

DOHODA O SPOLUPRÁCI PRI ZABEZPEČENÍ SLUŽIEB FACILITY MANAGEMENTU

uzavretá v zmysle ustanovení § 269 ods. (2) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dohoda“)

medzi účastníkmi Dohody:

Objednávateľ:

Obchodné meno: Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.
IČO: 44 570 783
Sídlo: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
zastúpený: MUDr. Marian Križko, PhD., predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Bank. spojenie:
IBAN:
DIČ: 2022738586
IČ DPH: SK2022738586
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4677/B

(ďalej len „Objednávateľ“)

a

Dodávateľ:

Obchodné meno: Nákupné centrum, s.ro.
IČO: 35 700 831
Sídlo: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava
zastúpený: Delf Stueven, konateľ spoločnosti
Bank. spojenie:
IBAN:
DIČ: 2020311249
IČ DPH: SK2020311249
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: sro, Vložka číslo: 11954/B

(ďalej len „Dodávateľ“)

(Objednávateľ a Dodávateľ ďalej samostatne aj ako „Účastník“, prípadne spolu aj ako „Účastníci Dohody“)

ČLÁNOK I ÚVODNÉ USTANOVENIA A ÚČEL DOHODY

1. Objednávateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavby, obchod a garáž, súpisné číslo 6778, zriadené na križovatke ulíc Lazaretská a Cukrová a na ulici Cintorínska a postavené na nasledovných pozemkoch:
 - parcela registra „C“ číslo 8680/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.399 m²;
 - parcela registra „C“ číslo 8684/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.082 m²;
 - parcela registra „C“ číslo 8680/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 494 m²;
 - parcela registra „C“ číslo 8680/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 43 m²;ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 10288 katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
2. Výpis z listu vlastníctva číslo 10288 tvorí Prílohu číslo 1 tejto Dohody.
3. Objednávateľ nemá potrebné personálne, materiálne ani organizačno-technické zabezpečenie potrebné na výkon povinností súvisiacich so správou, prevádzkou a údržbou Nehuteľnosti tak, aby zabezpečil plnenie povinností ako vlastníka Nehuteľnosti v ich celom rozsahu, riadne a včas.
4. V súlade s výpisom z Obchodného registra tvoriaceho Prílohu č. 2 tejto Dohody a vyhlásením Dodávateľa je Dodávateľ subjektom spôsobilým, dostatočne technicky vybaveným a oprávneným poskytovať služby a vykonávať činnosti, ktoré tvoria predmet tejto Dohody podľa Článku II v spojení s Článkom IV tejto Dohody.
5. Účelom tejto Dohody je vytvoriť zmluvný vzťah zakladajúci spoluprácu Účastníkov Dohody pri plnení povinností Objednávateľa vo vzťahu k Nehuteľnosti s cieľom zabezpečiť efektívny a hospodárny výkon činností pri správe, prevádzke a údržbe Nehuteľnosti.

ČLÁNOK II PREDMET DOHODY

1. Na základe tejto Dohody a za podmienok uvedených v tejto Dohode sa Dodávateľ zaväzuje pre Objednávateľa poskytovať služby facility managementu definované v bode 2. tohto Článku vrátane služieb uvedených v Článku IV tejto Dohody a Objednávateľ sa zaväzuje za túto činnosť zaplatiť Dodávateľovi odmenu podľa Článku III tejto Dohody.
2. Služby poskytované Dodávateľom pozostávajú najmä bez obmedzenia z nasledovných činností a úkonov:
 - a, ochrana hnutel'neho a nehnuteľného majetku Objednávateľa výkonom strážnej služby, služby informátora a ďalšie služby v súlade so zákonom číslo 473/2005 Z. z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o súkromnej bezpečnosti) v rozsahu 2 osoby 24/7 a 1 osoba 6.00h – 18.00h v pracovné dni
Suma mesačne: 10 248,- € bez DPH

b, upratovacie a čistiace služby – Cintorínska 3/A, 1.p.

Suma mesačne: 200,- € bez DPH

c, upratovacie a čistiace služby – Cintorínska 3/B

Suma mesačne: 300,- € bez DPH

d, upratovacie a čistiace služby – Cintorínska 3/A a Lazaretská 8

Suma mesačne: 1 350,- € bez DPH

e, technická správa (údržba)

Suma mesačne 1 750,- € bez DPH

Technická správa (údržba) zahŕňa:

- Drobná údržba a oprava príslušenstva, zariadenia a vybavenia zmluvných objektov a výmena drobných súčiastok (ak ide o sanitárne zariadenie, vykurovaciu sústavu, kovanie a zámky dverí)
- Pravidelná údržba elektrorozvádzačov, drobné elektroinštalačné práce
- Nákup a evidencia spotrebného materiálu na realizáciu malých opráv a údržbárskych prác
- Kontrola výskytu poruchových stavov zariadení
- Vizualna a akustická kontrola chodu zariadení
- Drobná údržba, opravy a obsluha zariadení zabezpečená prítomnosťou dvoch pracovníkov údržby počas pracovných dní v rozsahu 8 hodín denne (bežná prevádzková doba Dodávateľa je od 09:00 hod do 17:00 hod)
- Držanie havarijnej služby 24 hodín denne na odstránenie porúch v oblasti voda, kúrenie, elektro
- Havarijná služba môže byť privolaná na vykonanie zásahu zväčša mimo bežnej prevádzkovej doby Dodávateľa. Havarijná služba môže byť privolaná na vykonanie zásahu aj počas bežnej prevádzkovej doby Dodávateľa, pokiaľ nie je možné, aby zásah vykonali pracovníci údržby Dodávateľa. Pri zásahoch havarijnej služby Dodávateľ vyfakturuje Objednávateľovi hodinovú zúčtovaciu sadzbu pracovníkov havarijnej služby, dopravné náklady, resp. náhradné diely.
- Dodávku materiálu k vyššie vymenovaným činnostiam bude Dodávateľ fakturovať Objednávateľovi ako samostatný náklad

f, servis výťahov

Suma mesačne 450,- € bez DPH

g, servis a revízie EPS

Suma mesačne 250,- € bez DPH

h, odmena Dodávateľa

Suma mesačne 3% z netto nájmu- € bez DPH

Objednávateľ je povinný uhradiť Dodávateľovi sumu odmeny Dodávateľa podľa písm. h, na základe faktúry (vystavenej Dodávateľom k poslednému dňu mesiaca za predchádzajúci mesiac) do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

i, servis VZT (pravidelný servis zariadení – jarné uvedenie do prevádzky, vyčistenie jednotlivých zariadení, kontrola funkčnosti zariadení, kontrola a nastavenie prevádzkových parametrov, doplnenie prevádzkových médií, kontrola elektrickej výzbroje)

2 324,- € bez DPH

- Dodávku materiálu k vyššie vymenovaným činnostiam bude dodávateľ fakturovať Objednávateľovi ako samostatný náklad

- Servis neobsahuje opravy vzniknuté prevádzkou zariadení . Opravy budú účtované osobitne sadzbou 25,00 €/hod za pracovníka + materiál

Cena spolu za mesiac

16 872,- € bez DPH

Cena nezahŕňa odmenu Dodávateľa podľa písmena h

+ odmena v zmysle písmena h

3. Účastníci sa dohodli, že všetky ostatné činnosti nad rámec uvedený v Článku II, bod 2., písmeno a – i, ktoré bude Objednávateľ od Dodávateľa požadovať, budú realizované samostatnou písomnou objednávkou Objednávateľa zaslanou Dodávateľovi, pričom Účastníci následne dohodnú cenu za požadované služby.

ČLÁNOK III

CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Účastníci sa dohodli, že Objednávateľ zaplatí Dodávateľovi za činnosti vykonávané Dodávateľom podľa Článku II, bodu 2. tejto Dohody paušálnu mesačnú cenu za poskytované služby vo výške,- 16 872,-€ (slovom šesťnásťtisícosemstosedemdesiatdva euro) bez DPH (ďalej len „Cena“ + odmena v zmysle Článku II, bod 2., písmena h. Dohody). K Cene bude účtovaná príslušná DPH v sadzbe podľa právnych predpisov platných a účinných ku dňu fakturácie Ceny a akékoľvek iné existujúce alebo budúce dane vzťahujúce sa na poskytnuté služby podľa tejto Dohody.
2. Za účelom úhrady Ceny podľa bodu 1. tohto Článku je Dodávateľ povinný vystaviť faktúru do pätnásteho (15.) dňa kalendárnych mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom boli služby podľa tejto Dohody vykonané. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti vyžadované právnym poriadkom platným na území SR v momente vystavenia faktúry. Ak vystavená a doručená faktúra neobsahuje všetky tieto náležitosti, je Objednávateľ oprávnený takúto faktúru vrátiť a Dodávateľ je povinný vystaviť novú faktúru so všetkými potrebnými náležitosťami.
3. Cena podľa bodu 1. tohto Článku je splatná mesačne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Objednávateľovi. Cena zahŕňa všetky náklady Dodávateľa vzniknuté v súvislosti s plnením tejto Dohody.
4. Objednávateľ je povinný uhradiť Cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Dodávateľa uvedený v záhlaví tejto Dohody. Za riadne a včas uhradenú faktúru sa považuje, ak bude v lehote splatnosti poukazovaná fakturovaná čiastka odpísaná z účtu Objednávateľa

ČLÁNOK IV

REALIZÁCIA PREDMETU DOHODY

1. Dodávateľ je oprávnený poveriť iný subjekt plnením tejto Dohody alebo inak previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody na iný subjekt. Za poskytovanie služieb podľa tejto Dohody prostredníctvom subdodávateľov má Dodávateľ zodpovednosť, akoby služby vykonával sám.

2. Pri prevádzke recepcie Dodávateľ zabezpečí všetky činnosti a služby vykonávané pracovníkmi recepcie, evidenciu hostí, pomoc pri orientácii v Nehnuteľnosti či pri riešení krízových situácií, prvotná evidencia sťažností a podnetov, straty a nálezy a podobne.
3. Upratovacie a čistiace služby bude Dodávateľ poskytovať v pondelok až piatok každého kalendárneho týždňa.
4. Pracovná doba a výkon činnosti Dodávateľa podľa tejto Dohody zohľadňuje požiadavky prevádzky Nehnuteľnosti a Dodávateľ je povinný postupovať pri plnení tejto Dohody tak, aby nedochádzalo k zasahovaniu do prevádzky Nehnuteľnosti alebo obťažovaniu osôb nachádzajúcich sa v priestoroch Nehnuteľnosti, a to najmä prachom, hlukom, zápachom alebo výparmi.
5. Ak Dodávateľ nevykoná určité služby podľa tejto Dohody riadne a včas a bude na túto skutočnosť upozornený formou písomnej výzvy Objednávateľa, je Objednávateľ oprávnený zabezpečiť riadne vykonania takejto služby iným subjektom podľa vlastného výberu, a to na náklady Dodávateľa, ktoré je tento povinný uhradiť do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Objednávateľa na ich úhradu.

ČLÁNOK V

POVINNOSTI ÚČASTNÍKOV DOHODY

1. Dodávateľ je povinný poskytovať služby tak, aby bola zabezpečená riadna a plynulá 24 hodinová prevádzka Nehnuteľnosti. Dodávateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať Objednávateľa o prípadnej hroziacej škode alebo inej ujme na strane Objednávateľa alebo osôb nachádzajúcich sa v priestoroch Nehnuteľnosti.
2. Objednávateľ je povinný poskytnúť Dodávateľovi všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre poskytovanie služieb podľa tejto Dohody.
3. Dodávateľ sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Dohody a kedykoľvek bude zo strany Objednávateľa požiadaný písomne oznámiť Objednávateľovi mená a ďalšie potrebné údaje všetkých svojich zamestnancov, ktorých poverí priamym dohľadom a prácami nad plnením predmetu tejto Dohody. Objednávateľ má právo odsúhlasiť navrhovaných pracovníkov.
4. Dodávateľ sa zaväzuje, že všetky údaje, dáta, dokumenty, podklady alebo akékoľvek informácie (vrátane všetkých súborov, kópií dokumentov a poznámok), zaznamenané či už v písomnej, v elektronickej alebo v akejkoľvek inej zmyslami vnímateľnej podobe odovzdané, poskytnuté alebo sprístupnené Objednávateľom bude udržiavať v tajnosti a zachovávať o nich mlčanlivosť, nepostúpi alebo inak ich nesprístupní tretím osobám a tieto informácie nepoužije pre iné účely ako pre plnenie podmienok tejto Dohody. Dodávateľ zabezpečí riadne a včasné utajenie a zachovávanie mlčanlivosti aj u svojich zamestnancov, členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov, zástupcov, splnomocnencov, subdodávateľov ako i iných spolupracujúcich tretích osôb.
5. Dodávateľ sa zaväzuje, že pri zabezpečovaní činností dohodnutých v tejto Dohode bude postupovať s odbornou starostlivosťou a uskutočňovať ich v súlade so záujmami Objednávateľa, podľa jeho písomných pokynov, zápisov a dohôd oprávnených pracovníkov Účastníkov Dohody. Dodávateľ zodpovedá za veci, ktoré mu Objednávateľ zveril.
6. Dodávateľ bude Objednávateľovi poskytovať mesačné správy o jeho činnosti a výkone služieb podľa tejto Dohody, v ktorých Objednávateľovi poskytne včasné, pravdivé a úplné informácie o poskytnutých službách.

7. Dodávateľ je povinný viesť a uchovávať všetku potrebnú dokumentáciu vyplývajúcu z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacu s poskytovaním služieb podľa tejto Dohody a vykonávať všetky úkony potrebné k jej zachovaniu a archivácii.

Článok VI DOBA PLATNOSTI DOHODY

Dohoda sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2020 do 31.7.2020**.

Článok VII ZÁNİK DOHODY

1. Táto Dohoda môže zaniknúť len nasledovným spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou oboch Účastníkov Dohody ku dňu uvedenému v tejto dohode, ak taký nie je, ku dňu podpisu tejto dohody;
 - b) výpoveďou Objednávateľa;
 - c) uplynutím doby, na ktorú bola Dohoda uzavretá (Článok VI Dohody) alebo
 - d) odstúpením od Dohody z dôvodov a v lehote podľa ustanovenia § 344 a nasl. Obchodného zákonníka, ak táto Dohoda neustanovuje inak.
2. V prípade zániku tejto Dohody výpoveďou Objednávateľa, táto Dohoda zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden (1) kalendárny mesiac a začína plynúť doručením písomnej výpovede Dodávateľovi.
3. Dodávateľ má právo odstúpiť od tejto Dohody v prípade, ak Objednávateľ v priebehu dvoch po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov a viac nezaplatí alebo bude v omeškaní viac ako 60 kalendárnych dní po písomnom upozornení Dodávateľa doručeného Objednávateľovi s úhradou splatnej dohodnutej odmeny za riadne vykonané služby v zmysle dohodnutých platobných podmienok podľa tejto Dohody.
4. Objednávateľ má právo odstúpiť od Dohody v prípade, ak Dodávateľ je v úpadku, vstúpil do likvidácie, bol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia alebo nebol vyhlásený konkurz z dôvodu nedostatku majetku.
5. Odstúpenie od Dohody je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhému Účastníkovi.

Článok VIII KOMUNIKÁCIA

1. Všetka písomná komunikácia Účastníkov Dohody v súvislosti s touto Dohodou bude zasielaná príslušnému Účastníkovi na adresu uvedenú v bode 2. tohto Článku a bude považovaná za doručenú v prípade:
 - a. osobného doručenia dňom prevzatia alebo odmietnutím prevzatia;
 - b. komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) dňom, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu;
 - c. doručenia kuriérskou službou, tretí (3) pracovný deň po dátume odovzdania komunikácie kuriérskej službe na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia,

k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou alebo

- d. doručenia doporučenou poštou dňom uvedeným na potvrdení o doručení, dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom a dňom vrátenia zásielky doručovanej doporučenou poštou s potvrdením o doručení späť odosielateľovi ako nedoručenej, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o nej dozvedel alebo nie.
2. Účastníci sa dohodli a súhlasia, že pre účely komunikácie Účastníkov Dohody v súvislosti s plnením záväzkov niektorého Účastníka podľa tejto Dohody, boli jednotlivými Účastníkmi určení títo oprávnení zástupcovia:

Objednávateľ:

Adresa: Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
K rukám: Martin Kucharovic, MBA
Telefón:
E-mail:
kópia pre:
Meno a priezvisko: Andrea Levická
Telefón:
E-mail:

Dodávateľ:

Adresa: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava
K rukám: Ing. Juraj Martinčák, Ing. Milan Mateička
Telefón:
E-mail:

3. Účastníci Dohody sa budú navzájom písomne informovať bez zbytočného odkladu o zmenách akýchkoľvek údajov uvedených v bode 2. tohto Článku. Akákoľvek zmena takýchto údajov bude pre druhého Účastníka záväzná okamihom doručenia písomnej informácie, ak nebude v oznámení uvedený neskorší čas (dátum).
4. Ak pri použití spôsobu komunikácie podľa tohto Článku Účastník Dohody obdrží nečitateľné alebo neúplné dokumenty, je povinný druhého Účastníka o tejto skutočnosti bez odkladu písomne informovať a do doby, keď obdrží odpoveď (ktorú je druhý Účastník Dohody povinný zaslať prvému Účastníkovi bezodkladne), nesmie na základe takýchto dokumentov konať. Účastník Dohody, ktorému bol takýto dokument doručený, nebude zodpovedný za škodu, ktorú druhý Účastník utrpel v dôsledku nevykonania alebo omeškania s vykonaním príslušných úkonov.

Článok IX

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ustanovenia § 47a ods. (1) zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších

predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Právne vzťahy touto Dohodou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Dodávateľ nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek pohľadávku voči Objednávateľovi na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Objednávateľa.
4. Účastníci Dohody zhodne vyhlasujú, že si Dohodu pred jej podpísaním prečítali, že táto bola uzavretá po vzájomnom prejednaní strán podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Všetky písomnosti doručované na adresy Účastníkov Dohody, príp. splnomocneného zástupcu Účastníka, sa považujú za doručené, aj keď budú zaslané doporučené a zásielka bude uložená na pošte, pričom úložná lehota márne uplynie a zásielka bude vrátená odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte. Ak adresát odmietne prevziať písomný dokument doručovaný podľa tejto Dohody, potom sa považuje deň takéhoto odmietnutia za deň doručenia doručovaného písomného dokumentu.
6. Táto Dohoda môže byť zmenená alebo doplnená len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Účastníkmi Dohody.
7. Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, pričom každý z Účastníkov obdrží po jednom (1) rovnopise.

Prílohy:

Príloha číslo 1 – výpis z listu vlastníctva číslo 10288

Príloha číslo 2 – výpis z Obchodného registra Dodávateľa

V Bratislave, dňa .

Objednávateľ:

Dodávateľ:

Univerzitná nemocnica
Nemocnica svätého Michala, a. s.
MUDr. Marián SZUKO, PhD.,
predseda riaditeľstva a generálny riaditeľ

Nákupné centrum, s.r.o.
Delf Stueven
konateľ spoločnosti