

Z M L U V A

o poskytovaní údržby a opráv

uzatvorená podľa ustanovení § 536 a nasl. Obchodného zákonníka

ČLÁNOK I. Zmluvné strany

Objednávateľ:	Mesto Rožňava
Sídlo:	Šafárikova ul. č. 29, 048 01 Rožňava
IČO:	00328758
Zastúpený:	Michalom Domikom, primátorom mesta
DIČ:	2020937116
Bankové spojenie:	VÚB a. s.
Č. účtu IBAN:	SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „objednávateľ“)	

Poskytovateľ:	Štefan Balco – UNISTAV – stav. obchodná firma
Miesto podnikania:	Gemerská 174, 049 51 Brzotín
IČO:	10749233
DIČ:	1020673412
IČ DPH:	SK1020673412
Bankové spojenie:	SLSP, a. s.
Číslo účtu:	SK42 0900 0000 0000 9964 1042
Telefón:	0905 304 108
E-mail:	unistav@nextra.sk
(ďalej len „poskytovateľ“)	

ČLÁNOK II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie drobných údržbárskych a drobných stavebných úprav a opráv v budovách a v zariadeniach v správe objednávateľa. Poskytovateľ zabezpečí počas všetkých kalendárnych dní v rámci trvania tejto zmluvy pre objednávateľa kompletnú dodávku vodoinštalčných, kanalizačných, kúrenárskych, elektrikárskych a iných prác, zameranú na odstránenie porúch a situácií, vznikajúcich pri bežnej prevádzke.
2. Poskytovateľ zabezpečí pre objednávateľa v súlade s platnými právnymi predpismi činnosti v nasledovnom rozsahu:

Drobné opravy – odstraňovanie nedostatkov vzniknutých bežným opotrebovaním a nedostatkov zistených prevádzkovými kontrolami alebo nahlásením porúch užívateľom predmetných nehnuteľností. Do uvedených činností patria:

a/ údržba a oprava elektrických zariadení – drobná oprava a údržba elektrickej inštalácie a podružných rozvádzačov, najmä výmena žiaroviek, žiariviek, oprava, resp. výmena zásuviek, vypínačov, oprava resp. výmena svietidiel, výmena poistiek, oprava/výmena všetkých typov bojlerov na ohrev vody, senzorov, schodišťových automatov, oprava alebo výmena elektrických vrátnikov, domácich telefónov, kecafónov, elektrických zámkov a iné,

b/ drobné opravy na vnútorných vodoinštalčných rozvodoch a zariadeniach predmetoch - opravy na vodorovných a zvislých rozvodoch vody, opravy ventilov a vodoinštalčných spojovacích prvkov, opravy a montáž záchodových mís, pisoárov, vaní, sprchovacích kútov, všetkých typov splachovačov, sifónov, umývadiel, drezov, všetkých typov vodovodných a sprchovacích batérií a iné,

c/ drobné opravy na vonkajších vodoinštalčných rozvodoch – opravy na vonkajších rozvodoch vody, opravy posúvačov, ventilov, zemných súprav, hydrantov a iné,

d/ drobné opravy vnútornej a vonkajšej kanalizácie - opravy a montáž vnútornej kanalizácie, čistenie odpadových potrubí, zachytávačov a vpustov, údržba zvislého a ležateho potrubia a revízných šacht. Oprava a uvoľnenie vonkajšej kanalizácie, opravy dažďových vpustov, kanalizačných šacht a iné,

e/ drobná oprava na cirkulačných potrubiach a stúpačkách, rozvodoch ústredného vykurovania vnútorných a vonkajších – opravy a výmena regulačných ventilov, regulačných hlavíc, radiátorov, tesnení, ružíc, skrutkových spojení, registrov a iné,

f/ drobná oprava vnútorných omietok stien a stropov, oprava vonkajších omietok, opráv podláh z PVC, opráv podláh z keramickej dlažby, opravy keramických obkladov, zamerané na odstránenie stavov vznikajúcich pri bežnej prevádzke resp. vplyvom poveternostných podmienok (popraskaná, uvoľnená a opadaná omietka, dlažba, obklad, opadané rohy stien a iné),

g/ drobné zámočnicke a stolárske práce, najmä výmena zámkov a zámkových vložiek, oprava kľučiek a dverných štítkov, oprava uzatváracieho mechanizmu okien, oprava okien, oprava pántov okien a dverí, nastavenie, resp. oprava samozatváračov, opravy kazetových stropov, oprava žalúzií a pod. (opravy a výmeny chybných zariadení po ich zistení pri pravidelnej kontrole alebo nahlásení nájomcom), zväracie práce (napr. oprava oplatenia v školských zariadeniach) a iné.

Mimoriadna údržba – vykonanie ostatných opráv a iných rozsiahlych technických prác ako i prác požadovaných a objednaných objednávateľom, ako sú práce stavebného charakteru, zvláštna prítomnosť technických pracovníkov a podobne. Mimoriadna údržba je výkon objednaný vlastníkom nehnuteľnosti.

Mimoriadne udalosti (patriace do poistných udalostí) sa uhradia v rámci poistenia.

Pohotovosť v dňoch pracovného voľna, pracovného pokoja, sviatkov a mimo pracovnej doby v zimnom vykurovacom období – vykonávanie pohotovostnej služby na rozvodoch tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody v bytových domoch Jovická č. 52 – 62 a Šafárikova č. 101, kde je poskytovateľ povinný:

a/ dostaviť sa na miesto havárie ihneď po jej ohlásení povereným pracovníkom objednávateľa

b/vykonať prvotný zásah (odstavením hlavných uzáverov, blendovaním a pod.)

c/ nahlásiť poverenému pracovníkovi objednávateľa stav po zásahu a potrebu vykonávania ďalších odborných opráv.

Pohotovosť v dňoch pracovného voľna, pracovného pokoja, sviatkov a mimo pracovnej doby v zimnom vykurovacom období – vykonávanie pohotovostnej služby na rozvodoch tepla, studenej vody a elektrických inštaláciách. V prípade poruchy na elektrickej inštalácii sa preruší chod plynových kotlov, ktoré sa nachádzajú v každom byte na Ul. okružnej 26, 28, 34, 36, Dúhovej č. 1, 3, 5 a v Nadabule (len tie poruchy, ktoré by ohrozili chod plynových kotlov v bytoch), kde je poskytovateľ povinný:

a/ dostať sa na miesto havárie ihneď po jej ohlásení nájomníkom, u ktorého vznikla porucha

b/vykonať prvotný zásah (odstavením hlavných uzáverov, blendovaním a pod.)

c/ nahlásiť poverenému pracovníkovi objednávateľa stav po zásahu a potrebu vykonávania ďalších odborných opráv.

ČLÁNOK III.

Miesto a doba plnenia

1. Miestom plnenia predmetu zmluvy sú objekty a zariadenia v správe objednávateľa uvedené v Prílohe č. 1 zmluvy.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.08.2022 do 31.12.2024 resp. do vyčerpania finančného limitu zmluvy, ktorým je suma 69.900,- EUR bez DPH, t. j. 83.880,- EUR s DPH podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

ČLÁNOK IV.

Cena plnenia a platobné podmienky

1. Cena za plnenie predmetu tejto zmluvy je výsledkom verejného obstarávania a je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách a tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Uvedené ceny sú konečné a zahŕňajú všetky náklady spojené s plnením predmetu zmluvy tak, ako je uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (náklady na opravu/prácu, dopravu, materiál, obhliadku miesta a ostatné náklady). Poskytovateľ nie je oprávnený požadovať akúkoľvek inú náhradu za prípadné dodatočné náklady, ktoré nezapočítal do ceny za plnenie predmetu zmluvy.
3. Objednávateľ uhradí odmenu za služby realizované poskytovateľom bezhotovostným prevodom na základe faktúr, vystavených poskytovateľom. Prílohou faktúry bude dodací list potvrdený niektorým z oprávnených zástupcov objednávateľa, ktorými sú samostatný odborný referent pre správu bytového hospodárstva a samostatný odborný referent pre správu budov.
4. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu.
5. Poskytovateľ bude faktúry zasielať na adresu objednávateľa, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúr je 30 dní.

6. Predpokladaný finančný objem predmetu plnenia zmluvy je 69.900,- EUR bez DPH t. j. 83.880,- EUR s DPH. Objednávateľ nie je povinný tento finančný objem vyčerpať. Celkové množstvo objednaných služieb bude závisieť od finančných možností a potrieb objednávateľa. Predpokladaný finančný objem predmetu plnenia zmluvy zahŕňa všetky náklady spojené s plnením predmetu zmluvy.

ČLÁNOK V.

Spôsob realizácie predmetu zmluvy

1. Objednávateľ umožní poskytovateľovi vstupovať do objektov a priestorov uvedených v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a zabezpečí súčinnosť a spoluprácu medzi poskytovateľom a zodpovednými zamestnancami objednávateľa.
2. Poskytovateľ nahlásenú opravu, údržbu alebo havarijnú situáciu odstráni v týchto lehotách:
 - v naliehavých prípadoch pri odvrátení nebezpečenstva sa okamžite, najneskôr do 1 hodiny po ohlásení poruchy povereným pracovníkom objednávateľa dostaví na miesto poruchy/havárie, vykoná prvotný zásah (odstavením hlavných uzáverov a pod.), nahlási poverenému pracovníkovi objednávateľa stav po zásahu a potrebu vykonania ďalších odborných opráv, potrebných na odstránenie poruchy,
 - drobné bežné opravy do 24 hod. a ostatné opravy a údržbu do 5 pracovných dní po ich ohlásení povereným pracovníkom objednávateľa.Ohlásenie potreby údržby a opráv sa bude vykonávať formou elektronickej komunikácie. V prípade havarijných stavov je možné ohlásenie vykonať aj telefonicky na telefónnych číslach poskytnutých poskytovateľom objednávateľovi.
3. Poskytovateľ vyhlasuje, že použitý materiál bude zodpovedať príslušným STN. U iných ako spotrebných materiálov predloží objednávateľovi záručný list, príp. aj certifikát kvality a to najneskôr pri odovzdaní čiastkového diela objednávateľovi.
4. Poskytovateľ bude pri plnení predmetu zmluvy dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarne predpisy, predpisy o nakladaní s odpadmi a ochrane životného prostredia. Poskytovateľ zodpovedá za čistotu na mieste výkonu prác, primeranú vykonávaným prácam.
5. Poskytovateľ odstráni na vlastné náklady odpady, ktoré vzniknú jeho činnosťou pri plnení predmetu zmluvy, v opačnom prípade je oprávnený odstrániť odpady objednávateľ a vzniknuté náklady odúčtovať z konečnej fakturácie.
6. Poskytovateľ zodpovedá za prípadné poškodenie vedení inžinierskych sietí spôsobené pri výkone prác a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
7. Poskytovateľ bude pri plnení predmetu zmluvy postupovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania priestorov objednávateľa, resp. aby prípadné obmedzenie užívania priestorov objednávateľa bolo v len nevyhnutnom rozsahu.
8. Poskytovateľ poskytne na čiastkové diela záruku podľa platných právnych predpisov.

9. Poskytovateľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd predmetu plnenia najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia oprávnenej reklamácie a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. V opačnom prípade má objednávateľ právo zabezpečiť odstránenie väd iným subjektom na náklady poskytovateľa.
10. Poskytovateľ nezodpovedá za vady, ktoré nastali v dôsledku neodborného zásahu alebo nesprávneho užívania zo strany objednávateľa alebo tretích osôb alebo okolnosťami, ktoré vylučujú zodpovednosť v zmysle § 374 Obchodného zákonníka.
11. Objednávateľ zodpovedá za to, že priebeh prác poskytovateľa nebude rušený neoprávnenými zásahmi tretích osôb.

ČLÁNOK VI.

Ukončenie zmluvy a zmluvné pokuty

1. Pred uplynutím času, uvedeného v čl. III. ods. 2, môžu zmluvné strany túto zmluvu ukončiť dohodou alebo písomnou výpoveďou len z týchto dôvodov:
 - a) omeškanie poskytovateľa s plnením o viac ako 15 pracovných dní
 - b) omeškanie objednávateľa s platbou faktúry o viac ako 45 dní
 - c) opakované vadné plnenie poskytovateľa a to napriek písomnému upozorneniu objednávateľa na možnosť odstúpenia od zmluvy
 - d) ktorákoľvek zmluvná strana môže dať výpoveď po vyčerpaní finančného objemu predmetu plnenia uvedeného v čl. IV. ods. 6 pred uplynutím dohodnutej doby podľa čl. III. ods. 2 zmluvy.
Výpovedná doba je 1 mesiac a začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade omeškania poskytovateľa so začatím poskytovania objednanej služby ako aj v prípade omeškania poskytovateľa so začatím odstraňovania väd v prípade reklamácie, je poskytovateľ povinný zaplatiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- eur za každý deň omeškania. Túto povinnosť poskytovateľ nemá, ak k omeškaniu došlo pre prekážku, ktorá nastala nezávisle od vôle poskytovateľa a ktorá mu bráni v splnení zabezpečenej povinnosti, najmä ak prekážku spôsobí tretia osoba, ktorej konanie nemohol poskytovateľ ovplyvniť, alebo k omeškaniu dôjde pre neposkytnutie súčinnosti objednávateľa (najmä neprístupnosť priestorov, vymienením osobitných vlastností náhradných dielov a pod.).
3. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúry, má poskytovateľ právo požadovať od objednávateľa zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

ČLÁNOK VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane výslovne neupravených, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných na území Slovenskej republiky.
2. Poskytovateľ zodpovedá za škodu, spôsobenú nedodržaním podmienok, vyplývajúcich zo zmluvy a z platnej legislatívy.

3. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých objednávateľ dostane 2 rovnopisy a poskytovateľ 1 rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu, sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, jej zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po ich vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovej stránke objednávateľa.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

Poskytovateľ:

Za objednávateľa:

Štefan Balco – UNISTAV
– stav. obchodná firma

Michal Domik
primátor mesta