 8051
(ďalej len „Objednávateľ“)

a

2. Správca: Sociálny podnik Mesta Gelnica, s. r. o., r. s. p.
so sídlom: Hlavná 343/50, 056 01 Gelnica
zastúpený: JUDr. Slavomírom Šoltísom - konateľom
IČO : 53512804
DIČ: 2121447955
IČ DPH: SK2121447955
bankové spojenie IBAN: SK02 0900 0000 0051 7806 4928
(ďalej len „Správca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o správe nebytového fondu (ďalej aj ako „zmluva“) s nasledovným znením:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Objednávateľ je obchodná spoločnosť založená Mestom Gelnica, ktoré je jeho jediným spoločníkom so 100 % majetkovou účasťou, vykonávajúca podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov mesta a rozvoja mesta.
- Správca je obchodná spoločnosť založená Mestom Gelnica, ktoré je jeho jediným spoločníkom so 100 % majetkovou účasťou, ktorej predmetom činnosti je okrem iného aj poskytovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu. Účelom založenia správcu, v súlade so zakladateľskou listinou spoločnosti, je aj zabezpečovanie poskytovania služieb v záujme plnenia potrieb obyvateľov mesta.
- Objednávateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktorých správa je predmetom plnenia podľa tejto zmluvy. Z dôvodu racionalizácie a zefektívnenia niektorých činností objednávateľ pristúpil k zabezpečeniu niektorých činností dodávateľsky, prostredníctvom správcu - zohľadňujúc pri

tom sociálne hľadisko a s cieľom, aby zabezpečil plnenie svojich záväzkov v celom rozsahu, riadne a včas.

4. Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je vytvoriť zmluvný vzťah zakladajúci spoluprácu zmluvných strán pri realizácii podnikateľskej činnosti objednávateľa s cieľom zabezpečiť efektívny a hospodárny výkon činností, ktoré pre objednávateľa vyplývajú z obchodných vzťahov, a to pri využití potenciálu správcu na výkon uvedených činností, v súlade s predmetom jeho podnikania.
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 súvisiacich s výkonom podnikateľskej činnosti objednávateľa, pri súčasnom napĺňaní pozitívneho sociálneho vplyvu správcom.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy sa správca zaväzuje poskytovať pre objednávateľa správu nebytového fondu – kotolní podľa jeho špecifických potrieb a inštrukcií, bližšie špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy a objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť za to správcovi dohodnutú odmenu.
2. Správca sa zaväzuje v zmysle tejto zmluvy vykonávať pre objednávateľa najmä nasledovné činnosti:
 - a) zabezpečenie prevádzkyschopnosti a vyhovujúceho technického stavu budov a zariadení počas zverenia objektu do správy, podľa potreby aj v súčinnosti s vlastníkom,
 - b) výkon prevádzkovej údržby nehnuteľností a zariadení počas zverenia,
 - c) prítomnosť pri vykonávaní odborných prehliadok, skúšok, revízií a podobných úkonov, spolupráca a súčinnosť pri odstraňovaní zistených porúch a nedostatkov,
 - d) vykonávanie letnej a zimnej údržby priestorov pred vchodom do zverených objektov,
 - e) ovládanie základných technických parametrov a špecifikácie prístrojov a zariadení používaných v jednotlivých objektoch,
 - f) bezodkladné riešenie zistených alebo ohlásených porúch, havárií a hroziacich škôd a ich bezodkladné oznámenie nadriadenému a vlastníkovi objektu,
 - g) obsluha a údržba kotolní podľa technickej dokumentácie a zariadení ústredného kúrenia vo zverených objektoch v rozsahu odbornej spôsobilosti, ak sa vyžaduje,
 - h) čistenie a premazávanie systému ústredného kúrenia,
 - i) kontrola technického stavu vykurovacích zariadení, teplovodných a teplotných rozvodov,
 - j) odpočet stavu meracích zariadení a zaznamenávanie zistených údajov,
 - k) bežné manipulačné činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou kotolní,
 - l) obsluha technických a energetických zariadení vo zverených objektoch, podľa návodov a manuálov.
3. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že na účely tejto zmluvy sa činnosti, bližšie špecifikované v ods. 2 tohto článku zmluvy nazývajú spolu aj ako len „správa nehnuteľností“.

4. Správu nehnuteľností vyžadujúcu predpísanú, pravidelnú alebo opakovanú činnosť bude poskytovateľ vykonávať bez osobitnej požiadavky alebo pokynu objednávateľa.

Článok III.

Doba trvania zmluvy, možnosť jej ukončenia

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s možnosťou jej vypovedania v trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Miesto plnenia

1. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať objednávateľovi správu nehnuteľností v mieste ich dislokácie, ak nejde o úkony, ktoré je možné vykonať aj bez prítomnosti v spravovanom objekte, napr. zo sídla správcu, alebo z iného miesta.
2. Správcom poskytnuté služby prevezme vždy po skončení fakturačného obdobia štatutárny zástupca objednávateľa, alebo ním poverený zamestnanec objednávateľa.

Článok V.

Čas plnenia

1. Správca sa zaväzuje vykonávať správu nehnuteľností v zmysle článku II. ods. 2 podľa potrieb a požiadaviek objednávateľa vo všetkých dňoch v týždni, vrátane dní pracovného voľna, dní pracovného pokoja a sviatkov. Správca sa zaväzuje vykonávať správu nehnuteľností v zmysle článku II. ods. 2, mesačne v rozsahu zodpovedajúceho nerovnomerne rozvrhnutému pracovnému času zodpovedajúceho dĺžke pracovnej zmeny 7,5 hodiny, v čase podľa požiadavky objednávateľa.
2. Správcom poskytnuté služby prevezme vždy na konci fakturačného obdobia štatutárny zástupca objednávateľa, alebo ním poverený zamestnanec objednávateľa.

Článok VI.

Odplata za správu nehnuteľností, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli za správu nehnuteľností v zmysle článku II. ods. 2, na paušálnej mesačnej odmene vo výške 900,00 €, slovom deväťsto eur (ďalej aj „paušálna odmena“). Odmena je uvedená bez DPH. Táto dohodnutá paušálna odmena zahŕňa správu nehnuteľností v rozsahu uvedenom v čl. V, ods. 1. V prípade nevyčerpania rezervovanej kapacity v dohodnutom rozsahu, bude fakturovaná suma pomerne znížená.

2. Správa nehnuteľností vykonaná v príslušnom mesiaci nad rozsah vyplývajúci z ods. 1 tohto článku bude spolplatnený samostatnou odmenou vo výške 10,00 € bez DPH, (slovom desať eur)/každá ukončená časová jednotka, pričom časovou jednotkou sa na účely tejto zmluvy rozumie polhodina (t.j. 30 min.). Služby nad dohodnutý rozsah budú fakturované nad rámec paušálnej odmeny.
3. Dopravné náklady za cesty súvisiace s poskytnutím služby, vykonané na základe objednávky, alebo so súhlasom objednávateľa, budú fakturované ako samostatná položka faktúry v cene 0,45 €/km s DPH.
4. Podkladom na uhradenie odmeny za poskytovanie obslužných služieb v zmysle ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy a za dopravné služby podľa ods. 3, bude faktúra vystavená poskytovateľom, ktorá musí obsahovať náležitosti potrebné pre vyhotovenie daňového dokladu podľa § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia faktúry objednávateľovi. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poskytovateľ je oprávnený fakturovať náklady súvisiace so správou nehnuteľností v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy buď samostatnými faktúrami alebo spolu s paušálnou odmenou.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať správu nehnuteľností prostredníctvom ním poverených zamestnancov, ktorí sú spôsobilí na vykonávanie správy nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať správu nehnuteľností s vynaložením odbornej starostlivosti, zaväzuje sa dbať na jemu známe záujmy objednávateľa, ktoré mu objednávateľ v súvislosti s plnením zmluvy oznámil. Poskytovateľ je povinný poskytovať správu nehnuteľností riadne a včas, pričom plnenie jeho povinností je podmienené poskytnutím potrebnej súčinnosti zo strany objednávateľa, najmä poskytnutím všetkých potrebných podkladov a informácií riadne a včas.
3. Poskytovateľ sa zaväzuje v súvislosti s poskytovanými službami zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, ktoré sa pri poskytovaní služieb dozvedel a nakladať s odovzdanými dokladmi a podkladmi ako s dôverným materiálom a zabezpečiť ich ochranu pred stratou, zničením, poškodením a zneužitím tretími osobami.
4. Na účely správy nehnuteľností v priestoroch objednávateľa sa objednávateľ zaväzuje vytvoriť vhodné pracovné podmienky zodpovedajúce charakteru vykonávaných činností a umožniť používanie jeho hnutelných vecí súvisiacich s poskytovaním služby. Poskytovateľ zodpovedá za hnutelné veci, ktoré od objednávateľa on alebo jeho zamestnanec preukázateľne prevzal.
5. Objávateľ sa zaväzuje umožniť vstup do všetkých priestorov objednávateľa nevyhnutných na plnenie povinností správcu v zmysle tejto zmluvy a strpieť prítomnosť

správcu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností v zmysle tejto zmluvy na predmetných miestach.

6. V prípade, že služby poskytnuté správcom budú vykazovať v rozpore s inštrukciami objednávateľa obsahové či formálne nedostatky, má objednávateľ nárok na ich bezplatné odstránenie.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť a navzájom sa včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
4. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v platnom znení.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden je určený objednávateľovi a druhý poskytovateľovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a zneniu porozumeli, súhlasia s ňou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Za objednávateľa: 01.05.2022

V Gelnici

SPRÁVA DOMOV GELNICA
Športová 14, 056 01 Gelnica
IČO 36 721 186
IČ DPH: SK2022294397
Č. účtu: 22611100510020

Ing. Radoslav Kuraj – konateľ

Za poskytovateľa: 01.05.2022

V Gelnici

občiansky podnik
Gelnica, s. r. o., r. b. p.
343/50, 056 01 Gelnica
804, IČ DPH: SK2121447955
0900 0000 0051 7806 4928

Avomír Šoltis – konateľ