

**Zmluva
na dodávku energií a služieb
č. 1760**

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov
IČO: 31722814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zastúpený: Ing. Peter Miklovič, konateľ
Zapísaný: Obchodný register: Okresný súd Prešov, oddiel: sro, vložka č.: 2847/P
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1760 KS 0308
ako „poskytovateľ“

a

2. Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO: 003 276 46
DIČ: 2021225679
Zastúpený: Ing. František Ol'ha, primátor mesta
ako „odberateľ“

Preambula

Vlastníkom nebytového priestoru na ulici Slovenská 40 je mesto Prešov. Poskytovateľ energií a služieb je správcom nebytového priestoru na základe Komisionárskej zmluvy zo dňa 30.12.2015.

Čl. I

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je záväzok poskytovateľa dodávať energie a služby, a to do nižšie uvedeného odberného miesta odberateľa, ktoré má odberateľ vo vlastníctve na základe Žiadosti o poskytnutie kancelárskych priestorov č. OFaMM/17322/2022 č.z.174614 zo dňa 01.12.2022.
2. Nebytové priestory nachádzajúce sa na ulici Slovenská 40, na III. nadzemnom poschodí o celkovej výmere **76,61 m²** do ktorých dodávateľ dodá energie a služby, bude **využívať** mesto Prešov-Kancelária primátora mesta.

Čl. II

DOBA TRVANIA A SKONČENIA PRÁVNEHO VZŤAHU

1. Predmetná zmluva sa **uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti**.
2. Zmluva skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán,
 - d) písomným odstúpením, v prípade omeškania s úhradou zálohovej platby podľa rozpisu platieb.
3. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Čl. III CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Odberateľ sa zaväzuje uhradiť poskytovateľovi cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom zmluvy a ktoré predstavujú:
 - a) **Kúrenie** – dodávka tepla je vyrátaná pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na všetky vykurované plochy nebytových priestorov,
 - b) **Vodné a stočné** – je vyrátané pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nahlásených osôb,
 - c) **Komunálny odpad** – je vyrátaný rozúčtovaním celkovej fakturácie podľa počtu nájomcov v budove rovným dielom,
 - d) **Elektrická energia** – je vyrátaná rozúčtovaním celkovej fakturácie na jednotlivých nájomcov podľa stavov podružných elektromerov. V spoločných priestoroch je elektrická energia rozúčtovaná podľa počtu nájomcov rovným dielom,
 - e) **Upratovanie spoločných priestorov** – je vyrátané pomerným rozúčtovaním celkových nákladov na počet nájomcov v budove využívajúcich spoločné priestory.
2. Cenu za služby je odberateľ povinný platiť v mesačných zálohových platbách so splatnosťou uvedenou v Rozpise platieb, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, alebo dôjde k zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie poskytovateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohových platieb vystavením a zaslaním nového Rozpisu platieb a odberateľ sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.
3. Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok poskytovateľ odberateľovi vyúčtuje najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní poskytovateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za služby zaplatenými odberateľom a skutočnou cenou, ktorá bude vyrátaná na základe bodu 1 článku III.
4. Nedoplatok z vyúčtovania je odberateľ povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet poskytovateľa. Preplatok z vyúčtovania poskytovateľ vráti do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet odberateľa.
5. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u poskytovateľa.
6. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 4,00 € bez DPH v zmysle Rozpisu platieb.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu a nákladov za poskytované služby je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške 7 EUR za každú výzvu.

Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Odberateľ berie na vedomie povinnosť poskytovateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
4. Odberateľ svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov prečítal a ich obsahu porozumel.

5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Rozpisu platieb k Zmluve na dodávku energií a služieb č. 1760 a Výpočtový list.
6. Vzájomné práva a povinnosti poskytovateľa a odberateľa sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov zverejnenými dňa 21.07.2022.
7. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
9. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
10. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, jedno (1) pre poskytovateľa a dve (2) pre odberateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove dňa 19 -12- 2022

Odberateľ

Ing. František Ol'ha
primátor mesta

V Prešove dňa 13 -12- 2022

Poskytovateľ:

Ing. Peter Miklovič
konateľ

Rozpis platieb
k zmluve na dodávku energií a služieb č. 1760
Faktúra za opakované zdaniteľné plnenie v zmysle zákona o DPH v znení neskorších predpisov.

1/ Poskytovateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
 Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
 Obchodný register: Okresný súd Prešov
 Oddiel: Sro
 Vložka číslo: 2847/P
 IČO: 31 722 814
 DIČ: 2020521393
 IČ DPH: SK2020521393
 Zastúpený: Ing. Peter Miklovič, konateľ
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
 Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
 Kontaktné údaje: sekretariat@prešovreal.sk, telefón: 051/7732084
 (ďalej v texte ako „poskytovateľ“)

a

2/ Odberateľ:

Obchodné meno: **Mesto Prešov**
 Sídlo: 080 01 Prešov, Hlavná 73
 Zastúpenie: Ing. František Oľha, primátor mesta
 IČO: 003 276 46
 DIČ: 2021225679
 (ďalej v texte ako „odberateľ“)

Rozpis platieb v zmysle Čl. III zmluvy je nasledovný:

	cena bez DPH	sadzba DPH	daň	spolu s DPH
Vykurovanie	188.00	20%	37.60	225.60
Vodné a stočné	10.00	20%	2.00	12.00
El. energia	30.00	20%	6.00	36.00
Plyn	0.00	20%	0.00	0.00
Ovládač	0.00	20%	0.00	0.00
Komunálny odpad	7.60	20%	1.52	9.12
Upratovanie spoločných priestorov	12.00	20%	2.40	14.40
Údržba	0.00	20%	0.00	0.00
Poplatok	4.00	20%	0.80	4.80
Služby spolu	251.60		50.32	301.92
Predpis celkom	251.60		50.32	301.92

Splátkový kalendár na rok 2022:

Variabilný symbol	Dátum Dodania	Dátum splatnosti	Základ DPH	Sadzba DPH	Daň	Spolu s DPH	Celkom
176012	20.12.2022	20.12.2022	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92

Jednotlivé splátky uhrádzajte ku dňu dodania služby, ktorým je dátum splatnosti, **NAJSKÔR** však v prvý deň mesiaca, v ktorom je príslušná splátka splatná. Pri platbe jednotlivých splátok používajte variabilný symbol podľa splátkového kalendára.

Informácia pre platiteľov DPH:

Do kontrolného výkazu DPH ku každej splátke uvádzajte ako poradové číslo faktúry, **číslo zmluvy 1760**.

V Prešove dňa 19 -12- 2022

V Prešove dňa 13 -12- 2022

Odberateľ:

Poskytovateľ:

Mesto Prešov
Ing. František Ol'ha, primátor mesta

Ing. Peter Miklovič
konateľ

VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE NA DODÁVKU ENERGIÍ A SLUŽIEB Č. 1760

1/ Poskytovateľ:

Obchodné meno: PREŠOV REAL, s.r.o.
IČO: 31722814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zastúpený: Ing. Peter Miklovič, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1760 KS 0308
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk , telefón: 051/7732084
 (ďalej v texte ako "poskytovateľ")

a

2/ Odberateľ:

Mesto Prešov
Sídlo: 080 01 Prešov Hlavná 73
Zastúpený: Ing. František Ol'ha
IČO: 003 276 46
DIČ: 2021225679
 (ďalej v texte ako "odberateľ")

Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: Slovenská 40
Poloha v dome: III.NP
Pôvodné určenie: kancelárie
Spôsob využitia: zamestnanci - kancelária primátora mesta
Počet osôb: 3

Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

žiadne

Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por.č íslo	Po čet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1	1	kancelária	22.08	22.08	1.60	35.33	0.000000	0.00
2	1	kancelária	22.62	22.62	1.60	36.19	0.000000	0.00
3	1	kuchynka	6.90	6.90	1.60	11.04	0.000000	0.00
4	1	sociálne zariadenie	2.06	2.06	1.00	2.06	0.000000	0.00
5	1	chodba	12.91	12.91	1.00	12.91	0.000000	0.00
6	1	schodisko	10.04	10.04	1.00	10.04	0.000000	0.00
SPOLU:			76.61	76.61		107.57		0.00

Dátum tlače: 13.12.2022

Výpočtový list vypracoval: Ing.Zdenka Kazimirová

**Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov,
ktorých predmetom je prenájom nebytových priestorov a s tým spojené užívanie spoločných priestorov**

Článok I.

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Tieto Všeobecné Zmluvné podmienky pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorých predmetom je prenájom nebytových priestorov a s tým spojené užívanie spoločných priestorov pre firmy a organizácie (ďalej len „VZP“) upravujú podrobnejšie vzájomné práva a povinnosti medzi:

Prenajíateľom, ktorým je spoločnosť: PREŠOV REAL, s.r.o., IČO 317 228 14, so sídlom Slovenská 40, 08001 Prešov, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka: 2847/P (ďalej len „Prenajíateľ“), email: sekretariat@presovreal.sk a Nájomcom, ktorým môže byť fyzická osoba, osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť ako samostatne zárobkovo činná osoba - SZČO (napríklad ako, živnostník podľa živnostenského zákona, slobodné povolanie podľa osobitných predpisov, samostatne hospodáriaci roľník podľa zákona o súkromnom podnikaní občanov (ďalej len „Nájomca“) (ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“).

2. VZP sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi Zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“).
3. VZP platia a sú záväzné pre všetkých Nájomcov, ktorí majú uzatvorenú Zmluvu s Prenajíateľom, a to bez ohľadu na to, či bola Zmluva uzatvorená pred alebo po nadobudnutí účinnosti týchto VZP.
4. VZP dopĺňajú a bližšie upravujú vzťahy medzi Zmluvnými stranami upravené zákonom č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi predpismi a špecifickými podmienkami vyplývajúcimi z prenájmu nebytových priestorov vyplývajúcimi najmä zo Zmluvy a zo všeobecne záväzných nariadení prijatých mestom Prešov a platnými Smernicami mesta Prešov a Prenajíateľa.
5. V prípade, že prenajíateľ a nájomca uzavru zmluvu v ktorej si dojednávajú podmienky odchyľne od týchto VZP, budú mať ustanovenia zmluvy s odchylnou úpravou prednosť pred VZP.

Článok II.

**UMIESTNENIE OZNAČENIA NÁJOMCU
A REKLAMY**

1. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu. Zároveň je nájomca oprávnený umiestniť na vlastné náklady svoje obchodné meno na budovu (na miesto pre uvedený účel určené) a na vchodové dvere predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu dotknutých orgánov (napr. bez súhlasu vlastníka nebytového priestoru t. j. mesta Prešov, Odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry alebo iného odboru Mestského úradu, bez súhlasu Krajského pamiatkového úradu alebo prenajíateľa) a v súlade s platnou právnou úpravou označovať iné časti

predmetu nájmu informačnými tabuľkami (cenníky, nástenky, propagačné plagáty, reklamy a iné...) napr. okná, ani vonkajšie a ani vnútorné steny spoločných priestorov budovy alebo objektu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

- 2.1 V prípade ak prenajíateľ zistí, že došlo k porušeniu bodu 2 tohto článku bude táto informačná tabuľa alebo reklama odstránená bez vyzvania nájomcu alebo tretej osoby (umiestňovateľa reklamy).
3. Umiestnenie cudzej reklamy, ktorá by bola zdrojom zvláštnych príjmov, je zakázané.

Článok III.

**PRÁVA A POVINNOSTI NA ÚSEKU BOZP A
POŽIARNEJ OCHRANY**

1. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarom a vyhlášky o požiarnej prevencii, najmä:
 - 2.1 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
 - 2.2 Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v spoločných priestoroch v objekte, v ktorom využíva prenajatý nebytový priestor.
3. Nájomca je povinný označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarnym zariadeniam.
 - 3.1 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
4. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom nebytovom priestore s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajíateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v nebytovom priestore vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb neberie Prenajíateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené.

Článok IV.

**POVINNOSŤ NÁJOMCU UHRÁDZAŤ NÁKLADY
SPOJEDNÉ S OBYVKLÝM UDRŽIAVANÍM –
DROBNÉ OPRAVY**

1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s opravami a úpravami účelovej povahy a obvyklým

udržiavaním (§ 5 ods. 3 zákon č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov) predmetu nájmu a drobné opravy na Predmete nájmu, pokiaľ nie je v Zmluve o nájme nebytových priestorov alebo týchto VZP dohodnuté inak.

- 1.1 Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako ich vymedzuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa ustanovenia § 6 citovaného nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. sú náklady spojené s bežnou údržbou, náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, ako napríklad maľovanie, napúšťanie xyolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok, nátery a podobne).
2. Drobné opravy musia byť Nájomcom vykonávané v primeranej dobe, a to najneskôr do 10 pracovných dní. Nájomca však musí drobné opravy vykonať vždy tak, aby nedošlo k ďalšiemu poškodeniu Predmetu nájmu, a to aj tým, že drobná oprava nebude uskutočnená v potrebnom čase, aby sa zamedzilo vzniku ďalších škôd.
3. V prípade ak Nájomca nevykoná drobnú opravu Predmetu nájmu, na ktorú je povinný, je Prenajímateľ oprávnený takúto opravu uskutočniť na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky takto účelne vynaložené náklady na vykonanie drobnej opravy.
4. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi.
5. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov uvedených v bode 1 tohto článku.
6. Iné náklady, ktoré nespadajú do kategórie obvyklých, bude uhrádzať prenajímateľ:
 - 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom (za havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje zatekanie strechy, zatekanie okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, elektrickej siete).
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou a povinnosť umožniť mu vykonanie týchto opráv a nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu okamžite telefonicky prenajímateľovi na technický úsek spoločnosti. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škody vzniknuté v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu, alebo takejto opravy.
8. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný požadované opravy vykonať bez zbytočného odkladu po prijatí oznámenia nájomcu.
9. Prenajímateľ však nie je povinný znášať náklady na opravu nedostatkov na predmete nájmu, ak ho spôsobil nájomca, jeho zamestnanci, alebo tretie osoby, ktoré vystúpili do Predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu, náklady na takúto

opravu vždy znáša Nájomca. Nájomca je povinný takého nedostatky opraviť sám alebo znášať náklady potrebné na ich opravu.

10. Drobné opravy v nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním podľa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.:

A. Sanitárne zariadenie

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, drezu, výlevky, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla,
2. opravy, výmena výtokového ventilu kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tukov,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. výmena tesnenia,
7. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
8. oprava schránky na toaletný papier,
9. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
10. oprava, výmena nádobky splachovača, plavákovvej gule s pákou, pedálového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
11. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
12. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
13. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenia

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, zásuviek, objímok,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých častí,

C. Ohrievače vody, prietokové a elektrické zásobníky

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

D. Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľuky, štíka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

E. Okná a dvere

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

F. Podlahy

1. oprava všetkých druhov podlahových kritín,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

Článok V. ZMENY A STAVEBNÉ ÚPRAVY NA PREDMETE NÁJMU

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny, renovácie, doplnky, inštalácie, vylepšenia alebo technické, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu alebo uskutočniť akékoľvek konštrukčné práce v Predmete nájmu, a to aj v prípade ak smerujú k jeho zhodnoteniu bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutých orgánov napr. príslušných odborov vlastníka nebytových priestorov mesta Prešov, Stavebný úrad, Krajský pamiatkový úrad alebo Prenajímateľa, potvrdzujúceho plán a rozsah Úprav, ako aj časový harmonogram výkonu a dokončenia odsúhlasených Úprav. Medzi Úpravy patria aj inštalácie dodatočných zabezpečovacích alebo iných technických zariadení.
 - 1.1 Nájomca sa zaväzuje pri zariaďovaní interiéru vopred odsúhlasiť použité materiály a jeho architektonické riešenie.
 - 1.2 Nájomca vykonáva stavebné úpravy výlučne na svoje náklady, to znamená, že úhradu nákladov spojených so zmenami na prenajatej veci nemôže nájomca od prenajímateľa požadovať.
2. Nájomca požiada písomnou žiadosťou o vydanie písomného súhlasu so stavebnými úpravami, ktorej prílohou bude projektová dokumentácia, ktorú v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Po uskutočnení stavebných úprav je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v jednom vyhotovení dokumentáciu – projekt skutočne vykonaných zmien potvrdený stavebným úradom /ak podlieha konaniu podľa zákona č. 50/76 Zb. v pl. zn./.
- 2.1 Po udelení súhlasu vlastníka je Nájomca povinný postupovať v súlade so zákonom najmä podľa ustanovení stavebného zákona a ak sa vyžaduje povolenie, len na základe povolenia príslušného stavebného úradu, pričom všetky potrebné povolenia, a to aj iných orgánov verejnej moci pri stavebnej činnosti zabezpečí Nájomca, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikne.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov na stavebné úpravy, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu a nemá nárok ani na zhodnotenie predmetu nájmu, a nemá nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa stavebnými alebo inými úpravami zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Ak Nájomca vykonáva Stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo v rozpore s touto zmluvou, je na základe žiadosti Prenajímateľa Nájomca povinný okamžite ukončiť uskutočňovanie Stavebných úprav a/alebo akékoľvek práce na týchto úpravách. Na základe požiadavky Prenajímateľa je Nájomca povinný na vlastné náklady tieto Stavebné úpravy odstrániť alebo dokončiť spôsobom určeným Prenajímateľom. Ak Nájomca ktorúkoľvek z povinností uvedených v tomto odseku nesplní ani na základe písomnej výzvy s poskytnutím 5 dňovej lehoty, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zabezpečiť splnenie tejto povinnosti na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný Prenajímateľovi tieto náklady uhradiť.
5. Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Vrátenie predmetu nájmu podľa tohto bodu nie je možné vtedy, ak sa tak strany vopred písomne dohodli, alebo ak boli vykonané na predmete nájmu také zmeny alebo Stavebné úpravy, ktoré sa stali trvalou súčasťou predmetu nájmu a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanebateľnému poškodeniu predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu. V takom prípade sa stávajú súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom vlastníka nebytového priestoru.

Článok VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A KONTROLA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu v súlade s podmienkami stanovenými v tomto bode:
 - 1.1 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po jeho oznámení minimálne jeden deň vopred, za prítomnosti niektorého zo svojich zamestnancov, vstup do Prenajatých priestorov za účelom:
 - a) kontroly ich stavu;
 - b) dodržiavania podmienok Zmluvy;
 - c) vykonania údržby, opráv, úprav a/alebo rekonštrukcií Prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa počas štandardného pracovného času pričom Nájomca má právo poveriť osobu, ktorá bude prítomná. Takéto predchádzajúce oznámenie nie je potrebné v prípadoch vykonania neodkladných zásahov Prenajímateľa uskutočnených za účelom zabezpečenia možnosti užívať Prenajaté priestory alebo Nehnuteľnosť alebo v prípade vzniku havárie dôležitých zariadení (napr. rozvody ÚK, plynu, elektriny a pod.).
 - 1.2 Nájomca je povinný zabezpečiť aby mal Prenajímateľ neobmedzený prístup do Prenajatých priestorov v prípade bezprostrednej ujmy hrozacej na Prenajatých priestoroch alebo Nehnuteľnosti. Prenajímateľ je povinný, hneď ako to bude možné, oznámiť Nájomcovi (v akejkoľvek forme, napríklad telefonicky) potrebu takéhoto vstupu do Prenajatých priestorov alebo takýto uskutočnený vstup do Prenajatých priestorov. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
 - 1.3 Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vstup do Prenajatých priestorov podľa bodu 1 tohto článku, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Prenajatých priestorov použitím náhradného kľúča, aj bez prítomnosti Nájomcu. Nájomca v takom prípade zodpovedá za všetky škody prípadne spôsobené z dôvodu nemožnosti vstúpiť do Prenajatých priestorov, ktoré by nevznikli ak by Nájomca

umožnil požadovaný prístup do Prenajatých priestorov.

Článok VII.

OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu uvedené v tejto zmluve a v prípade, že nájomcom je právnická osoba zákonného/zmluvného zástupcu nájomcu, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou.
2. Blížšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú upravené v Zásadách ochrany osobných údajov pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.presovreal.sk.

Článok VIII.

DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne do podateľne prenajímateľa. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak
 - 3.1 zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohodou oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo

3.2 zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo

3.3 odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

4. Ak sa Prenajímateľ s nájomcom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu prenajímateľa sekretariat@presovreal.sk a adresu nájomcu, ktorú uvedenie nájomca pri podpise Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok IX.

OSOBITNÉ A INÉ USTANOVENIA

1. Ak je, alebo sa stane jedno alebo viaceré z ustanovení týchto VZP alebo Zmluvy neplatnými, nevzťahuje sa táto skutočnosť na ostatné ustanovenia týchto VZP a Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenia, ktoré sa preukážu ako právne neplatné, ustanoveniami s rovnakým alebo čo najbližším účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením. Vedľajšie ústne dohody k VZP a Zmluve nejestvujú. Zmluva predstavuje úplné a komplexné dojednanie zmluvných strán vo vzťahu k predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dohovory vo vzťahu k predmetu Zmluvy.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek rušiť, meniť, upravovať alebo nahrádzať akúkoľvek časť týchto VZP, a to s platnosťou a účinnosťou od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po odoslaní písomného oznámenia Nájomcovi. Prenajímateľ odošle Nájomcovi písomné oznámenie o zmene VZP (aj oznámenie v elektronickej podobe zaslané na elektronickú adresu Nájomcu) najneskôr 15 dní pred dňom účinnosti. V prípade, že Nájomca s príslušnou zmenou nesúhlasí, je oprávnený ukončiť Zmluvu doručením písomnej žiadosti o ukončenie zmluvy Prenajímateľovi, a to najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia. Ak Nájomca nevyužije svoje právo ukončiť Zmluvu podľa predchádzajúcej vety, Podmienky VZP sa stávajú pre Nájomcu záväznými odo dňa účinnosti ich zmeny.
3. Prenajímateľ každú zmenu zverejnení na webovej stránke www.presovreal.sk.
4. VZP sú platné a zaväzujú odo dňa ich zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa a je možné do nich nahliadnuť aj v sídle prenajímateľa.

V Prešove dňa 21.7.2022

Rozpis platieb
k zmluve na dodávku energií a služieb č. 1760
Faktúra za opakované zdaniteľné plnenie v zmysle zákona o DPH v znení neskorších predpisov.

1/ Poskytovateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
 Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
 Obchodný register: Okresný súd Prešov
 Oddiel: Sro
 Vložka číslo: 2847/P
 IČO: 31 722 814
 DIČ: 2020521393
 IČ DPH: SK2020521393
 Zastúpený: Ing. Peter Miklovič, konateľ
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
 Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
 Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084
 (ďalej v texte ako „poskytovateľ“)

a

2/ Odberateľ:

Obchodné meno: **Mesto Prešov**
 Sídlo: 080 01 Prešov, Hlavná 73
 Zastúpenie: Ing. František Ol'ha, primátor mesta
 IČO: 003 276 46
 DIČ: 2021225679
 (ďalej v texte ako „odberateľ“)

Rozpis platieb v zmysle Čl. III zmluvy je nasledovný:

	cena bez DPH	sadzba DPH	daň	spolu s DPH
Vykurovanie	188.00	20%	37.60	225.60
Vodné a stočné	10.00	20%	2.00	12.00
El. energia	30.00	20%	6.00	36.00
Plyn	0.00	20%	0.00	0.00
Ovládač	0.00	20%	0.00	0.00
Komunálny odpad	7.60	20%	1.52	9.12
Upratovanie spoločných priestorov	12.00	20%	2.40	14.40
Údržba	0.00	20%	0.00	0.00
Poplatok	4.00	20%	0.80	4.80
Služby spolu	251.60		50.32	301.92
Predpis celkom	251.60		50.32	301.92

Splátkový kalendár na rok 2023:

Variabilný symbol	Dátum Dodania	Dátum splatnosti	Základ DPH	Sadzba DPH	Daň	Spolu s DPH	Celkom
176001	05.01.2023	05.01.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176002	05.02.2023	05.02.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176003	05.03.2023	05.03.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176004	05.04.2023	05.04.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176005	05.05.2023	05.05.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176006	05.06.2023	05.06.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176007	05.07.2023	05.07.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176008	05.08.2023	05.08.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176009	05.09.2023	05.09.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176010	05.10.2023	05.10.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176011	05.11.2023	05.11.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92
176012	05.12.2023	05.12.2023	0.00	0%	0.00	0.00	
			251.60	20%	50.32	301.92	301.92

Jednotlivé splátky uhrádzajte ku dňu dodania služby, ktorým je dátum splatnosti, **NAJSKÔR** však v prvý deň mesiaca, v ktorom je príslušná splátka splatná. Pri platbe jednotlivých splátok používajte variabilný symbol podľa splátkového kalendára.

Informácia pre platiteľov DPH:

Do kontrolného výkazu DPH ku každej splátke uvádzajte ako poradové číslo faktúry, číslo zmluvy 1760.

V Prešove dňa 19 -12- 2022

V Prešove dňa 13 -12- 2022

Odberateľ:

Poskytovateľ:

Mesto Prešov
Ing. František Ol'ha, primátor mesta

Ing. Peter Miklovič
konateľ