

Zmluva o poskytovaní údržbárskych služieb 989/2024/OZ
uzavretá podľa ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Objednávateľ:	Žilinský samosprávny kraj
Sídlo	Komenského 2622/48, 011 09 Žilina
IČO	37808427
DIČ:	2021626695
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:	ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK88 8180 0000 0070 0050 3726
Štatutárny orgán:	Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
Osoba v realizačných veciach:	PhDr. Silvia Pekarčíková, MPH, MHA, riaditeľka Odboru zdravotníctva Janka Prívarová, samostatná odborná referentka
e-mail:	silvia.pekarcikova@zilinskazupa.sk janka.privarova@zilinskazupa.sk
telefonický kontakt:	041 5032 130

(ďalej len „objednávateľ“ alebo „Objednávateľ“)

a

Poskytovateľ:	Sociálno-ekonomický podnik ŽSK, s.r.o. r. s. p.
Sídlo:	Komenského 2622/48, 011 09 Žilina
IČO:	51969793
DIČ:	2120851975
IČ DPH	SK2120851975
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa
IBAN:	SK11 0900 0000 0051 5100 8168
V mene spoločnosti koná:	Mgr. Katarína Kujanová, konateľka
Osoba v realizačných veciach:	Mgr. Katarína Kujanová, konateľka
e-mail:	konatel@sepszsk.sk
telefonický kontakt:	+421 910 210 414

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka 70914/L

(ďalej len „poskytovateľ“ alebo „Poskytovateľ“)

(Objednávateľ a Poskytovateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

ČLÁNOK 1
PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností súvisiacich:

- 1.1.1.so záväzkom Poskytovateľa vykonávať v prospech Objednávateľa údržbárske služby a so spoluprácou zmluvných strán pri poskytovaní údržbárskych služieb v zmysle článku 3 tejto zmluvy a Prílohy č. 1 tejto zmluvy,
- 1.1.2.s postupom v prípade mimoriadnych udalostí v zmysle článku 4 tejto zmluvy,
- 1.1.3.so záväzkom Objednávateľa zaplatiť Poskytovateľovi za poskytnuté údržbárske služby odmenu v súlade s článkom 5 tejto zmluvy.

- 1.2. Táto zmluva je uzavretá uplatnením výnimky z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní podľa § 1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ČLÁNOK 2

DOBA A MIESTO PLNENIA

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2025 do 31.12.2025**. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať Objednávateľovi služby odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

- 2.2. Miestom plnenia sú **budovy Centier zdravotnej starostlivosti Žilinského samosprávneho kraja (ďalej aj „CZS“ alebo „objekty“)** vrátane príslušných pozemkov vo vlastníctve ŽSK:

- **Bytča, Sakalovej 190/30:**
stavba s. č. 160 postavená na pozemku parc. KN-C 1087/1 a stavba s. č. 161 postavená na pozemku parc. KN-C 1086/2, zapísané na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči
- **Kysucké Nové Mesto, Belanského 773:**
stavba s. č. 773 postavená na pozemku parc. KN-C 141/6, zapísaná na LV č. 1566 pre k. ú. Kysucké Nové Mesto, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Kysuckom Novom Meste
- **Liptovský Hrádok, J.D. Matejovie 542:**
stavba s. č. 542 postavená na pozemku parc. KN-C 557/1, zapísaná na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši
- **Turčianske Teplice 9. mája 438:**
stavba s. č. 438, postavená na pozemku parc. KN-C 435/2, zapísaná na LV č. 15, stavba s. č. 438 postavená na pozemku parc. KN-C 437, zapísané na LV č. 1760, pre k. ú. Turčianske Teplice vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Turčianskych Tepliciach
- **Turzovka, Stred 41:**
stavba s. č. 41 postavená na pozemku parc. KN-C 382/4, stavba s. č. 42 postavená na pozemku parc. KN-C 382/3, zapísané na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci.

ČLÁNOK 3

ÚDRŽBÁRSKE SLUŽBY

- 3.1. Poskytovateľ je povinný na základe tejto zmluvy poskytovať v prospech Objednávateľa údržbárske služby spočívajúce v činnostiach potrebných na zabezpečenie prevádzkyschopnosti objektov. Do zabezpečovanej služby je zahrnutý len drobný materiál potrebný pre výkon drobnej / bežnej údržby, uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 3.2. Špecifikácia údržbárskych služieb je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 3.3. Poskytovateľ je povinný pri výkone údržbárskych služieb postupovať v súlade s príslušnými technickými normami a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 3.4. Poskytovateľ je povinný chrániť práva a oprávnené záujmy Objednávateľa, konať pri tom svedomito, čestne a dôsledne využívať všetky technické znalosti.

- 3.5. Poskytovateľ je povinný pre výkon údržbárskych služieb zabezpečiť potrebné pracovné prostriedky.

- 3.6. Poskytovateľ je povinný bezodkladne oznámiť Objednávateľovi počas prác zistené vady, nedostatky a škody na objekte a zariadeniach, ku ktorým poskytuje údržbárske služby. Pre tieto účely je Poskytovateľ v kontakte s povereným zamestnancom Objednávateľa (osobou oprávnenou v realizačných veciach za Objednávateľa).

ČLÁNOK 4 **MIMORIADNE UDALOSTI**

- 4.1. Mimoriadnou udalosťou sa rozumie predovšetkým živelná katastrofa a havarijná udalosť. Havarijnou situáciou nie je udalosť, ktorá vznikla porušením povinnosti Poskytovateľa poskytovať údržbárske služby Objednávateľovi riadne a včas.
- 4.2. Pri vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch alebo na zariadeniach objektu je pracovník údržby povinný
- 4.2.1. bezodkladne informovať všetky dotknuté osoby nachádzajúce sa v budove CZS (zamestnancov, nájomcov, osoby, ktoré sú nájomcom zverené, príp. ďalšie osoby), a to buď osobne, resp. iným spôsobom vyznutenia (napr. telefonicky, domovým rozhlasom, megafónom a pod.).
 - 4.2.2. Následne túto udalosť nahlási
 - 1/ osobe Objednávateľa poverenej v realizačných veciach,
 - 2/ osobe Poskytovateľa poverenej v realizačných veciach.
 - 4.2.3. Osoba Poskytovateľa poverená v realizačných veciach informuje o vzniknutej udalosti osobu Objednávateľa poverenú v realizačných veciach e-mailom v zmysle tejto zmluvy. V e-maile uvádza najmä popis vzniknutej udalosti / škody, príčinu, ak je známa, odhadovaný rozsah škody, prípadne iné relevantné skutočnosti.
- 4.3. V závislosti od vzniknutej mimoriadnej udalosti je pracovník údržby povinný riadiť sa pokynmi záchranných zložiek a príslušných orgánov miestnej štátnej správy. Pri evakuácii z objektu usmerňuje osoby opúšťajúce priestor vyznačenými únikovými cestami.
- 4.4. V prípade potreby súčinnosti údržbára pri riešení mimoriadnej udalosti zasiela Objednávateľ požiadavku na e-mail Poskytovateľa v zmysle tejto zmluvy. V požiadavke musia byť dostatočne špecifikované požadované údržbárske služby, napr. špecifikácia objektu, rozsah a druh služby, lehota na vykonanie údržby / opravy a pod.
- 4.4.1. Poskytovateľ je na základe požiadavky Objednávateľa povinný poskytnúť svoje služby do 48 hodín od nahlásenia požiadavky a v prípade havárie aj mimo pracovných dní.
 - 4.4.2. Poskytovateľ je povinný pri výkone služieb postupovať v súlade s pokynmi Objednávateľa, v súlade s príslušnými technickými normami a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 - 4.4.3. V situácii, keď je potrebné vykonať opravu, ktorá neznesie odklad, v kratšej lehote ako je uvedené v bode 4.4.1, nevyhnutnosť opravy nahlasuje Objednávateľ e-mailom a zároveň telefonicky na mobilný telefón Poskytovateľa v zmysle tejto zmluvy. Poskytovateľ alebo osoba poverená Poskytovateľom na realizáciu je povinný/á prísť do objektu a vykonať/byť súčinný/á pri riešení požadovanej opravy s externou firmou, ak táto oprava je nad rozsah drobnej údržby a požadovanú opravu riešiť do 24 hodín od nahlásenia požiadavky Objednávateľa.
 - 4.4.4. V prípade vzniku ďalších skutočností, ktoré budú komplikovať riešenie do 24 hodín, bude o tejto skutočnosti informovať Poskytovateľ alebo osoba poverená poskytovateľom na riešenie tohto stavu osobu Objednávateľa poverenú v realizačných veciach.

ČLÁNOK 5

ODMENA POSKYTOVATEĽA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena Poskytovateľa za poskytovanie údržbárskych služieb podľa tejto zmluvy je mesačne **10 899 € bez DPH** (slovom desaťtisícosemstodeväťdesiatdeväť eur) podľa Cenovej ponuky Poskytovateľa, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. K tejto sume bude účtovaná znížená sadzba DPH 10% podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá odmena zahŕňa akékoľvek náklady Poskytovateľa súvisiace s poskytovaním údržbárskych služieb podľa tejto zmluvy, napr. dopravné náklady, technické prostriedky nevyhnutné na plnenie predmetu zmluvy, náklady na drobný údržbársky materiál v zmysle Prílohy č. 1 a pod. Nezahŕňa náklady na iný než drobný údržbársky materiál.
- 5.3. Údržbárske služby sa zaväzuje Objednávateľ uhradiť na základe mesačných faktúr, ktoré Poskytovateľ vystaví a doručí do 3 pracovných dní po uplynutí kalendárneho mesiaca, v ktorom boli údržbárske služby poskytnuté. Tieto faktúry budú splatné **do 14. dňa** mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý boli vyfakturované údržbárske služby.
- 5.4. Náklady Poskytovateľa na zabezpečenie iného než drobného údržbárskeho materiálu a náklady vzniknuté v súvislosti s dodatočnými požiadavkami Objednávateľa, ktoré bude viesť zrealizovať Poskytovateľ v rámci pracovnej doby so svojimi zamestnancami, bude Poskytovateľ fakturovať Objednávateľovi vo výške ich skutočných, preukázateľných, účelne a hospodárne vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak (napr. formou zabezpečenia Objednávateľom na jeho vlastné náklady a pod.).
- 5.5. Faktúry za nákup iného než drobného údržbárskeho materiálu a za služby poskytnuté na základe požiadaviek Objednávateľa v zmysle bodu 4.4 tejto zmluvy sa Objednávateľ zaväzuje uhradiť do 15 dní od doručenia faktúry.
- 5.6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti daňového dokladu, resp. budú v nej uvedené nesprávne, alebo neúplné údaje, je Objednávateľ oprávnený túto faktúru vrátiť pred jej splatnosťou.
- 5.7. Vo faktúrach za nákup iného než drobného údržbárskeho materiálu a za náklady vzniknuté v súvislosti s objednávkou Objednávateľa v zmysle bodu 4.4 tejto zmluvy musí byť presne špecifikované, čoho sa faktúra týka, t.j. napr. položkovite uvedený nakupovaný tovar, dôvod nákupu, konečný užívateľ - nájomca, ktorému sa opravovalo, vymieňalo atď. V prípade nejasností je Objednávateľ oprávnený túto faktúru vrátiť pred jej splatnosťou.

ČLÁNOK 6

ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 6.1. Poskytovateľ sa zaväzuje vykonávať údržbárske služby odborne, vo vlastnom mene a na vlastné nebezpečenstvo
- 6.2. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať údržbárske služby riadne a včas v zmysle tejto zmluvy, v dohodnutom termíne, potrebnými pracovnými prostriedkami a používať také výrobky a postupy,

ktoré vylučujú poškodenie objektu a zariadení Objednávateľa. Poskytovateľ zodpovedá za kvalitu ním vykonanej práce.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ bude zabezpečovať údržbárske služby priamo sám vlastnými kapacitami. Pre vylúčenie pochybností sa Poskytovateľ zaväzuje, že na poskytovaní údržbárskych prác sa nebudú podieľať subdodávatelia.
- 6.4. Ak Objednávateľ zistí, že poskytnuté údržbárske služby vykazujú vady, uplatní ich písomne u Poskytovateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 30 dní odo dňa vykonania údržbárskych služieb. Za písomne uplatnenú reklamáciu sa považuje aj reklamácia zaslaná v elektronickej forme na e-mail kontaktnej osoby Poskytovateľa uvedenej v bode 4.4 tejto zmluvy.
- 6.5. Poskytovateľ je povinný bezplatne odstrániť vady poskytnutých údržbárskych služieb bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní po uplatnení reklamácie Objednávateľom, ak sa s Objednávateľom nedohodne inak.
- 6.6. Ustanovenia tohto článku nemajú vplyv na plynutie záručných a reklamačných dôb podľa osobitných predpisov.
- 6.7. Poskytovateľ je povinný pri vykonávaní činností podľa tejto zmluvy dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len OPP a BOZP). Poskytovateľ v plnej miere zodpovedá za zabezpečovanie OPP a BOZP počas trvania výkonu zmluvných činností.
- 6.8. Poskytovateľ má zakázané používať akékoľvek zariadenia Objednávateľa alebo nájomcu objektu, ktoré nesúvisia s predmetom tejto zmluvy (napr. používať telefóny, faxy, počítače, kuchynské zariadenie a pod.). V prípade porušenia tohto ustanovenia sa Poskytovateľ zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla porušením povinnosti a ak je to možné a účelné, je povinný takto spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady. Škoda, ktorú nie je možné odstrániť, Poskytovateľ nahradí v peniazoch.

ČLÁNOK 7 UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

- 7.1. Táto zmluva končí dňom 31.12.2025.
- 7.2. Zmluva môže byť ukončená aj pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, a to:
 - dohodou;
 - výpoveďou;
 - zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu;
- 7.3. Dohoda zmluvných strán o zrušení práv a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy musí byť písomná, podpísaná oboma zmluvnými stranami, inak je neplatná.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená ukončiť túto zmluvu výpoveďou, a to aj bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

- 7.5. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť tretej osobe pohľadávku, ktorá jej na základe tejto zmluvy vznikla, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Konanie v rozpore s dohodou podľa predchádzajúcej vety je v zmysle ustanovenia § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka absolútne neplatným právnym úkonom.
- 7.6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

ČLÁNOK 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1. januára 2025** pod podmienkou jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Objednávateľa a jedno vyhotovenie pre Poskytovateľa.
- 8.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.5. Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

Príloha č. 1: Popis údržbárskych prác
Príloha č. 2: Cenová ponuka

Objednávateľ
V Žiline, dňa

Žilinský samosprávny kraj

Poskytovateľ *24.12.2024*
V Žiline, dňa

Sociálno-ekonomický podnik ŽSK, s.r.o. r. s. p.

Údržbárske služby vykonávané denne

- Zabezpečovanie otvárania/zatvárania budov a kódovania/odkódovania bezpečnostných systémov budov
- Vizuálna kontrola výťahu, ktorá pozostáva z kontroly
 - ohradenia výťahovej šachty a kabíny z dostupných miest,
 - fungovania šachtových dverí a dverných uzávierok,
 - spínačov výťahu a správneho zastavenia kabíny na jednotlivých poschodiach,
 - osvetlenia kabíny a nástupísk,
 - tesnosti prevodovej skrine,
 - funkčnosti núdzového volania a funkčnosti vypínača STOP,
 - dodržiavania čistoty a poriadku v strojovni, kabíne a nástupištiach a zapisovania do knihy kontrol výťahu.
- Kontrola funkčnosti elektroinštalácie
- Zabezpečovanie pravidelných obhlíadok zdravotníckeho zariadenia
- Kontrola čistoty a bezpečnosti pri vstupe do budov CZS
- Kontrola plyn. Kotolní , evidencia podľa zákona
- Kontrola výmenníkových staníc

Údržbárske služby vykonávané podľa potreby

1. Údržbárske práce vrátane zabezpečenia drobného materiálu

- obsluha a údržba teplovodu a teplovodných telies
- drobné opravy elektroinštalácie bez potreby výmeny zásuviek, vypínačov...
- drobné zámočnícke práce
- drobné vodárenské opravy (napr. oprava vodovodných batérií a splachovacích zariadení bez potreby ich výmeny za nové, oprava a čistenie odtokov umývadiel...)
- drobné murárske práce a maliarske práce v rámci opráv
- drobné stolárske práce v rámci opráv (napr. opravy nábytku, kovaní, lavičiek, zábradlí)
- iné, tu nevymenované bežné údržbárske práce (odstraňovanie bežných porúch)

Drobným materiálom sa rozumie materiál slúžiaci na vykonávanie bežných údržbárskych prác / opravy v menšom rozsahu, napr.:

- elektroinštalačný materiál, napr. zásuvky, svorky, vypínače, ističe, poistky v prípade poruchy
- materiál na drobné zámočnícke práce, napr. oprava zámkov, elektródy na zváranie, kovové rúrky, materiál na uchytenie rozvodov kúrenia, konzoly
- materiál na drobné vodárenské opravy, napr. tesnenia, zvršky, vršky ovládania vodovodných batérií, sifóny v prípade krádeže, poškodenia, nádržky, plaváky do nádrží, napúšťacie a vypúšťacie ventily, tlakové trubky od ventila po nádržku, rohové ventily na dopojenie vody, rúry na odpad, manžety na wc, ventily na vodu, kartuše pákových batérií, výtokové rúrky batérií v prípade poškodenia a krádeže
- materiál na drobné murárske práce, napr. stavebné zmesi, lepidlá, tmely, silikóny, pena, rohovníky, polystyrén, prípadne stavebný materiál potrebný na opravenie časti steny
- materiál na drobné maliarske práce, napr. , farby podľa potreby, tmely na vyspravenie stien

- materiál na stolárske práce, napr. drevené dosky, lepidlo na drevo, nátery, šróby, matice, opravné nátery a tmel, brusný papier.

2. Údržbárske práce bez zabezpečenia drobného materiálu

- výmena teplovodných vykurovacích telies
- výmena zásuviek a vypínačov, výmena žiaroviek, svietidiel, predlžovacích káblov a pod.
- údržba a oprava hygienických zariadení, napr. výmena (montáž a demontáž) vodovodných batérii, umývadiel, WC mís, pisoárov alebo ich súčastí. V prípade, že sa dá vymeniť len pokazená súčasť zariadenia, poskytovateľ vymení len túto pokazenú časť.
- drobné opravy výťahu
- drobné opravy dlažieb a obkladov
- drobné opravy vonkajšej fasády budovy, odstraňovanie grafitov
- zabezpečenie výmeny zariadenia budov nakúpeného majiteľom budovy
- iné, tu nevymenované práce, napr. podpora pri servise zariadení, spolupráca s bezpečnostným technikom, zabezpečovanie potrebného označenia v súvislosti s PO, príprava priestorov pre nových nájomníkov – zabezpečenie kľúčov, dopĺňanie dezinfekcie do stojanov na dezinfekciu rúk
- hlásenie porúch na budovách a zariadeniach budovy určeným osobám v zmysle tejto zmluvy

Sezónne práce

- kosenie trávnikov priľahlých pozemkov patriacich k budovám
- odpratávanie snehu
- solenie chodníkov v súvislosti s bezpečnosťou návštevníkov CZS
- denná kontrola funkčnosti vykurovacieho systému v CZS vo vykurovacom období

Ďalšie pravidelné práce v súlade s platnou legislatívou

- deratizácia v prípade potreby a v súlade s platnou legislatívou (mimo nákupu materiálu)

Príloha č. 2 Cenová ponuka – údržbárske práce €/mesiac

Údržba CZS	Bytča	KNM	L.Hrádok	Tur.Teplice	Turzovka	Spolu bez DPH
Cena bez DPH / mesiac	2 290 €	2 086 €	2 365 €	2 076 €	2 081 €	10 899 €