

ZMLUVA O POSKYTOVANÍ PLNENÍ SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzavretá v súlade s ustanovením §262 ods.1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi:

Obchodné meno: **DUPOS INVEST, a. s.**
Sídlo: Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, Vložka č.: 10370/T
IČO: 36 267 848
DIČ: 2021934024
IČ DPH: SK 2021934024
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK68 1100 0000 0029 2388 2987
Zastúpená: **JUDr. Peter Babka**, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Chlpek, člen predstavenstva

(ďalej ako „Poskytovateľ“)

a

Obchodné meno: **Zdravá župa, s. r. o.**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č.: 48993/T
IČO: 53 708 997
DIČ: 2121488468
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 7831 3314
Zastúpená: **PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH**, konateľ

(ďalej ako „Odberateľ“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Preambula

Táto Zmluva o poskytovaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru je uzavretá na základe podnájomnej zmluvy uzavretej dňa 27.10.2022 medzi Poskytovateľom ako nájomcom a Odberateľom ako podnájomcom (ďalej ako „Podnájomná zmluva“). Predmetom podnájmu podľa tejto Podnájomnej zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Trnave, na Starohájskej ulici č. 1, k.ú. Trnava, v budove súpisné číslo 436 na pozemku parc. č. 5680/81, 5680/132, 5680/133, zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, na LV č. 12 102, a to:

- nebytový priestor č. 1 na I. nadzemnom podlaží o výmere 6,09 m²,
- nebytový priestor č. 1A na I. nadzemnom podlaží o výmere 4,29 m²,
- nebytový priestor č. 1B na I. nadzemnom podlaží o výmere 21,66 m²,
- nebytový priestor č. 2 na I. nadzemnom podlaží o výmere 13,96 m²,
- nebytový priestor č. 3 na I. nadzemnom podlaží o výmere 14,95 m²,
- nebytový priestor č. 4 na I. nadzemnom podlaží o výmere 28,91 m²,
- nebytový priestor č. 6 na I. nadzemnom podlaží o výmere 13,92 m²,
- nebytový priestor č. 7 na I. nadzemnom podlaží o výmere 11,94 m²,
- t. j. spolu o výmere 115,72 m²

(ďalej ako „Nebytový priestor“).

Aby mohol Odberateľ Nebytový priestor užívať v plnom rozsahu spoločne s plneniami spojenými s užívaním Nebytového priestoru uzatvára Poskytovateľ a Odberateľ túto Zmluvu.

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je poskytovanie plnení spojených s užívaním Nebytového priestoru Odberateľ a spoločných priestorov. Plneniami podľa tejto Zmluvy sa rozumie:

- odber tepla,
- odber elektrickej energie v spoločných priestoroch,
- odber vody, odvod vody a odvod zrážkovej vody v spoločných priestoroch,
- užívanie štruktúrovanej kabeláže,
- upratovanie spoločných priestorov,
- upratovanie a údržba areálu,
- odpratávanie snehu,
- odvoz odpadu

(ďalej ako „Plnenia“).

2. Poskytovaním Plnenia podľa tejto Zmluvy je zároveň aj poskytovanie samostatne meranej elektrickej energie pre užívanie prenajatých nebytových priestorov Odberateľ a.
3. Poskytovaním Plnenia podľa tejto Zmluvy je zároveň aj poskytovanie samostatne meraného odberu vody pre užívanie prenajatých nebytových priestorov Odberateľ a.
4. Dodávateľom plnení sa podľa tejto Zmluvy rozumie zmluvný partner Poskytovateľ a, ktorý vykonáva dodávku plnení.

II.

Práva a povinnosti

1. Poskytovateľ sa zaväzuje dodávať Odberateľovi Plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru v množstve podľa potrieb Odberateľ a.
2. Odberateľ sa zaväzuje platiť Poskytovateľovi odplatu dojednanú podľa článku III. tejto Zmluvy.

3. Odberateľ sa zaväzuje prijímať dodávky poskytnuté výlučne Poskytovateľom. Týmto sa Odberateľ zaväzuje, že Plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru bude odberať výlučne prostredníctvom už zriadených sietí a rozvodov a prostredníctvom Poskytovateľa.
4. Poskytovateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú Odberateľovi tretími osobami.

III. Platenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Odberateľ je povinný platiť Poskytovateľovi za Plnenia mesačne odplatu formou paušálnej platby za Plnenia (ďalej ako „Paušálna platba“) a formou zálohovej platby za samostatne meranú elektrickú energiu (ďalej ako „Zálohová platba za elektrinu“) a formou zálohovej platby za samostatne meraný odber vody (ďalej ako „Zálohová platba za vodu“).
2. **Paušálna platba** predstavuje sumu vo výške 138,90,- EUR bez DPH. Poskytovateľ bude k Paušálnej platbe účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
3. **Zálohová platba za elektrinu** v súlade s odsekom 2 článku I. tejto Zmluvy je dohodnutá vo výške 100,- EUR bez DPH za mesiac. Poskytovateľ bude k Zálohovej platbe za elektrinu účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
4. **Zálohová platba za odber vody** v súlade s odsekom 3 článku I. tejto Zmluvy je dohodnutá vo výške 10,- EUR bez DPH za mesiac. Poskytovateľ bude k Zálohovej platbe za vodu účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
5. Mesačná Paušálna platba, mesačná Zálohová platba za elektrinu a mesačná Zálohová platba za vodu je spolu v celkovej výške 248,90,- EUR bez DPH. Poskytovateľ bude k Paušálnej platbe, Zálohovej platbe za elektrinu a Zálohovej platbe za vodu účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

Odberateľ je povinný zaplatiť Poskytovateľovi za mesiac december 2022 prvú Paušálnu platbu, prvú Zálohovú platbu za elektrinu a prvú Zálohovú platbu za vodu v celkovej výške 248,90,- EUR prevodom na bankový účet Poskytovateľa, a to najneskôr do 20.11.2022.

6. Odberateľ je povinný platiť Poskytovateľovi Paušálnu platbu, Zálohovú platbu za elektrinu a Zálohovú platbu za vodu mesačne vopred a to tak, že Paušálnu platbu, Zálohovú platbu za elektrinu a Zálohovú platbu za vodu za príslušný mesiac je povinný zaplatiť do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Paušálna platba a zálohová platba platia.
7. Odberateľ platí Paušálnu platbu a Zálohovú platbu za elektrinu a Zálohovú platbu za vodu bezhotovostným prevodom celej Paušálnej platby, Zálohovej platby za elektrinu a Zálohovej platby za vodu na účet Poskytovateľa.
8. Strany sa dohodli, že Paušálna platba, Zálohová platba za elektrinu a Zálohová platba za vodu sa budú považovať za zaplatené:
 - pripísaním celej Paušálnej platby, Zálohovej platby za elektrinu a Zálohovej platby za vodu na účet Poskytovateľa.

9. V súlade s odsekom 2 tohto článku Poskytovateľ nevykonáva vyúčtovanie skutočnej spotreby plnení zo zaplatenej Paušálnej platby.
10. V súlade s odsekom 3 a 4 tohto článku Poskytovateľ vyúčtuje a vystaví Odberateľovi faktúru jeho skutočnej ročnej spotreby elektrickej energie a vody, vždy ku koncu kalendárneho roka. Preplatky a nedoplatky sú zmluvné strany povinné si navzájom uhradiť do 14 dní od vystavenia faktúry. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie a vody bude realizované na základe uskutočňovaného merania na samostatnom merači prináležiacom k prenajatým priestorom.
11. V súlade s odsekom 3 a 4 tohto článku, ak dôjde k ukončeniu právneho vzťahu podľa tejto Zmluvy, vykoná Poskytovateľ vyúčtovanie skutočnej nameranej spotreby elektrickej energie a vody Odberateľa ku dňu ukončenia tohto právneho vzťahu. Takéto vyúčtovanie je splatné ku dňu ukončenia tohto právneho vzťahu.

IV. ***Doba trvania***

1. Tento právny vzťah vzniká dňom 01.12.2022 a dojednáva sa na dobu neurčitú.

V. ***Skončenie právneho vzťahu***

1. Táto Zmluva zaniká dohodou zmluvných strán.
2. Túto Zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
3. Za ukončenie právneho vzťahu podľa tejto Zmluvy sa ďalej považuje aj ukončenie podnájomného vzťahu podľa preambuly tejto Zmluvy.
4. V prípade, že Odberateľ porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností stanovených v článkoch II. a III. tejto Zmluvy je v omeškaní. V prípade, že Odberateľ svoje povinnosti nezačne plniť ani do 10 dní odkedy ho o to Poskytovateľ požiadal, (primeraná lehota na odstránenie) má poskytovateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Táto Zmluva sa v takomto prípade od začiatku zrušuje.
5. V prípade, že Odberateľ poruší svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, a síce že nebude platiť Poskytovateľovi Paušálnu platbu spojenú s užívaním Nebytového priestoru a/alebo Zálohovú platbu za elektrinu a/alebo Zálohovú platbu za vodu riadne a včas v lehotách tak, ako je to uvedené v článku III., považuje sa takéto porušenie za porušenie podľa § 518 Občianskeho zákonníka (fixná zmluva), pretože na oneskorenom plnení Poskytovateľ nemá záujem.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak zmluvný vzťah skončí z akéhokoľvek dôvodu okrem dôvodov uvedených v bode 1 a 2 tohto článku, Odberateľ je povinný zaplatiť Poskytovateľovo zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky podľa článku VII.

VI.

Prevzatie a odovzdanie

1. Odberateľ zabezpečí Poskytovateľovi dodávku Plnení spojených s užívaním Nebytového priestoru v deň odovzdania nebytového priestoru. O stave v akom zariadenia a vybavenie predmetu plnenia Odberateľ od Poskytovateľa prevzal sa spíše preberací protokol. Preberací protokol sa stane prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
2. Po skončení tohto právneho vzťahu osvedčuje Odberateľ stav meračov a zariadení predmetu plnenia, prostredníctvom odovzdávacieho protokolu.

VII.

Finančná zábezpeka

1. Odberateľ sa zaväzuje, že zaplatí Poskytovateľovi finančnú zábezpeku vo výške 299,- EUR, a to prevodom na bankový účet Poskytovateľa najneskôr do 10.11.2022, inak sa Zmluva od začiatku zrušuje.
2. Poskytovateľ má právo uspokojiť sa z uvedenej finančnej zábezpeky v prípade, že:
 - Odberateľ nezaplatí Paušálnu platbu alebo Zálohovú platbu za elektrinu alebo Zálohovú platbu za vodu riadne a včas v súlade s článkom III. tejto Zmluvy,
 - Odberateľ bude povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil Poskytovateľovi porušením ktorejkoľvek jeho povinnosti podľa tejto Zmluvy,
 - Odberateľ bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy.
3. Poskytovateľ má právo uspokojiť sa z finančnej zábezpeky za podmienok predchádzajúceho odseku v plnej výške konkrétneho nároku. Odberateľ je v takomto prípade povinný doplatiť Poskytovateľovi finančnú zábezpeku do 10 dní, odkedy ho Poskytovateľ upozornil, že sa uspokojil v súlade s odsekom 2 tohto článku. Odberateľ je povinný takto doplatiť finančnú zábezpeku do výšky dojednanej podľa odseku 1 tohto článku.
4. Poskytovateľ je povinný po ukončení platnosti tejto Zmluvy vrátiť Odberateľovi finančnú zábezpeku do 30 dní od riadneho odovzdania nájomného priestoru, z ktorej si však môže uspokojiť svoje nároky podľa odseku 2. tohto článku.

VIII.

Oznamovanie a doručovanie

V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú nižšie, alebo ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené nižšie.

Poskytovateľ:

adresa na doručovanie písomností:

kontaktná osoba:

DUPOS INVEST, a.s., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava

Ing. Študentová Veronika

tel. č.: + [redacted]

e-mail: veronikastudentova@dupos.sk

Pohotovosť DUPOS tel. č.: [redacted]

Odberateľ:

adresa na doručovanie písomností:

kontaktná osoba:

Zdravá župa, s. r. o., Starohájska 10, 917 01 Trnava

Jana Jobbová

tel. č.: +421 33 5559 560

e-mail: jobbova.jana@trnava-vuc.sk

Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu kontaktnej adresy a osoby.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára pri podpise Podnájomnej zmluvy, ktorá je špecifikovaná v preambule tejto Zmluvy.
2. Poskytovateľ podľa tejto Zmluvy nezodpovedá za nedostatky a podmienky v plnení, ktoré sú spôsobené na strane dodávateľa plnení.
3. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov k nej, ktoré musia na znak súhlasu podpísať obe zmluvné strany. V čase podpisu nemá táto Zmluva žiadne dodatky.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) exemplár.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
6. Súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

- Príloha č. 1 – Preberací protokol.

V Trnave, dňa 27.10.2022

Za Poskytovateľa:

V Trnave, dňa 27.10.2022

Za Odberateľa:

DUPOS INVEST, a.s.
JUDr. Peter Babka Ing. Patrik Chlpek
predseda predstavenstva člen predstavenstva

Zdravá župa, s. r. o.
PhDr. Lucia Šmídovičová, PhD., MPH
konateľ

Príloha č. 1
PREBERACÍ PROTOKOL

podľa článku VI. Zmluvy o poskytovaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru

medzi:

Obchodné meno: **DUPOS INVEST, a. s.**
Sídlo: Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, Vložka č.: 10370/T
IČO: 36 267 848
DIČ: 2021934024
IČ DPH: SK 2021934024
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK68 1100 0000 0029 2388 2987
Zastúpená: **JUDr. Peter Babka**, predseda predstavenstva
Ing. Patrik Chlpek, člen predstavenstva

(ďalej ako "Poskytovateľ")

a

Obchodné meno: **Zdravá župa, s. r. o.**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č.: 48993/T
IČO: 53 708 997
DIČ: 2121488468
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK63 0900 0000 0051 7831 3314
Zastúpená: **PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH**, konateľ

(ďalej ako "Odberateľ")

V súlade s čl. VI. zmluvy o poskytovaní plnení spojených s užívaním nebytového priestoru uzavretej medzi Poskytovateľom a Odberateľom zo dňa 27.10.2022 (ďalej ako „Zmluva o poskytovaní plnení“), Odberateľ týmto prehlasuje, že Poskytovateľ mu dnes zabezpečil dodávku elektrickej energie a vody, a že tieto od Poskytovateľa prevzal.

Odberateľ prehlasuje, že stav na meračoch plnení spojených s užívaním nebytového priestoru je nasledovný:

- Električka- číslo merača: _____ Stav: _____ kWh
- Voda- číslo merača: _____ Stav: _____ m3

Odberateľ ďalej prehlasuje, že si je plne vedomý v akom stave sa merač, z siete a rozvody nachádzajú a prehlasuje, že ich stav plne vyhovuje účelu, na ktorý je

V Tmave, dňa __.__.2022

V Tmave, dňa __.__.2022

Za Poskytovateľa:

Za Odberateľa:

DUPOS INVEST, a.s.
JUDr. Peter Babka Ing. Patrik Chlpek
predseda predstavenstva člen predstavenstva

Zdravá župa, s.r.o.
PhDr. Lucia Šmidovičová, PhD., MPH
konateľ