

Zmluva o správe a prevádzke rekreačného zariadenia

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Správca:

Obecné služby Kunerad, s.r.o.

Registovaný sociálny podnik

Hlavná ulica 60/37

013 13 Kunerad

IČO: 53 816 765

IČ DPH: SK2121503340

DIČ: 2121503340

číslo účtu (banka): 8323549002/5600, Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK29 5600 0000 0083 2354 9002

SWIFT: KOMASK2X

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, číslo 77383/L

zastúpený: Miroslav Kudela, konateľ

zástupca pre veci zmluvné: Miroslav Kudela, konateľ

zástupca pre veci technické: Miroslav Kudela, konateľ

ďalej ako „správca“

Objednávateľ:

Stredoslovenská energetika Holding, a.s.

Pri Rajčianke 8591/4B, 010 47 Žilina

IČO: 36403008

IČ DPH: SK2020106682

DIČ: 2020106682

číslo účtu (banka): 4023184058/0200, VÚB a.s. Žilina

IBAN: SK87 0200 0000 0040 2318 4058

SWIFT: SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10328/L

zastúpený: Mgr. Petr Sekanina, predseda predstavenstva

Ing. Roman Jilly, podpredseda predstavenstva

zástupca pre veci zmluvné: Ing. Murárik

Michal, nákupca

zástupca pre veci technické: Ing. Bronislav

Hejtmánek, Správa budov

ďalej ako „objednávateľ“

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok správcu vykonávať za podmienok a spôsobom uvedeným v tejto zmluve správu a prevádzku rekreačného zariadenia Kunerad, súp. č. 35, na parc. KNC č. 1994, evidované na liste vlastníctva č. 549, pre katastrálne územie Stránske, ktoré je vo výhradnom vlastníctve objednávateľa a záväzok objednávateľa zaplatiť správcovi za riadne vykonávanie tejto činnosti cenu dohodnutú v článku II. tejto zmluvy.
- 1.2. Prevádzkou rekreačného zariadenia sa rozumie činnosť správcu smerujúca k tomu, aby bol spravovaný majetok najefektívnejšie využitý pre stanovený účel (poskytovanie ubytovacích a ostatných s tým súvisiacich služieb).
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že majetok objednávateľa, ktorý je predmetom správy a prevádzky podľa tejto zmluvy bude odovzdaný správcovi písomným odovzdávacím protokolom do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Odovzdávací protokol bude po podpise považovaný za súčasť tejto zmluvy.

Článok II.

Cena a platobné podmienky

- 2.1. Za vykonávanie služieb (činnosti správy a prevádzky rekreačného zariadenia) v zmysle článku I. tejto zmluvy sa objednávateľ zaväzuje zaplatiť správcovi cenu určenú dohodou zmluvných

Handwritten signature and initials.

strán v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v celkovej výške **600,00 EUR** bez DPH za kalendárny mesiac na základe faktúry vystavenej správcom najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. K cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Zmluvné strany si dohodli splatnosť faktúry do 30 dní odo dňa jej vystavenia objednávateľovi. Faktúra musí obsahovať číslo objednávky objednávateľa. V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, je objednávateľ oprávnený túto vrátiť správcovi na prepracovanie a doplnenie s tým, že lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia opravenej faktúry.

Článok III. Práva a povinnosti

3.1. Správca sa zaväzuje:

- spravovať majetok, ktorý mu zveril objednávateľ v zmysle odovzdávacieho protokolu riadne a s náležitou odbornou starostlivosťou a využívať tento majetok výhradne len na stanovený účel. Správca nesmie využívať rekreačnú chatu na súkromné účely a na vlastné podnikanie. Porušenie je dôvodom k výpovedi zmluvy o správe rekreačnej chaty.
- zabezpečovať ochranu zvereneného majetku – zabezpečovanie zariadenia systémom PSN (Poplachový systém na hlásenie narušenia), kontrola hlásení systému PSN priamo v spravovanom zariadení najneskôr do 30 minút od vzniku hlásenia
- zverený majetok udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie
- objednávateľovi bez zbytočného odkladu ohlásiť závady alebo havárie na zverenom majetku (ohlásenie Správe majetku SSE, a.s.) a na základe súhlasu objednávateľa vykonať okamžité opatrenia na odstránenie závad a uvedenie do prevádzkyschopného stavu. V prípade, že odhadované náklady na odstránenie závad prekročia 330 EUR, musí byť súhlas objednávateľa písomný
- zverený majetok udržiavať v čistote a poriadku v súlade s platnými prevádzkovými a hygienickými predpismi, zabezpečovať manipuláciu s čistým a špinavým posteľným prádlom v súlade s platnými prevádzkovými a hygienickými predpismi, zabezpečiť upratovanie po každom pobyte.
- v dostatočnom predstihu nahlásiť objednávku hygienického materiálu príslušnému zástupcovi Správy majetku SSE, a.s.. Ubytovaným dávkovať hygienický materiál podľa počtu ubytovaných.
- správca je povinný chrániť zverený majetok, tak aby nedochádzalo k jeho stratám a poškodeniu a zaväzuje sa uhradiť škody spôsobené na zverenom majetku v dôsledku zanedbania svojich povinností
- raz za polrok vykonať mimoriadne upratanie UZ: umývanie okien, leštenie nábytku, čistenie obkladu v sociálnych zariadeniach, tepovanie kobercov, čistenie žalúzií, čistenie umelých kvetov, dezinfekcia podláh, umývanie el. spotrebičov - chladnička, mikrovlnná rúra, el. konvica, el. sporák, utieranie prachu zo svetidiel a pod.
- hlásiť požiadavky na služby pranie bielizne a vývoz žumpy zástupcovi pre veci technické v dostatočnom časovom predstihu a následne osobne skontrolovať kvalitu vykonaných prác a poskytnutých služieb vrátane ich prevzatia od dodávateľa
- v prípade požiadavky zabezpečiť odpis vody. V prípade potreby vykonať drobné práce (výmena žiaroviek, pranie utierok a prestierania a pod.)
- poskytnúť ubytovacie služby klientom, ktorí sa preukážu dokladom o uhradení poplatku za ubytovanie, resp. prenájom miestnosti – osobné odovzdanie a prebranie spravovaného zariadenia
- viesť evidenciu a dokumentáciu služieb rekreačného zariadenia, t.j. napr. knihu ubytovaných.
- osobne odovzdať (odovzdať kľúče) upratané spravované zariadenie s upozornením ubytovaných hostí o dodržiavaní prevádzkového poriadku, ktorý je vyvesený v hale na prízemí
- pri odovzdaní zariadenia ubytovaným sa dať zaevidovať do ubytovacej knihy, ktorá bude slúžiť ako podklad k výmeru k dani za ubytovanie a poplatku obci za noc
- osobne prebrať (prebrať kľúče) spravované zariadenie so spoločnou vizuálnou kontrolou ubytovaných hostí, či v období rekreácie sa nestala škoda na majetku, alebo sa nepokazilo nejaké zariadenie
- dodržiavať príslušné bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu majetku

Bežné upratanie a kontrola chaty zahŕňa:

- - vysávanie kobercov a podláh, umytie a dezinfekcia podláh, umývanie sociálnych zariadení, obkladov a umývanie zariadení WC, pisoár, sprchy, umývadlá, batérie, zrkadlá), kontrola a umytie kuchynskej linky, umývanie el. spotrebičov - chladnička, mikrovlnná

rúra, el. konvica, el. sporák, utieranie prachu z nábytku a leštenie nábytku, umývanie okien podľa potreby (minimálne 2 x ročne), utieranie prachu zo svietidiel podľa potreby (minimálne 4 x ročne), zametanie okolia chaty podľa potreby, kosenie okolia podľa potreby, ometanie pavučín, v zime temperovanie chaty, a pod.

- - vypnutie svetiel, vypnutie elektrických konvektorov (okrem temperovania vo vykurovacom období), zatvorenie okien, zatvorenie okeníc, vypnutie el. sporáku, kanvice, chladničky, prietokových ohrievačov, uzamknutie objektu,

3.2. Objednávateľ sa zaväzuje:

- odovzdať správcovi rekreačné zariadenie v zmysle odovzdávacieho protokolu v prevádzkyschopnom stave
- vykonať opravy a údržbu nad 330,00 EUR, resp. po dohode so správcom
- oznámiť správcovi v dostatočnom časovom predstihu obsadenie ubytovacej kapacity
- vystaviť klientom rekreačné poukazy resp. daňové doklady za požadované služby rekreačného zariadenia

3.3. Objednávateľ je oprávnený:

- kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy vykonať kontrolu dodržiavania povinností správcu
- písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti správcu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy. Takéto odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia správcovi
- písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že objednávatel' odpredá alebo dá do prenájmu rekreačné zariadenie Kunerad súp. č. 35, na parc. KNC č. 1994, evidované na liste vlastníctva č. 549, v katastrálnom území Stránske, ktoré je uvedené v predmete tejto zmluvy
- túto zmluvu kedykoľvek vypovedať aj bez uvedenia dôvodu výpovede s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede správcovi.

Článok IV. Platnosť zmluvy

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2024. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025. Doba platnosti zmluvy sa môže predĺžiť do 31.12.2026 na základe písomného oznámenia objednávateľa doručenému správcovi najneskôr mesiac pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatváraná. Správca môže ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď Objednávateľovi doručená.

Článok V. Zmluvné sankcie

- 5.1. V prípade porušenia zmluvných ustanovení zo strany správcu má objednávatel' právo požadovať náhradu škody vo výške preukázateľne vzniknutých nákladov na odstránenie zistených závad, resp. vo výške straty, ktorá mu porušením týchto ustanovení vznikla.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
- 6.2. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, formou očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
- 6.3. Zmluvné strany sa podľa § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa riadi a spravuje Obchodným zákonníkom.
- 6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom tejto zmluvy sa oboznámili, jej obsahu porozumeli a že túto uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

- 6.5. Obchodné podmienky zabezpečenia výkonu prác pre dodávateľa na zariadeniach, v priestoroch a na pracoviskách skupiny SSE Holding- požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ochrany životného prostredia pre dodávateľa sú prílohou č. 1 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 6.6. Správca prehlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní osobných údajov podľa čl. 13 a nasl. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 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) (ďalej len „GDPR“) zo strany objednávateľa a tieto informácie sa správca zaväzuje poskytnúť všetkým dotknutým osobám podieľajúcim sa na plnení tejto zmluvy. Identifikačné a kontaktné údaje objednávateľa sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Objednávateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje osôb uvedených v tejto zmluve, resp. podieľajúcich sa na jej plnení (ďalej len „dotknuté osoby“) na nasledovné účely spracúvania OÚ: 1. obchodná komunikácia pri príprave a realizácii podnikateľských aktivít prevádzkovateľa (právny základ spracúvania OÚ – čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR – OPRÁVNENÝ ZÁUJEM prevádzkovateľa spočívajúci v spracúvaní OÚ osoby oprávnenej konať v mene potenciálneho alebo zmluvného partnera (napr. dodávateľ, odberateľ, klient), ako aj OÚ zamestnanca potenciálneho alebo zmluvného partnera (napr. dodávateľ, odberateľ, klient) používané v obchodnej komunikácii alebo poskytnuté prevádzkovateľovi na základe uzatvorených zmlúv (najmä dodávateľských, odberateľských alebo klientskych) alebo na základe návrhov týchto zmlúv, aby zabezpečil obchodnú komunikáciu smerujúcu k uzatvoreniu a riadnemu plneniu zmluvy, doba uchovávaní: 10 rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bola zmluva ukončená); 2. vedenie účtovníctva a účtovných dokladov (právny základ spracúvania OÚ – plnenie zákonnej povinnosti podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, doba uchovávaní: 10 rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú); 3. evidencia pošty a správa registratúry (právny základ spracúvania OÚ – plnenie zákonnej povinnosti podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, doba uchovávaní: 10 rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bol záznam o vytvorení). Ďalej môže objednávateľ spracúvať OÚ na účel uplatňovania práv dotknutých osôb podľa GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (právny základ spracúvania OÚ – plnenie zákonnej povinnosti podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR, doba uchovávaní: 5 rokov nasledujúcich po roku, kedy bola žiadosť vybavená). Osobné údaje môžu byť poskytované nasledovným príjemcom: subjekty, ktorým poskytnutie vyplýva zo zákona, subjekty poskytujúce podporu, správu a vývoj informačného systému a výkon externého auditu, odborní konzultanti a poradcovia, ktorí sú viazaní zákonnou a/alebo zmluvnou povinnosťou mlčanlivosti, spoločnosti skupiny SSE Holding, spoločnosť poskytujúca Microsoft Office 365 (vrátane Outlooku). Dotknuté osoby majú právo na prístup k OÚ, právo na opravu OÚ, výmaz OÚ, obmedzenie spracúvania OÚ, právo na prenosnosť OÚ, **právo namietat' voči spracúvaniu OÚ** (pri právnom základe podľa čl. 6 písm. ods. 1 písm. f) GDPR), právo podať návrh na začatie konania alebo právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Dotknuté osoby môžu tieto práva uplatniť písomne na adrese objednávateľa uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Objednávateľ nesprístupňuje osobné údaje žiadnym tretím osobám ako tým, u ktorých to vyžaduje zákon alebo tieto podmienky spracúvania osobných údajov. Objednávateľ primárne neuskutočňuje prenos osobných údajov do tretích krajín (mimo Európskej únie/Európskeho hospodárskeho priestoru). K prenosu môže dôjsť v prípade spoločnosti Microsoft (dodávateľ cloudových služieb Office 365), s ktorou má prevádzkovateľ uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu <https://www.microsoft.com/licensing/docs/view/Microsoft-Products-and-Services-Data-Protection-Addendum-DPA>, kde je uvedené, že osobné údaje môže prenášať do tretích krajín - napr. USA, ale v tom prípade má uzatvorené štandardné zmluvné doložky. Viac k ochrane osobných údajov spoločnosti Microsoft nájdete na <https://docs.microsoft.com/en-us/compliance/regulatory/gdpr>. Objednávateľ nespracúva osobné údaje pre účely vykonávania automatizovaného rozhodovania, vrátane profilovania.
- V prípade, ak je pri niektorom z účelov spracúvania právnym základom pre spracúvanie OÚ zmluva, poskytnutie týchto údajov predstavuje zmluvnú požiadavku pre plnenie v zmysle predmetnej zmluvy. V prípade neposkytnutia týchto údajov, nie je možné uzatvorenie zmluvného vzťahu, ako ani následné plnenie zo zmluvy. V prípade, ak je právnym základom pre spracúvanie OÚ plnenie zákonnej povinnosti, poskytnutie týchto údajov je zákonnou požiadavkou. V prípade neposkytnutia týchto údajov, nie je možné zabezpečiť riadne plnenie povinností objednávateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných všeobecných právnych predpisov.
- 6.7. V prípade, ak je akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa stane neplatným v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného ustanovenia zmluvy alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých bolo

dojednané nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie nie je možné oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné ustanovenie nahradia po vzájomnej dohode platným ustanovením, ktoré svojím obsahom bude v čo najširšom možnom rozsahu zodpovedať významu a účelu nahradeného ustanovenia.

V Kúnerade, dňa 21. 12. 2023

Správca:

Obecne služby Kúnerad, s. r. o.
 Miroslav Kudela, konateľ
 Hlavná ulica 60/37
 013 13 Kúnerad
 IČO: 53816765. DIČ: 2121503340

v Žiline dňa 14. 12. 2023
 Stredoslovenská energetika Holding, a.s.
 DIČ: 2121503340
 47 Žilina
 IČ DPH: SK2020106682

Mgr. Petr Sekanina
 predseda predstavenstva

Mgr. Petr Sekanina
 podpredseda predstavenstva