

# Zmluva o zabezpečení technickej správy č. C05L180513

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. Anna Kašajová, predsedníčka okresného súdu
- Identifikačné údaje:
- a) IČO: 00 039 471
  - b) IČ DPH: nie je platca DPH
  - c) Registrácia: -
  - d) Bankové spojenie:
  - e) IBAN:

/ďalej len „Objednávateľ“/

- 1.2. **Technický správca:** **ENGIE Services, a.s.**  
Jarošova 2961/1  
831 03 Bratislava
- zástupca: Ing. Peter Lempel, člen predstavenstva  
Ing. Róbert Ruňanin, člen predstavenstva
- Identifikačné údaje:
- f) IČO: 35 966 289
  - g) IČ DPH: SK 2022091995
  - h) Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, Vložka č. 3744/B
  - i) Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
  - j) IBAN:
  - k) SWIFT:

/ďalej len „Správca“/

/ďalej len „zmluvné strany“/

## 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je záväzok Správca vykonávať zmluvne dohodnuté činnosti tak, aby Objednávateľ mohol riadne užívať zmluvný objekt. Pod riadnym užívaním zmluvného objektu sa pre potreby tejto zmluvy rozumie najmä hospodárna, bezporuchová, funkčná a bezpečná prevádzka objektu, ktorá naplňa Záujem Objednávateľa.

- 2.2. Pod zmluvným objektom Objednávateľa sa rozumejú budovy resp. stavby so súpisným č. 98 stojacej 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, vyplýva z Prílohy č. 1 (Rozsah zmluvných paušálnych výkonov s výškou ročnej ceny).
- 2.4. Zoznam technických zariadení (v stave ku dňu podpisu zmluvy) je uvedený v Prílohe č. 2 (Zoznam zmluvných zariadení).
- 2.5. Pod zmluvnými zariadeniami sa rozumejú technické zariadenia/technológie, ktoré sú inštalované alebo umiestnené v objekte Objednávateľa (alebo ich súčastiach) ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a ktoré sú uvedené v Prílohe č.2.

### 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 paušálne činnosti a poskytovať služby podľa tejto zmluvy aj inak ako prostredníctvom svojich zamestnancov (napr. prostredníctvom dodávateľov), a to subdodávateľom vopred odsúhlaseným od objednávateľa.
- 3.2. Správca sa zaväzuje, že vykonávaním činností podľa tejto zmluvy poverí len osoby, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu, sú odborne a zdravotne spôsobilé na vykonávanú činnosť, sú zaškolené a sú poučené o zásadách bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.3. Povinnosť Správcu poskytovať Objednávateľovi služby technickej správy (facility managementu) a každodennej prevádzky objektov v zmysle tejto zmluvy v rámci paušálnych výkonov sa nevzťahuje na služby a činnosti vymedzené v Prílohe č. 3 (Cena nadpaušálnych výkonov, ďalej len „nadpaušálne práce“). Požiadavka na vykonanie takýchto nadpaušálnych prác sa považuje za jednorazovú objednávku nad rámec ceny paušálnych výkonov v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy. Správca je povinný vykonať nadpaušálne práce len na základe písomného odsúhlasenia ceny Objednávateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že za písomnú formu objednávky a oznámenia ceny nadpaušálnych prác podľa tohto bodu sa považuje aj doručenie, resp. oznámenie prostredníctvom emailu, resp. „HelpDesk systému“ ak je k dispozícii.
- 3.4. O vykonaní odborných prehliadok a skúšok vyhotoví Správca Protokol z odbornej prehliadky v zmysle platných všeobecne záväzných predpisov. 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. Správca je povinný najneskôr do 30 dní o vykonaných činnostiach zaslať kópiu protokolu elektronicky poverenej / oprávnenej osobe Objednávateľa uvedenej v Prílohe č. 5.
- 3.5. O vykonaní údržby a opráv v prípade nadpaušálnej činnosti, ktoré Objednávateľ vopred písomne schválil (za písomnú formu sa považuje aj emailová komunikácia, resp. „HelpDesk systém“ ak je k dispozícii), vyhotoví Správca súpis vykonaných prác/pracovný výkaz, v ktorom vyznačí aké práce vykonal, čas trvania výkonu činností a počet najazdených kilometrov v jednotkových cenách uvedených v Prílohe č. 3. Materiál spotrebovaný pri výkone opravy, resp. údržby je Správca oprávnený účtovať Objednávateľovi.
- 3.6. Rozsah servisných činností zahrnutých v paušálnej cene na zmluvných zariadeniach uvedených v Prílohe č. 2 je vymedzený na maximálne paušálne výkony počas obdobia platnosti zmluvy periódy.
- 3.7. Vykonaním zápisu Správcom do prevádzkovej knihy zmluvného objektu a potvrdením protokolov/pracovných výkazov podpisom zo strany oprávneného zástupcu Objednávateľa je potvrdené splnenie príslušnej povinnosti Správcu, pokiaľ Objednávateľ neuvedie inak (zodpovednosť Správcu za riadne splnenie povinnosti tým nie je dotknutá).

- 3.8. Správca nenesie zodpovednosť za náklady na opravu za všetky poruchy a závady vzniknuté opotrebovaním zariadenia, a nesprávnym zaobchádzaním, použitím násilia zamestnancami Objednávateľa alebo tretími osobami, ktorým Objednávateľ umožní prístup k zariadeniam, alebo poškodením 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 povinnosti Správcu.
- 3.9. 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.
- 3.10. Prevádzkový čas zmluvného objektu počas pracovných dní je od 8:00 – do 16:00 hod.

#### 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 a kvalitne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi a technickými predpismi, návodmi/podkladmi 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 tejto 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 objektov (napr. energetické certifikáty, projektová dokumentácia, záruky, revízie správy, a pod.), ktoré mu boli zverené alebo ktoré vznikli v súvislosti s vykonávaním jeho činností podľa tejto zmluvy (ďalej len „dokumentácia“), boli úplné, aktuálne a platné. Správca je povinný viesť dokumentáciu v elektronickej (za elektronickej sa považuje 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 tejto zmluvy použije iba pre účely plnenia tejto zmluvy a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 4.5. Správca berie na vedomie, že Objednávateľ má záujem na: (i) efektívnej správe a prevádzke objektov a efektívnom prevádzkovaní Podnikania; (ii) zabezpečení konkurencieschopnosti objektov a Podnikania a (iii) zvýšení výnosnosti objektov (všetko vyššie uvedené ďalej len ako „Záujem Objednávateľa“). Pri plnení akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy je Správca povinný postupovať tak, aby bol napĺňaný Záujem Objednávateľa. Správca je povinný zabezpečovať výkon prevádzky a obsluhy zmluvných zariadení v zmysle prevádzkového poriadku a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.6. Správca je povinný
- používať také pracovné metódy pre plnenie svojich povinností z tejto zmluvy, ktoré sú vhodné z pohľadu účelu a hodnoty objektu;
  - plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy v štandarde rovnakom alebo vyššom ako je bežné v porovnateľných kancelárskych budovách;

- c. konať za všetkých okolností, ktoré môžu v súvislosti s plnením povinností podľa zmluvy vyvstať, poctivo, s vynaložením odbornej starostlivosti, v dobrej viere a v najlepšom záujme Objednávateľa a objektu;
- d. predchádzať konfliktom svojich záujmov a záujmov Objednávateľa. Ak hrozí konflikt záujmov Objednávateľa a záujmov Správcu alebo ak došlo k takému konfliktu záujmov, informovať o tejto skutočnosti okamžite Objednávateľa a vyžiadať si jeho pokyn pre ďalší postup v predmetnej záležitosti;
- e. oznamovať Objednávateľovi všetky dôležité informácie týkajúce sa jeho činnosti podľa tejto zmluvy a informovať Objednávateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu byť dôležité pre ochranu jeho záujmov;
- f. zabezpečiť včas všetky potrebné informácie, súhlasy, vyjadrenia, prípadne povolenia za účelom riadneho plnenia svojich povinností podľa tejto zmluvy;
- g. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k (i) vzniku škody alebo iného negatívneho následku vo vzťahu k akejkoľvek osobe, majetku a/alebo životnému prostrediu; (ii) vzniku akejkoľvek zodpovednosti Objednávateľa (ak nie je výslovne dohodnuté inak);
- h. svojou činnosťou prispievať k dosiahnutiu Záujmu Objednávateľa a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo byť v rozpore so Záujmom Objednávateľa;
- i. nenavrhať Objednávateľovi schválenie dodávateľa, o ktorom vie (alebo by mal pri konaní s odbornou starostlivosťou vedieť), že existuje dôvodná pochybnosť o riadnom splnení záväzkov takouto osobou;
- j. informovať Objednávateľa o zmenách právnych predpisov, ich vplyve na poskytované činnosti a v dôsledku toho o potrebe úpravy tejto zmluvy;
- k. vyberať dodávateľa materiálov so starostlivosťou poctivého obchodníka, chrániac predovšetkým záujmy Objednávateľa a to tak, aby pomer cena/kvalita materiálu bol čo najlepší;
- l. kontrolovať priebeh a kvalitu poskytovaných činností a umožniť vykonanie takejto kontroly aj Objednávateľovi;
- m. zabezpečiť, aby náklady práce, spotrebného materiálu, náhradných dielov a iných vecí a činností, ktoré je Objednávateľ povinný nahradiť Správcovi, vo všetkých podstatných ohľadoch (najmä čo sa týka výšky nákladov), zodpovedali trhovému štandardu;
- n. plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy v lehotách uvedených v zmluve, avšak vždy čo možno najskôr;
- o. postupovať v súlade s pokynmi Objednávateľa a upozorňovať Objednávateľa na nevhodnosť jeho pokynov (najmä s ohľadom na dosahovanie Záujmu Objednávateľa);
- p. vykonávať všetky svoje povinnosti s prihliadnutím na ich vplyv na stav objektu a technických zariadení a vynakladať všetko primerané úsilie na udržanie alebo zlepšenie jej stavu;
- q. na svoje náklady vyhotovovať všetky dokumenty a iné písomnosti, vyhotovenie ktorých je potrebné alebo vhodné pre plnenie povinností Správcu z tejto zmluvy s výnimkou tých, ktoré neboli odovzdané pri preberaní objektu a budú uvedené v rámci preberacieho protokolu;
- r. vo vzťahu k tretím osobám vždy vystupovať tak, aby bolo zrejmé, že nie je oprávnený zmluvne zaviazvať Objednávateľa ani urobiť pre Objednávateľa záväzný návrh na uzatvorenie zmluvy, ibaže bola Správcovi udelená Objednávateľom príslušná plná moc;
- s. zabezpečiť dodržiavanie pravidiel bezpečnosti a ochrany zdravia (vrátane požiarnych predpisov), určených všeobecne záväzným právnym predpisom a/alebo aplikovateľných v objekte zo strany osôb, ktoré sa za Správcu podieľajú na plnení tejto zmluvy;
- t. zabezpečiť, aby všetky osoby, ktoré sa za Správcu podieľajú na poskytovaní služieb podľa tejto zmluvy mali dostatočné odborné znalosti a schopnosti, kvalifikáciu a skúsenosti a boli riadne technicky vybavené (napr. náradím, zariadeniami, alebo iným vybavením);

- u. na výzvu Objednávateľa, odovzdať Objednávateľovi alebo ním určenej osobe zoznam dokumentácie a/alebo akýkoľvek dokument tvoriaci dokumentáciu;
  - v. na výzvu Objednávateľa sa s Objednávateľom stretnúť v čase a mieste prijateľnom pre Objednávateľa najmä za účelom prediskutovania stavu plnenia zmluvy a informovania Objednávateľa o závažných skutočnostiach týkajúcich sa objektu;
  - w. o veci, ktoré boli Správcom poskytnuté zo strany Objednávateľa na účely poskytovania služieb, sa starať so starostlivosťou riadneho hospodára;
  - x. používať energie a média poskytnuté/sprístupnené mu zo strany Objednávateľa hospodárne, na účely plnenia záväzkov z tejto zmluvy a len v nevyhnutnom množstve;
  - y. v prípade ak Objednávateľ požaduje od Správcu vymeniť konkrétneho zamestnanca alebo osobu, ktorá sa za Správcu podieľa na výkone služieb v zmysle zmluvy z dôvodu opakovaného alebo hrubého porušenia prevádzkového poriadku v objektoch alebo z dôvodu opakovaného alebo hrubého porušenia povinností vyplývajúcich pre Správcu z tejto zmluvy alebo z dôvodu opakovaného alebo hrubého neslušného správania takejto osoby, je Správca povinný túto požiadavku Objednávateľa bez zbytočného odkladu akceptovať a príslušnú osobu nahradiť;
  - z. vykonávať všetky potrebné opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov, väd, hroziacich či vzniknutých škôd a pod., ktoré vznikli pri vykonávaní činností zo strany Správcu; o uskutočnených opatreniach informovať písomne príslušného kontaktného pracovníka Objednávateľa;
  - aa. zabezpečiť, aby akékoľvek informácie, ktoré poskytuje pri plnení tejto zmluvy, boli pravdivé, presné a nezavádzajúce;
  - bb. pri výkone svojich činností neporušovať akékoľvek dokumenty záväzné pre Objednávateľa (najmä zmluvy, rozhodnutia orgánov verejnej moci a pod.);
  - cc. pri výkone činností podľa tejto zmluvy spolupracovať so správcom budovy, Objednávateľom, poskytovateľom strážnych služieb, a ďalšími osobami určenými Objednávateľom a poskytovať týmto osobám všetku požadovanú súčinnosť v rozsahu predmetu plnenia tejto zmluvy.
- 4.7. Správca poskytuje Objednávateľovi v prípade opráv, úprav a iných činností v zmysle zmluvy záruku za akosť najmenej po dobu (i) 24 mesiacov (nové súčiastky a náhradné diely); (ii) 36 mesiacov (stavebné práce); (iii) 12 mesiacov (iné súčiastky) a (iv) 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. Zároveň Správca prehlasuje, že bude pri plnení tohto bodu (najmä pri zabezpečení záruk od subdodávateľov) postupovať ako dobrý hospodár.
- 4.8. Správca je oprávnený sa od pokynov Objednávateľa odchýliť bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa, len v prípade, že takéto konanie je v záujme Objednávateľa a len v prípade, že hrozí nebezpečenstvo z omeškania. O takomto odchýlení sa od pokynu je Správca povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Objednávateľa.
- 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 objednávať z prevádzky objektu a technických zariadení vyplynúť a v tejto súvislosti prijímať (resp. informovať Objednávateľa o potrebe prijatia) všetky opatrenia na predchádzanie ktorejkoľvek z uvedených skutočností.
- 4.10. V prípade, že zmeny právnych predpisov, nariadení, vyhlášok, STN alebo EN upravujúcich prevádzku objektu prijaté po dni podpisu tejto zmluvy budú mať vplyv na rozsah poskytovaných paušálnych činností a s tým súvisiacu zmenu paušálnej ceny, sú zmluvné strany povinné na

návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany vstúpiť v dobrej viere do rokovaní s cieľom dohodnúť sa bezodkladne na pomernom znížení alebo zvýšení paušálnej ceny písomným dodatkom k tejto zmluve.

- 4.11. Pre účely bodu 4.10 zmluvy sa body 7.7. a 7.8. zmluvy budú aplikovať primerane, s tým rozdielom, že návrh na zvýšenie cien paušálnych výkonov je Správca oprávnený doručiť Objednávateľovi najneskôr do 3 mesiacov po účinnosti príslušnej zmeny, pričom za relevantné sa budú považovať len také zmeny právnych predpisov, nariadení, vyhlášok, STN alebo EN upravujúcich prevádzku objektu, o ktorých Správca ku dňu podpisu tejto zmluvy nevedel a ani nemohol vedieť, ak by konal s odbornou starostlivosťou.

## 5. Spolupôsobenie Objednávateľa

- 5.1. Objednávateľ je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci zaobchádzali s technickými zariadeniami starostlivo a podľa predpisov.
- 5.2. 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 Správca Objednávateľom bude prebiehať písomnou formou a minimálne 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.
- 5.3. Objednávateľ sa zaväzuje umožniť Správci vstup do zmluvného objektu a prístup k zmluvným zariadeniam, to všetko však v čase, v rozsahu a spôsobom, ktorý bude prijateľný pre Objednávateľa (najmä s ohľadom na záväzky z existujúcich nájomných zmlúv v objektoch) a zabezpečiť bezplatné poskytnutie studenej vody, teplej vody a elektrickej energie potrebnej pre výkon zmluvných činností Správcom.
- 5.4. Pod zamestnancami Správca sa pre potreby tejto zmluvy rozumejú zamestnanci Správca, zamestnanci jeho dodávateľov a fyzické osoby, ktoré sú jeho dodávateľom.
- 5.5. Pod subdodávateľom sa rozumie tretia osoba, ktorú Správca na svoj účet, na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo poveril vykonaním niektorej čiastkovej činnosti z dohodnutých zmluvných činností vopred odsúhlasených Objednávateľom.
- 5.6. Pre vylúčenie všetkých pochybností sa zmluvné strany dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa za správanie Správca rovnako považuje aj správanie jeho zamestnancov, iných osôb ktoré sa za Správca podieľajú na plnení tejto zmluvy, vrátane splnomocnených alebo iných zástupcov Správca a priamych alebo nepriamych dodávateľov a ich zamestnancov.
- 5.7. Objednávateľ poskytne Správci na jeho predchádzajúcu písomnú výzvu potrebné informácie a dôležité technické podklady ohľadom objektov, ktoré má Objednávateľ k dispozícii.
- 5.8. ,
- 5.9. Objednávateľ je povinný určiť oprávnených zástupcov, ktorí budú komunikovať so Správcom vo veciach tejto zmluvy, a ktorí potvrdia podpisom a pečiatkou a prevezmú protokoly/výkazy o vykonaní prác vystavené Správcom, prípadne inú dokumentáciu týkajúcu sa plnenia zmluvy, resp. ktorí budú nahlasovať a objednávať nadpaušálne práce, odsúhlasovať výšku faktúr Správca a pod. Konkrétne podmienky určenia a výmeny týchto zástupcov sú upravené v čl. 9 zmluvy.
- 5.10. Objednávateľ sa zaväzuje uhradiť Správci nevyhnutné náklady, ktoré tento vynaloží v súvislosti s odvrácaním havarijného stavu, ktorým sa rozumie stav bezprostredne hrozacej škody na majetku Objednávateľa alebo na zdraví osôb, ktoré sa nachádzajú v zmluvnom objekte alebo v jeho bezprostrednej blízkosti, pokiaľ ohrozenie majetku a zdravia, resp., potreba odvrácania škody nevznikla v súvislosti s porušením povinnosti Správca, a to až po sumarizácii a odsúhlasení takýchto nákladov Objednávateľom. Pod nevyhnutnými nákladmi sa rozumejú nevyhnutné dopravné náklady na zamestnanca od miesta sídla na miesto určenia, náklady na nevyhnutnú prácu v hodinovej sadzbe podľa Prílohy č. 3 tejto zmluvy a náklady na nevyhnutný použitý materiál.

- 5.11. Objednávateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie alebo zničenie predmetov, náradia a zariadení potrebných zo strany Správcu pre účely plnenia tejto zmluvy.

## 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 povinnosti.
- 6.3. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu nahradiť škody, ktoré vzniknú jednej zmluvnej strane činnosťou druhej zmluvnej strany, alebo neplnením povinností podľa tejto zmluvy.
- 6.4. Odo dňa podpisu tejto zmluvy do neskoršieho z nasledovných dní (i) deň zániku tejto zmluvy alebo (ii) posledný deň poslednej záručnej doby, vo vzťahu k záruke, ktorú poskytuje Správca Objednávateľovi podľa tejto zmluvy je Správca povinný (x) byť poistený voči zodpovednosti za škody spôsobené tretím osobám (vrátane Objednávateľa) v súvislosti so svojou činnosťou vykonávanou v zmysle tejto zmluvy s limitom plnenia minimálne 5 000 000 EUR na 1 poistnú udalosť a (y) zabezpečiť poistenie majetku/zariadení Správcu a ďalších vecí privezených Správcom na účely plnenia povinností zo zmluvy, to všetko prinajmenšom v rozsahu a za podmienok ako vyplývajú z poistnej zmluvy, ktorej poistný certifikát (fotokópia) tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy. Správca je povinný kedykoľvek počas trvania zmluvy na požiadanie Objednávateľa predložiť doklad preukazujúci platnosť poistenia, ktoré je Správca povinný zabezpečiť v zmysle tejto zmluvy.
- 6.5. Ak Správca nesplní akúkoľvek svoju povinnosť v súlade s touto zmluvou (ďalej iba „Porušenie“), Objednávateľ Správcu na Porušenie upozorní a príslušné Porušenie nie je odstránené ani v lehote na nápravu podľa nasledujúceho bodu zmluvy, Objednávateľ bude 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 (i) života a zdravia; (ii) majetku Objednávateľa alebo tretej osoby; alebo (iii) životného prostredia, sa bude za primeranú považovať lehota v dĺžke aspoň 3 pracovné dni.
- 6.7. Správca zodpovedá Objednávateľovi za akúkoľvek a všetku škodu, vzniknutú na majetku alebo zdraví Objednávateľa alebo tretej osoby, vzniknutej pri vykonávaní predmetu tejto zmluvy Správcom, alebo osobami Správcu k tomu splnomocnenými, či už k tejto škode došlo porušením právnych predpisov a technických či iných noriem, alebo používaním akýchkoľvek prostriedkov a vecí Správcu alebo osôb Správcom poverených, či inak.

Správca berie na vedomie, že objekt slúži ako kancelárska budova a súhlasí s tým, že v prípade preukázateľného porušenia povinností Správcu podľa tejto zmluvy, je Správca po zdokladovaní vzniku škody Objednávateľom, na výzvu Objednávateľa povinný uhradiť Objednávateľovi prípadné škody, ktoré vznikli preukázateľne v príčinnej súvislosti so zanedbaním výkonu činnosti Správcu podľa tejto zmluvy a to v maximálnej výške podľa poistného plnenia v rámci poistnej zmluvy podľa bodu 6.4 tohto článku. Ďalšie práva Objednávateľa voči Správcovi tým nie sú dotknuté. na túto zmluvu v prípadoch náhrady škody spôsobenej porušením povinností Správcu. Správca sa nemôže odvolávať na to, že nenahradí škodu, ktorá prevyšuje škodu, ktorú Správca v čase vzniku tejto zmluvy ako možný dôsledok porušenia svojej povinnosti predvídala alebo mohol predvídať s prihliadnutím na skutočnosti, ktoré v uvedenom čase Správca poznal alebo mohol poznať pri obvyklej starostlivosti.

## 7. Cena

- 7.1. Cena za zmluvné činnosti je určená dohodou zmluvných strán v zmysle § 3 ods. 1 Zák. 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 výkonov ako výsledok verejného obstarávania.

- 7.3. Cena a rozsah paušálne dohodnutých výkonov je uvedená v Prílohe č. 1.
- 7.4. Cena nadpaušálnych výkonov pozostáva z ceny činností vykonávaných v hodinovej sadzbe, z ceny použitého materiálu a z dopravných nákladov na základe Prílohy č. 3 (Cena nadpaušálnych výkonov), príp. Prílohy č. 4. Schvaľovanie nadpaušálnej ceny je stanovené v ods. 3.5. tejto zmluvy.
- 7.5. Zmluvné ceny paušálne dohodnutých výkonov obsahujú už aj náklady na dopravu Správcu na miesto výkonu prác, vrátane straty času na ceste, a preto Správca nie je oprávnený tieto náklady zvlášť fakturovať. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, alebo pokiaľ sa Správca a Objednávateľ v konkrétnom prípade nedohodnú inak, platí, že Správca nemá nárok účtovať Objednávateľovi akékoľvek náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s touto zmluvou. Ak sa Správca nedohodne v konkrétnom prípade s Objednávateľom písomne inak, platí, že povinnosť Objednávateľa nahradiť Správci akékoľvek náklady podľa tejto zmluvy vzniká len vo vzťahu k nákladom, ktoré sú riadne zdokumentované a ktoré Správca vynaložil v dobrej viere, účelne a v súvislosti s plnením jeho povinností podľa tejto zmluvy.
- 7.6. 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.
- 7.7. V prípade, že dôjde po podpise zmluvy k skutočnosti, ktorá zakladá podstatnú zmenu rozsahu zmluvných zariadení (napr. zmena počtu zmluvných zariadení, atď.), zmluvné strany sa zaväzujú na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany vstúpiť v dobrej viere do rokovaní s cieľom dohodnúť sa bezodkladne na pomernom znížení alebo zvýšení paušálnej ceny písomným dodatkom k tejto zmluve.
  - a. identifikáciu zmluvných zariadení, ktorých sa zmena týka; a
  - b. návrh sumy navýšenia ceny paušálnych výkonov, spolu s detailnou kalkuláciou a riadnym odôvodnením.
- 7.8. Správca je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť Objednávateľovi všetku súčinnosť a informácie, ktoré bude Objednávateľ na účely bodu 7.7., 7.10. a 4.10 zmluvy požadovať..
- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nastania skutočností uvedených v bode č. 7.7. tohto článku, sú povinné uvedené skutočnosti vzájomne odsúhlasiť.
- 7.10. Zmluvné strany sú povinné zmeny zmluvných zariadení zmluvy a z toho vyplývajúcu zmenu paušálnej ceny riešiť na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany tým, že vstúpia v dobrej viere do rokovaní s cieľom dohodnúť sa bezodkladne na pomernom znížení alebo zvýšení paušálnej ceny písomným dodatkom k tejto zmluve.

## 8. Platobné podmienky

- 8.1. Cenu za vykonané práce uhradí Objednávateľ na základe faktúr Správcu.
- 8.2. Správci vzniká právo fakturovať:
  - a) Mesačne cenu za paušálne dohodnuté výkony podľa Prílohy č. 1 za výkon technickej správy a zabezpečenie prevádzky budovy po ukončení bežného mesiaca vo výške ceny uvedenej v Prílohe č. 1.
  - b) Mesačne cenu za nadpaušálne výkony podľa Prílohy č. 3 a Prílohy č.4 po ich odsúhlasení, vykonaní a prevzatí Objednávateľom po ukončení bežného mesiaca.
- 8.3. Ako podklad pre fakturáciu slúži podľa ods. 8.2. písm. a) táto zmluva a podľa ods. 8.2. písm. b) a c) vzájomne odsúhlasený protokol o vykonaní prác/pracovný výkaz, ktorý bude priložený v kópii k vystavenej faktúre.
- 8.4. Určený zodpovedný zamestnanec Správcu je povinný zaslať e-mailom určenému zodpovednému zamestnancovi Objednávateľa do 2 dní po skončení mesiaca sumarizáciu vykonaných nadpaušálnych prác v danom mesiaci.
- 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 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Na faktúre musia byť uvedené údaje Správcu:
  - a) presná adresa,
  - b) IČO,

- c) DIČ,
- d) bankové spojenie,
- e) IBAN,
- f) SWIFT,
- g) názov a označenie zmluvy,
- h) sadzbu a výšku DPH,
- i) termínu splatnosti faktúry,
- j) stručný, ale jasný popis vykonaných prác a miesto/objekt, kde boli práce realizované,
- k) v prípade prác vykonaných nad rámec paušálnych služieb, bude súčasťou faktúry v prílohe:
  - a. výkaz práce s uvedením počtu odpracovaných hodín a najazdených kilometrov,
  - b. množstvom vykonaných prác, s vymenovaním spotrebovaného materiálu, a pod.

Tieto doklady musia byť opatrené pečiatkami s čitateľnými podpismi zodpovedných zástupcov oboch zmluvných strán. Kópie dokladov obdrží preberajúci zástupca Objednávateľa.

- 8.6. V prípade, že faktúra alebo podklady k faktúre nebudú zodpovedať vyššie uvedeným požiadavkám, bude faktúra vrátená Správci a nová lehota splatnosti bude plynúť od dátumu doručenia novej riadne vystavenej respektíve opravenej faktúry Objednávateľovi.
- 8.7. Správca doručí faktúry za plnenia podľa tejto zmluvy na adresu sídla Objednávateľa uvedenú v ods. 1.1 tejto zmluvy, pokiaľ Objednávateľ neurčí inak.
- 8.8. Faktúry sú splatné do 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 %. V okamihu meškania splnenia si peňažného záväzku Objednávateľom, je Správca povinný pred účtovaním si úroku z omeškania upozorniť na túto skutočnosť Objednávateľa.

## 9. Zodpovední zamestnanci a spôsob komunikácie

- 9.1. Zoznam kontaktných zamestnancov zo strany Objednávateľa a Správcu, vrátane kontaktných údajov tvorí súčasť zmluvy ako Príloha č. 5 (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. Príslušná zmluvná strana je oprávnená kedykoľvek meniť kontaktné osoby uvedené v Prílohe č. 5 tejto zmluvy, pričom príslušná zmena je účinná najskôr v deň nasledujúci po doručení príslušného písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
- 9.3. V prípade naliehavých požiadaviek (havarijná udalosť) je možné tieto nahlásovať 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 3 mesiace;
  - b. ak v spoločnosti Správcu alebo Objednávateľa dôjde k akejkoľvek zmene vlastnickej štruktúry a/alebo k zmene osôb priamo alebo nepriamo ovládajúcich Správcu alebo Objednávateľa s výpovednou lehotou 1 mesiac.

- c. z dôvodu uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníctva objektov na inú osobu a/alebo zmluvy, ktorej predmetom je zmena kontroly nad Objednávateľom s výpovednou lehotou 1 mesiac; a
- 10.3. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 1 mesiac, ak druhá zmluvná strana podstatným spôsobom porušila svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 10.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pod podstatným porušením zmluvnej povinnosti rozumejú:
- na strane Správcu, najmä:
- a) nevykonanie pravidelnej údržby alebo iných služieb v rozsahu dohodnutom v tejto 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 (najmenej 2 razy) podstatné časové oneskorenie pri odstraňovaní závad,
  - d) opakované (najmenej 2 razy) podstatné časové oneskorenie pri odstraňovaní havárie,
  - e) opakované (najmenej 2 razy) omeškania s poskytovaním služieb dohodnutých touto zmluvou,
  - f) porušenie akejkoľvek povinnosti Správcu, pokiaľ k náprave závadného stavu neprišlo ani v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy Objednávateľa na nápravu;
  - g) pokiaľ v dôsledku činnosti Správcu bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa dôjde k uzavretiu, resp. obmedzeniu prevádzky objektu;
- na strane Objednávateľa:
- a) omeškanie Objednávateľa s platením dvoch a viac faktúr podľa bodu 8.2 zmluvy, dlhšie ako 30 dní od doručenia písomnej výzvy na nápravu vzniknutého omeškania.
- 10.5. Zmluvné strany nezodpovedajú za škodu vzniknutú v dôsledku porušenia ich zmluvných záväzkov, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nemôže plniť svoje zmluvné povinnosti z dôvodu neodvratiteľnej mimoriadnej prekážky, ktorá nastala po uzatvorení zmluvy nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a plne jej bráni v splnení jej povinnosti a ktorej vznik, nebolo možné ani rozumné v čase uzatvorenia zmluvy predvídať a ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (napr. vojnové konflikty, živelné pohromy, ekonomické sankcie, občianske nepokoje, atď.).
- 10.6. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o skutočnostiach (vyššej moci) podľa bodu 10.5 zmluvy bez omeškania najneskôr do 10 kalendárnych dní písomnou formou. Okolnosti vyššej moci musia byť doložené nezávislým orgánom (polícia, obchodná komora, štátny orgán) alebo iným spôsobom riadne preukázané. Prekážky osobnej povahy (ako napr. choroba, smrť atď.) 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.
- 10.7. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto 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; a
  - b. platnosť a účinnosť nasledovných bodov zmluvy: bod 6.7 zmluvy, čl. 11.1 až 11.3 zmluvy, a iné ustanovenia zmluvy, z ktorých povahy vyplýva, že by mali ostať účinné aj po ukončení tejto zmluvy.
- 10.8. 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 managementu) a každodennej prevádzky objektov a prevádzkovania Podnikania, a to aj po zániku tejto zmluvy. Bez obmedzenia vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že si vzájomne podpíšu dokument potvrdzujúci ukončenie tejto zmluvy a zánik povinností zmluvných strán (s výnimkou prípadných nevysporiadaných nárokov a práv zmluvných strán a za podmienok uvedených v bode 10.7) a zároveň Správca poskytne Objednávateľovi na jeho výzvu informácie týkajúce sa plnenia tejto zmluvy.
- 10.9. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy výlučne z dôvodov uvedených a spôsobom uvedeným v tejto zmluve alebo písomnou dohodou.
- 10.10. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch porušenia povinnosti druhou zmluvnou stranou, ktoré je podstatné a ktoré nebolo odstránené Správcom ani v lehote 10 dní po tom čo sa o takomto podstatnom porušení zmluvy dozvedel. Odstúpenie od tejto zmluvy

nadobúda účinnosť od okamihu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy správcovi, pokiaľ Objednávateľ neurčí v odstúpení iný, neskorší termín. Ustanovenia § 345 ods. 1 a 3 a § 346 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov, sa pre účely tejto zmluvy nepoužívajú.

- 10.11. V prípade zmeny rozsahu zmluvných činností, ktorý si zmluvné strany odsúhlasia, dôjde k úprave ceny za paušálne výkony a to formou osobitného písomného dodatku.

## 11. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s činnosťou podľa tejto 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 tejto zmluvy, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy ako i ďalších informáciách tvoriacich predmet obchodného, prípadne bankového tajomstva, o ktorých sa dozvedel pred alebo po uzatvorení tejto 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 tejto 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. 5 zmluvy možno len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
- 11.5. Dodatky ku zmluve musia byť rovnako ako táto zmluva potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 11.6. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené prednostne dohodou. V prípade, že sa nepodarí takéto spory vyriešiť vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike, aby o takomto spore rozhodol.
- 11.7. Zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov, alebo do vyčerpania hodnoty zákazky 49.999,99 EUR bez DPH / 59.999,99 EUR s DPH ako výsledok verejného obstarávania.
- 11.8. 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.
- 11.9. Zmluvné strany sú povinné vykonať ku dňu skončenia účinnosti tejto zmluvy inventúru vykonaných výkonov a platieb a na základe výsledkov tejto inventúry vyrovnať si svoje vzájomné záväzky.
- 11.10. 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 časti, 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 pri dodržaní podmienok ako výsledok postupu verejného obstarávania.
- 11.11. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
- 11.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
- 11.13. Správca vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy vyžiadaval od Objednávateľa všetky informácie a dokumenty potrebné pre riadne plnenie povinností Správca podľa zmluvy, s týmito

informáciami a dokumentmi sa oboznámil a potvrdzuje, že ku dňu podpisu zmluvy neexistujú žiadne prekážky riadneho plnenia povinností Správcu vyplývajúcich zo zmluvy.

11.14. Správca je oprávnený postúpiť alebo previesť akékoľvek pohľadávky, práva alebo povinnosti voči Objednávateľovi iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezdôvodne takýto súhlas druhej zmluvnej strane bezodkladne písomne udeliť neodmietne.

11.15. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Prílohy:

Príloha č. 1 – Rozsah zmluvných paušálnych výkonov s výškou ročnej ceny, vrátane výkonov s periodicitou nad jeden rok spadajúcich do obdobia platnosti zmluvy

Príloha č. 2 – Zoznam zmluvných zariadení

Príloha č. 3 – Cena nadpaušálnych výkonov

Príloha č. 4 – Zoznam revíznych činností s frekvenciou výkonu nad 1 rok, ktoré nespádajú do obdobia platnosti zmluvy

Príloha č. 5 – Zoznam kontaktných osôb

Príloha č. 6 – Fotokópia poistného certifikátu

V Bratislave, dňa

Za Objednávateľa:

V Bratislave, dňa

Za Správcu:

**JUDr. Anna Kašajová**  
predsedníčka okresného súdu

**Ing. Peter Lempel**  
člen predstavenstva spoločnosti

**Ing. Róbert Ruňanin**  
člen predstavenstva spoločnosti

## 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.),
- 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 a súčasne zahŕňa servis, odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení v zmysle Prílohy č.2 nad jeden rok, ktoré nespádajú do obdobia platnosti zmluvy
- 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)
- deratizácia 5 650 m<sup>2</sup> 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 – paušálne činnosti do 1 roka                | 1 781,21 €                                         | 2 137,45 €        | 21 374,50 €                                     | 25 649,40 €        |
| Technická správa zariadení objektu – paušálne činnosti nad 1 rok pre zariadenia | 199,19 €                                           | 239,03 €          | 2 390,30 €                                      | 2 868,36 €         |
| <b>SPOLU – za celý predmet zákazky</b>                                          | <b>1 980,40 €</b>                                  | <b>2 376,48 €</b> | <b>23 764,80 €</b>                              | <b>28 517,76 €</b> |

## **Príloha č. 2**

### **Zoznam zmluvných zariadení**

Vid' priloženú prílohu Zoznam zariadení – frekvencie do 1 roka

VÝZVA na predloženie ponuky - Zákazka s nízkou hodnotou nie bežne dostupná na trhu, Spr. 194/2018\_Tech. správa budovy, zariadení  
Technická správa budovy a zariadení - Medená 22, Bratislava, Príloha č. 2 - Zoznam zariadení  
ODBORNÉ PREHLIADKY A SKÚŠKY S FREKVENCIOU DO 1 ROKA

| Oblasť     | Zariadenie                      | Výrobca              | Typ                                       | Počet ks | Typ kontroly                                               |
|------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------|
| elektro    | rozdávacia VN                   |                      |                                           | 1        | iba bežná údržba                                           |
|            | rozdávacia NN                   | Limacon, rok 2002    | RH 3 polia                                | 1        | iba bežná údržba                                           |
|            | rozdávacie podružné             |                      |                                           | 14       | iba bežná údržba                                           |
|            | osvetlenie                      |                      | vnútorné - žiarivky na strope             | 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                                             |
|            | doregulovacia a meracia stanica | Honeywell            | elektroinštalčný rozvod s príslušenstvom  | 1        | 1x ročne servisná údržba                                   |
|            | rozdávacia MaR                  | Honeywell            |                                           | 1        | ročná kontrola                                             |
|            | EZS                             | Aritech              | ústredňa ATS 4099                         | 1        | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | zdroj                                     | 7        | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | expander ATS 1202, 1210                   | 15       | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | snímač pohybu, priestorový                | 46       | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | snímač trieštenia skla                    | 33       | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | magnetický kontakt                        | 110      | ročná kontrola                                             |
|            |                                 |                      | núdzové tlačidlo, odchodové               | 26       | ročná kontrola                                             |
|            | EPS                             | Aritech              | ústredňa FP 110024                        | 1        | 8x mesačná, 3x štvrťročná, 1x ročná kontrola               |
|            |                                 |                      | hlásič opticko-dymový 166x, tepelný 9x    | 175      | 8x mesačná, 3x štvrťročná, 1x ročná kontrola               |
|            |                                 |                      | hlásič tlačidlový                         | 19       | 8x mesačná, 3x štvrťročná, 1x ročná kontrola               |
|            |                                 |                      | siréna                                    | 13       | 8x mesačná, 3x štvrťročná, 1x ročná kontrola               |
|            |                                 |                      | odborná prehliadka                        | 1        | ročná odborná prehliadka                                   |
| kotelňa    | kotelňa                         |                      |                                           |          |                                                            |
|            | kotly NTL                       | Buderus              | Logano GE 434                             | 2        | ročná odborná prehliadka tlaková, 4x ročne servisná údržba |
|            | plynový horák                   |                      | atmosferický                              | 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                                      |
|            |                                 |                      |                                           |          |                                                            |
| chladenie  | chiller                         | AERMEC               | CXE360HT                                  | 1        | 2x ročne servisná údržba                                   |
|            |                                 |                      | 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                                   |
|            |                                 |                      |                                           |          |                                                            |
| požiarna   | okno                            |                      |                                           | 1        | ročná kontrola                                             |
|            | dvere                           |                      |                                           | 22       | ročná kontrola                                             |
|            | hydranty                        |                      | vnútorný                                  | 13       | ročná kontrola                                             |
|            | PHP                             |                      |                                           | 24*      | ročná kontrola                                             |
|            | ZODT klapka vo svetlíku         | Greschalux, IMOS-PKI | Brandluftr LKRN-1, 2002, 120x120mm        | 4        | ročná odborná prehliadka                                   |
|            |                                 |                      |                                           |          |                                                            |
| zdvihacie  | osobný výtah                    | 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                 | štvrkridlový                              | 1        | ročná kontrola                                             |

### Príloha č.3

## Cena nadpaušálnych výkonov

Cena nadpaušálnych výkonov sa bude skladať z nasledovných činností:

| Nadpaušálne služby                                                         | Rozpis služieb                                                                                                               | Hodinová<br>sadzba<br>v € bez DPH | Hodinová<br>sadzba<br>v € s DPH |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Technická správa zariadení<br>objektu – navrhované<br>nadpaušálne činnosti | Výkon servisného technika (servis nových<br>zariadení, dodatočné servisné služby<br>objednané nad rámec paušálnych činností) | 27,80 €                           | 33,36 €                         |
|                                                                            | Výkon pracovníka havarijnej služby                                                                                           | 13,75 €                           | 16,50 €                         |
|                                                                            | Dopravné náklady                                                                                                             | 0,50 €                            | 0,60 €                          |

\*Výjazd mimo pracovnej doby +50%, cez víkendy a sviatky +100%

## **Príloha č. 4**

### **Cena revíznych činností s frekvenciou výkonu nad 1 rok, ktoré nespádajú do obdobia platnosti zmluvy**

Vid' priloženú prílohu Zoznam zariadení – frekvencie nad 1 rok

## VÝZVA na predloženie ponuky - Zákazka s nízkou hodnotou nie bežne dostupná na trhu

v súlade s ustanovením § 117 Zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o VO“) na predmet zákazky

„Technická správa budovy a zariadení v nadväznosti na Zmluvu o nájme ev. č. Spr. 194/2018 zo dňa 28.06.2018 s predmetom administratívna budova a parkovacia garáž na adrese Medená 22, 811 02 Bratislava – obstaranie nie bežne dostupnej služby pre Okresný súd Bratislava I.,“

## Príloha č. 2 - Zoznam zariadení

## ODBORNÉ PREHLIADKY A SKÚŠKY S FREKVENCIOU NAD 1 ROK s obdobím realizácie do 10/2020

| Oblasť     | Zariadenie                   | Výrobca           | Typ                                       | Počet ks | Typ kontroly / Najbližšia kontrola     | Najbližšia kontrola |
|------------|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|----------|----------------------------------------|---------------------|
| elektro    | rozdávzač VN                 |                   |                                           | 1        | 5-ročná odborná prehliadka / 3-2020    | 03/2020             |
|            | rozdávzač NN                 | Limacon, rok 2002 | RH 3 polia                                | 1        | 5-ročná odborná prehliadka / 3-2020    | 03/2020             |
|            | rozdávzače podružné          |                   |                                           | 14       | 5-ročná odborná prehliadka / 3-2020    | 03/2020             |
|            | osvetlenie                   |                   | vonkajšie - reflektor                     | 5        | 4-ročná odborná prehliadka / 2018/2019 | 2018/2019           |
|            | núdzové osvetlenie           |                   |                                           | 35       | 2-ročná odborná prehliadka / 2018/2019 | 2018/2019           |
| slaboprúdy | bleskozvod                   |                   | mrežová sústava                           | 1        | 5-ročná odborná prehliadka / 3-2020    | 02/2020             |
|            | rozdávzač MaR                |                   |                                           | 1        | 5-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
| kotelňa    | expanzná nádoba (červ)       | Reflex            | 300 l                                     | 2        | 5-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
|            | expanzomat (čierny)          | Reflex            | 3000 l                                    | 1        | 5-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
|            | ohrievač TUV stojatý (modrý) | Buderus           | Logalux ST, 190l, r.v.2001, vodný had     | 1        | 5-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
|            | rozvod plynu                 |                   |                                           | 1        | 3-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
| zdvíhacie  | osobný výtah                 | Schindler         | Smart MRL TL/R 80, 630 kg, 9 stanic, 2002 | 1        | 3-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |
|            |                              | Transporta        | staníc, 2002                              | 1        | 3-ročná odborná prehliadka             | 2018/2019           |

## **Príloha č. 5**

### **Zoznam kontaktných osôb**

#### **Za Objednávateľa:**

Meno, Priezvisko, Titul: **František Vinkler**

Funkcia: správca budovy

Mobil:

email:

#### **Za Správcu:**

Meno, Priezvisko, Titul: **Kamila Vlčková**

Funkcia: správca – facility manager

Mobil:

e-mail:

## **Príloha č. 6**

### **Fotokópia poistného certifikátu**

Vid' priloženú prílohu Poistný certifikát



## POISTNÝ CERTIFIKÁT

UNIQA poisťovňa, a.s.  
Lazaretská 15  
820 07 Bratislava 27

týmto potvrdzuje, že v rámci medzinárodného  
poistného programu

GDF SUEZ BES  
XFR0058474LI18A

poisťovne AXA Corporate Solutions Assurance  
France

má spoločnosť **ENGIE Services a.s.** Jarošova  
2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 966 289  
uzatvorenú poistnú zmluvu pre poistenie  
všeobecnej zodpovednosti, zodpovednosti za  
škodu spôsobenú vadným výrobkom,  
zodpovednosti za škodu spôsobenú náhlým  
a náhodilým narušením životného prostredia  
a zodpovednosti z výkonu profesie číslo  
9107052436.

Spoločnosť ENGIE Services a.s. je touto  
zmluvou poistená proti škodám na majetku a  
zdraví, ktoré vyplývajú zo všeobecnej  
zodpovednosti, zodpovednosti za škodu  
spôsobenú vadným výrobkom, škodu spôsobenú  
náhlým a náhodilým narušením životného  
prostredia, škodu na veciach prevzatých,  
vnesených alebo odložených, regresov sociálnej  
a zdravotných poisťovní, zodpovednosti  
z výkonu profesie vrátane čisto finančných škôd,  
v súvislosti s podnikateľskou činnosťou  
spoločnosti od 1.7.2018 do 1.7.2019.

### Limity odškodnenia:

Všeobecná zodpovednosť: 5 000 000 EUR  
na poistnú udalosť

sublimit pre náhle a náhodilé narušenie  
životného prostredia: 3 000 000 EUR  
na jednu a všetky poistné udalosti v poistnom  
období

kombinovaný sublimit pre zodpovednosť za  
škodu spôsobenú vadným výrobkom a profesnú  
zodpovednosť: 5 000 000 EUR  
na jednu a všetky poistné udalosti v poistnom  
období

## CERTIFICATE OF INSURANCE

UNIQA poisťovňa, a.s.  
Lazaretská 15  
820 07 Bratislava 27

hereby confirms that belonging to the  
international insurance program

GDF SUEZ BES  
XFR0058474LI18A

insurance company AXA Corporate Solutions  
Assurance France

company **ENGIE Services a.s.** Jarošova 2961/1,  
831 03 Bratislava, CIN: 35 966 289 is insured  
under Public, incl. Sudden and Accidental  
pollution, Product and Professional Liability  
Policy no. 9107052436.

Company ENGIE Services a.s. is insured under  
this policy, which covers property damage and  
bodily injury caused to third party resulting  
from public liability, incl. sudden and  
accidental pollution, care, custody and control,  
recourses of social and health insurance  
companies, product and professional liability  
incl. pure financial losses, in connection with  
the business activities of the Insured from  
July 1, 2018 until July 1, 2019.

### Limits of indemnity:

Public liability: 5 000 000 EUR  
for each and every loss

sublimit for sudden and accidental pollution:  
3 000 000 EUR  
for each and every loss and in aggregate

combined sublimit for product and professional  
liability: 5 000 000 EUR  
for each and every loss and in aggregate

**Spoluúčasť na poistnú udalosť:**

škody na živote a zdraví: 0 EUR;

náhle a nahodilé narušenie životného prostredia na majetku poisteného alebo plynúce z majetku poisteného: 50.000 EUR.

materiálne škody a následné finančné škody (vrátane náhleho a nahodilého narušenia životného prostredia spôsobeného mimo majetku poisteného):

- neziskové organizácie: 2.000 EUR
- Tractebel Engineering s.r.o.: 62.000 EUR
- Ostatní poistení: 25.000 EUR

čisto finančné škody:

- Tractebel Engineering s.r.o.: 62.000 EUR
- Ostatní poistení: 50.000 EUR

**Územná platnosť:**

prevádzková činnosť Slovenská republika, export celý svet s vylúčením USA a Kanady a ich teritórií, vrátane pracovných ciest a osobnej zodpovednosti.

**Časová platnosť:**

nároky na náhradu škody, ktoré boli vznesené počas trvania poistnej zmluvy

Tento certifikát sa vystavuje iba pre informáciu a jeho držiteľovi z neho nevyplývajú žiadne práva. Nevytvára pre poistiteľa záväzky, podmienky ani obmedzenia, ktoré by prekročovali rozsah vyššie uvedenej poistnej zmluvy.

V Bratislave, dňa 29. júna 2018

Podpísané za UNIQA poisťovňu, a.s.

Mgr. Pavol Pastír  
Senior underwriter - zodpovednosť  
Senior underwriter - liability

**Deductible per loss:**

bodily injuries: 0 EUR;

sudden and accidental pollution at the insured's site or migrating from the insured's site: 50.000 EUR.

property damages and financial consequential losses (incl. sudden and accidental pollution outside the insured's premises):

- Non-profit organizations: 2.000 EUR
- Tractebel Engineering s.r.o.: 62.000 EUR
- All other insured entities: 25.000 EUR

pure financial losses:

- Tractebel Engineering s.r.o.: 62.000 EUR
- All other insured entities: 50.000 EUR

**Territorial Scope:**

operations in Slovakia  
export worldwide, except USA / Canada and their territories,  
including business trip and personal liability

**Trigger:**

Claims made

This certificate is issued as a matter of information only and confers no rights upon the certificate holder. It does not bind the insurer beyond the terms, conditions and limits of the abovementioned original policy.

In Bratislava, June 29, 2018

Signed for and on behalf of UNIQA poisťovňa, a.s.

Ing. Andrea Marčanová  
poistenie medzinárodných rizík  
International Risks