

**Zmluva o úprave vzájomných práv a povinností**  
uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení  
(ďalej aj ako „zmluva“)

**Čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Mesto Spišská Nová Ves,**

sídlo: Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR  
v zastúpení: Ing. Pavlom Bečarikom, primátor mesta  
IČO: 00 329 614  
DIČ: 2020717875  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves  
IBAN: SK16 5600 0000 0034 0042 2003

**(ďalej len „poskytovateľ“, alebo tiež „prevádzkovateľ“)**

**SERIO s.r.o.**

sídlo: Nad Medzou B-16, 052 01 Spišská Nová Ves  
v zastúpení: Ing. Peter Hanula, konateľ spoločnosti  
IČO: 46 696 822  
DIČ: 2023546272  
IČ DPH: SK2023546272

bankové spojenie: SLSR a.s.  
IBAN: SK16 0300 0000 0050 2919 9530

registrácia: spoločnosť zapísaná v OR MS Košice, odd. Sro, vložka č.: 30105/V  
**(ďalej len „užívateľ“)**

**Čl. 2**  
**Preambula**

Mesto Spišská Nová Ves uviedlo do prevádzky „Priemyselnú zónu Podskala“, na základe projektu so zameraním na zlepšenie podmienok pre rozvoj podnikania a investovania v meste Spišská Nová Ves. Mesto Spišská Nová Ves ako prevádzkovateľ Priemyselnej zóny - Podskala v Spišskej Novej Vsi zabezpečuje dodávku služieb potrebných pre činnosť jednotlivých subjektov užívajúcich jednotlivé časti priemyselnej zóny na základe nájomnej zmluvy.

**Čl. 3**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok zabezpečovania a poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou a užívaním spoločných častí a spoločných zariadení priemyselnej zóny užívateľom.

**Čl. 4**  
**Všeobecné podmienky zabezpečovania služieb**

1. Užívateľ využíva na svoju podnikateľskú činnosť časť nehnuteľného majetku – časť pozemku KN-C 3605/1, k. ú. Spišská Nová Ves, zapísaného v LV č. 1 (prenajatý pozemok je následne v grafickej prílohe delený na časť 7A o výmere 3 131 m<sup>2</sup>) - nachádzajúceho sa v areáli Priemyselnej zóny –



Podskala v Spišskej Novej Vsi, kde **má zámer realizovať výstavbu kancelárskych a skladových priestorov a dielne**, ktorých presná výmera bude daná porealizačným zameraním stavby. S ich vlastníctvom a prevádzkou súvisia služby zabezpečujúce ich riadne užívanie.

2. Služby súvisiace s vlastníctvom servisných a skladových objektov sú jednak služby užívateľom priamo spotrebované, a to merateľné alebo vypočítavané pomerným spôsobom (podľa prenajatej plochy pozemku), a jednak služby vynakladané na spoločné plochy a priestory areálu priemyselnej zóny (tie sa vzťahujú/budú vzťahovať na všetky subjekty nachádzajúce sa v priemyselnej zóne).
3. Prevádzkovateľ je povinný zabezpečovať služby pre užívateľa v optimálnom objeme, v obvyklej kvalite a primeranej cene.
4. Prevádzkovateľ je oprávnený od užívateľa požadovať finančné úhrady len vo výške skutočne nameraných a/alebo pomerným spôsobom vypočítaných nákladov (podľa druhu poskytovaných a/alebo zabezpečovaných služieb) zo skutočne vynaložených nákladov.

## Čl. 5

### Špecifikácia poskytovaných služieb

1. Prevádzkovateľ pre užívateľa zabezpečuje služby súvisiace s existujúcimi skladovými, výrobnými a prevádzkovými objektmi v nižšie špecifikovanej skladbe a užívateľ bude za ne prevádzkovateľovi uhrádzať na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačné preddavky v nasledujúcich finančných objemoch:
  - dodávka pitnej vody do objektu, ktorý je predmetom zmluvy a jej odkanalizovanie 20,00 €,
  - údržba a zabezpečenie prevádzky spoločne využívaných častí areálu 30,00 €,**Mesačný preddavok spolu 50,00 €.**
2. Prevádzkovateľ nie je platcom DPH, preto ceny uvádzané či už v zmluve alebo s ňou súvisiacich faktúrach, sú ceny konečné.
3. Za úhradu finančných náležitostí podľa tejto zmluvy sa považuje pripísanie finančných prostriedkov na účet prevádzkovateľa.
4. Užívateľ je oprávnený nahliadať do dokumentácie prevádzkovateľa, na základe ktorej boli preddavky za služby vypočítané a požadovať konkrétne vysvetlenia k ich výpočtu.
5. Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov na služby a uhradených záloh (preddavkov) prevádzkovateľ vykoná najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka.
6. Prevádzkovateľ je oprávnený po ročnom vyúčtovaní prehodnotiť výšku zálohových platieb (preddavkov) tak, aby čo najviac zodpovedali vyhodnotenému stavu vyplývajúcemu z vyúčtovania podľa predchádzajúcich odsekov. Prevádzkovateľ môže výšku zálohových platieb prehodnotiť aj v tom prípade, ak v priebehu roka dôjde k zmene cenových podmienok alebo objemu zabezpečovaných služieb o viac ako 5 %. V takom prípade prevádzkovateľ užívateľovi vystaví nový predpis zálohových platieb – „Rozúčtovanie mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním časti areálu Priemyselnej zóny – Podskala, Spišská Nová Ves“.
7. Podkladom pre úhrady preddavkov je táto zmluva a príslušné predpisy zálohových platieb.
8. Splatnosť mesačných preddavkov je vždy k 15. dňu príslušného mesiaca.
9. Zmeny výšky preddavkov za poskytované služby sa budú realizovať bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve, na základe predpisu vyhotoveného a druhej zmluvnej strane doručeného prevádzkovateľovi. To platí aj v prípade zmeny prenajatej plochy užívateľa s tým, že zmena výšky preddavkov je účinná odo dňa účinnosti zmeny rozsahu nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak druhá zmluvná strana takúto zásielku neprevezme, tá sa bude považovať za doručенú dňom uloženia na príslušnej pošte.



## Čl. 6

### Základný technický popis poskytovaných služieb

#### 1. Dodanie pitnej vody a jej odkanalizovanie

- 1.1. Pod úhradou nákladov spojených s dodávkou vody sa rozumie podiel užívateľa podľa stavu meradla na základe cenníka za vodné vydaného dodávateľom pitnej úžitkovej vody do verejného vodovodu. Pod úhradou nákladov spojených s odkanalizovaním splaškových vôd sa rozumie podiel užívateľa podľa stavu meradla na základe cenníka za stočné vydaného prevádzkovateľom verejnej kanalizácie.
- 1.2. Technické podmienky dodávky a odvádzania vody. Pitná voda bude dodávaná prostredníctvom dohodnutého odberného miesta. Na odber vody a jej odkanalizovanie uzatvorí prenajímateľ s vodárenskou spoločnosťou zmluvu a určené kvalitatívne podmienky dodávky a odkanalizovania budú záväzné aj pre užívateľa.
- 1.3. Prerušenie, obmedzenie a ukončenie dodávky vody.
  - 1.3.1. Prenajímateľ môže obmedziť alebo prerušiť dodávku vody v nevyhnutnom rozsahu, a to:
    - a) pri plánovaných rekonštrukciách, opravách a revíziách areálového vodovodu,
    - b) pri bezprostrednom ohrození života, zdravia osôb a majetku,
    - c) pri odstraňovaní havárií a porúch,
    - d) pri neoprávnenom odbere vody,
    - e) ak je užívateľ v omeškaní so zaplatením preddavku, alebo nezaplatením nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania za dodávku predmetnej služby viac ako 7 dní, a ak užívateľ neuhradí platbu ani po uplynutí náhradnej lehoty, ktorú mu v písomnej výzve určil prevádzkovateľ.
  - 1.3.2. Za neoprávnený odber vody sa posudzuje, ak užívateľ:
    - a) poškodil, alebo vedome užíva poškodené meracie zariadenie,
    - b) odoberá vodu na inom odbernom mieste a mimo meracieho zariadenia,
    - c) obnovil dodávku vody bez súhlasu prenajímateľa,
    - d) vypúšťa vody v rozpore s platným kanalizačným poriadkom a so stanovenými kvalitatívnymi ukazovateľmi prevádzkovateľa verejnej kanalizácie,
    - e) vypúšťa vody s obsahom látok, ktorých vypúšťanie je zakázané.
- 1.4. Prevádzkovateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku vody užívateľovi v potrebnom množstve a kvalite tak, ako ju odoberie od dodávateľa vody z verejného vodovodu.
- 1.5. Dodávka vody pri prerušení z dôvodu uvedeného v ods. 1.3.1., písm. e) bude obnovená po zaplatení fakturovanej dlžnej sumy a nevyhnutných nákladov na odstavenie a opätovné spustenie.

#### 2. Údržba spoločne využívaných častí areálu (objektu)

Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkovateľ zmluvne zabezpečí dodávku týchto služieb:

- údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia,
- letná a zimná údržba cestných vnútroareálových komunikácií,
- údržba kanalizácie v rámci areálu,
- prevádzkové opravy na vodovode a kanalizácií.

- 2.1. Pod údržbou osvetlenia sa rozumejú opravy a iné úkony zabezpečujúce funkčnosť osvetlenia a pod prevádzkou osvetlenia sa rozumie spotreba elektrickej energie na osvetlenie.
- 2.2. Pod letnou a zimnou údržbou komunikácií a parkovacích miest sa pre účely tejto zmluvy rozumejú vysprávky po prekopávkach (len ak súvisia s opravami v nich uložených inžinierskych sietí), zemetanie a kropenie komunikácie, kosenie trávnatých plôch v okolí ciest, údržba chodníkov a ciest v zimných mesiacoch.
- 2.3. Nákladmi na údržbu kanalizácie sa rozumejú náklady na čistenie kanalizačných vpustí a vodorovných kanalizačných vedení, vyčistenie filtrov a nádrže odlučovača ropných látok.

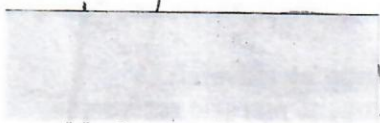
**Čl. 7**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, rozumejú jej a vyhlasujú, že zmluvu nepodpísali v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich 3 exempláre obdrží prenajímateľ a dva exempláre nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Spišskej Novej Vsi: 28.12.2023

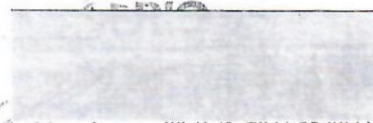
V Spišskej Novej Vsi: 28.12.2023

Za prevádzkovateľa:



.....  
Ing. Pavol Bečajík  
primátor mesta

Za užívateľa:



.....  
Ing. Peter Hanula  
konateľ spoločnosti

á Nová Ves  
3546272

161./Pda. 7421-00-4421161