

Zmluva

2011/8

o zabezpečení služieb a prevádzky v budove na ul. Levočskej č. 9, súpisné číslo 7034, parcelné číslo 3220/7, v Prešove

Poskytovateľ: **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**, Volgogradská 88, Prešov zapísaná vo výpise OR OS Prešov odd.: SA, vložka 249/P, ktorá je zastúpená na základe komisionárskej zmluvy spoločnosťou
SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o.
Volgogradská 88, 080 01 Prešov

Zastúpená: Ing. Natália Banduričová, konateľka spoločnosti
Ing. Ema Šivecová, konateľka spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Prešov v odd.: Sro, vložka č. 22363/P

IČO: 45 328 030
DIČ: 2022929733
IČ DPH: SK2022929733
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s. , pobočka Prešov
Číslo účtu: 1077890624/1111

Odberatelia:

1. MEBA Reality, s r.o.
Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Zastúpená: JUDr. Michal Pimík, konateľ spoločnosti
IČO: 36507776
DIČ: 2022035961
IČ DPH: SK2022035961
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 4002507516/7500
Podiel: 9/24 (1. , 2., 3., 4. a ½ 5. podlažia)

2. Slovenská republika - Daňové riaditeľstvo SR
Ing. Miroslav Mikulčík, generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Babica, poverený zastupovaním riaditeľa DR SR, pracovisko Prešov
Hurbanistov 3, 080 01 Prešov

IČO: 00634816
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118975/8180
Podiel: 8/24 (7., 8., 9. a 11. podlažie)

3. Prešovský samosprávny kraj - Knižnica P. O. Hviezdoslava
Levočská 9, 080 01 Prešov
Mgr. Marta Skalková

Zastúpený: Mgr. Marta Skalková
IČO: 37781308
DIČ: 2021482650
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 8828564101/5600
Podiel: 3/24 (6 a ½ 5. podlažia)

4. Ing. František Ol'ha
Hájnova 7120/30, 080 06 Ľubotice

Zastúpená: Ing. František Ol'ha
IČO: 31690378
DIČ: 2020523010
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 4004882440/7500
Podiel: 2/24 (12. podlažie)

**5. Slovenská republika - Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie**

Masarykova 11175/20C, 080 01 Prešov

Zastúpené:

Mgr. Janka Mikšová, riaditeľka

IČO:

37945076

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

7000203002/8180

Podiel:

2/24 (10. podlažie)

uzavreli zmluvu podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v tomto znení:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je zabezpečenie komplexných služieb spojených s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov: dodávka pitnej vody a stočné, dodávka tepla, teplej vody, dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov, prevádzka výťahov a revízie v zmysle predpisov STN pre tieto zariadenia, opravy a údržba výťahov, upratovanie spoločných priestorov a výťahov, drobná údržba v spoločných priestoroch budovy na ul. Levočskej č. 9 v Prešove tak, aby bol zabezpečený plynulý chod celej administratívnej budovy. Poistenie budovy si zabezpečí každý vlastník samostatne z dôvodu už uzatvorených poisťok. Za tieto činnosti si poskytovateľ bude účtovať odmenu za poskytované služby špecifikované v čl. IV. bod 1.

Čl. II.

Povinnosti poskytovateľa

1. Poskytovateľ sa zaväzuje pre jednotlivých odberateľov zabezpečiť do nebytových priestorov a do spoločných priestorov v budove na ul. Levočskej 9 v Prešove dodávku vody a stočné, dodávku tepla a teplej vody, dodávku el. energie len pre spoločné priestory, prevádzku a servis výťahov, upratovanie spoločných priestorov a výťahov, povinné odborné prehliadky v zmysle platnej legislatívy u požiarnych hydrantov a hasiacich prístrojov a odomykanie a zamykanie budovy.

2. Poskytovateľ zabezpečí drobnú údržbu v spoločne užívaných priestoroch na týchto zariadeniach:

a) Elektrotechnické zariadenia:

- náhrada a výmena svetelných zdrojov
- výmena poškodených vypínačov a zásuviek
- doťahovanie a výmena kontaktných svoriek káblov a káblových vedení
- oprava konštrukčných prvkov rozvážacích skríň, resp. kontrola, oprava a a čistenie náteru
- zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok elektrických zariadení v spoločne užívaných priestoroch a bleskozvodov

b) Vykurovanie:

- kontrola sekundárnych rozvodov
- údržba radiátorov a uzatváracích armatúr

c) Bezpečnostné zariadenia:

- revízie a údržba hasiacich prístrojov
- revízie a bežná údržba hydrantov
- revízie a bežná údržba požiarnych uzáverov

d) Okná a dvere:

- oprava funkčnosti kľučiek a štítkov
- oprava zámkov
- oprava závesov

e) Komplexný servis výťahov podľa cenovej ponuky, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy

3. Poskytovateľ zabezpečí pre odberateľov upratovanie v spoločne užívaných priestoroch hlavného schodiska, vedľajšieho schodiska, vstupnej haly vrátane vchodovej brány a výťahov podľa uzatvorenej Zmluvy o dielo s upratovacou firmou.

4. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre odberateľov administratívne služby spojené so správcovstvom budovy, ktoré predstavujú uzatvorenie zmlúv na dodávku energií, mesačné účtovanie preddavkov za poskytované služby, rozpočítavanie nákladov a ročné vyúčtovanie služieb.
Prílohou vyúčtovania budú kópie faktúr.

5. Nevyhnutnú údržbu a opravy presahujúce hodnotu 1 000,-€ zabezpečí poskytovateľ po predchádzajúcom písomnom súhlase odberateľov, ktorí sú povinní záväzne sa vyjadriť do 10 kalendárnych dní od doručenia písomného vyžiadania o vyjadrenie. V prípade, že sa ktorýkoľvek z odberateľov do uvedeného termínu nevyjadrí, považuje sa jeho stanovisko za súhlasné v zmysle predloženého písomného návrhu. Súpis prác, ktorý tvorí prílohu faktúry musí byť, na základe dohody odberateľov, odsúhlasený všetkými spoluvlastníkmi. V prípade, že ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov sa k súpisu prác do 10 dní nevyjadrí, považuje sa jeho stanovisko za súhlasné v zmysle predloženého súpisu prác. Náklady spojené s touto údržbou a opravami sú odberatelia povinní uhradiť podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

Opravy na spoločných častiach a zariadeniach do 1 000,-€, sa vykonávajú na základe objednávky ktoréhokoľvek vlastníka a to aj e-mailovou poštou na adresu stanislav.skerhak@spravbytkomfort.sk, alebo milan.lerek@spravbytkomfort.sk.

Po vykonaní prác poskytovateľom, sú odberatelia povinní náklady uhradiť podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

6. Zásahy pohotovostnej služby po pracovnej dobe sa vykonávajú na základe objednávky, ktoréhokoľvek odberateľa a fakturácia podľa platného cenníka, (ktorý bude prílohou zmluvy). Odstránenie havarijných stavov vykoná poskytovateľ neodkladne za účelom predchádzania vzniku ďalších škôd pri dodržaní maximálnej finančnej hospodárnosti. Náklady bude znášať objednávateľ a pri zásahu na spoločných častiach a zariadeniach všetci odberatelia podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

7. Poskytovateľ je povinný realizovať služby, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v čase jeho riadnej pracovnej doby, t.j.:

Pondelok – Štvrtok - od 07.00 hod. – 16.30 hod.
Piatok - od 07.00 hod. – 12.00 hod.

Pohotovostná služba pre výkon poskytovateľa je považovaná v čase po pracovnej dobe:

- voda, kúrenie každý deň do 6.00 hod.
- elektroinštalácia, výťahy každý deň do 21.00 hod.

Kontaktná osoba pre ponúkané služby v riadnej pracovnej dobe :

Miroslav Juraško, technik správy bytov a objektov
Tel.: 051/756770229, 0905562564
Fax: 051/7567703
E-mail: miroslav.jurasko@spravbytkomfort.sk

Kontakt na pohotovostnú službu po pracovnej dobe: 051/ 7567601, 051/7711932,
mobil. tel. č. 0907 055 360

Čl. III.

Povinnosti odberateľov

1. Odberatelia sú povinní poskytnúť súčinnosť poskytovateľovi pri výkone jeho činnosti, ktorá je predmetom zmluvy. V opačnom prípade poskytovateľ nezodpovedá za škody, ktoré z toho dôvodu vzniknú.

2. Odberatelia sú povinní akýkoľvek zásah do spoločných rozvodov poskytovaných energií písomne oznámiť poskytovateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti a neodôvodneného zásahu poskytovateľ neznáša zodpovednosť za vzniknuté škody.

Čl. IV.

Cena služieb a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany určili mesačný poplatok za vykonávanie správy dohodou.
Ročná cena vlastníckych podielov:

1. MEBA Reality, s r.o. Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov Podiel: 9/24	8 422,34 € 1 684,47 € - 20 % DPH 10 106,81 € - s DPH Mesačný poplatok: 842,23 € - s DPH
2. Daňové riaditeľstvo SR Hurbanistov 3, 080 01 Prešov Podiel: 8/24	7 486,59 € 1 497,32 € - 20 % DPH 8 983,91 € - s DPH Mesačný poplatok: 748,66 € - s DPH
3. Prešovský samosprávny kraj v správe Knížnica P. O. Hviezdoslava Levočská 9, 080 01 Prešov Podiel: 3/24	2 807,45 € 561,49 € - 20 % DPH 3 368,94 € - s DPH Mesačný poplatok: 280,75 € s DPH
4. Ing. Oľga František Hájnova 7120/30, 080 06 Ľubotice Podiel: 2/24	1 871,60 € 374,32 € - 20 % DPH 2 245,92 € - s DPH Mesačný poplatok: 187,16 € - s DPH
5. Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie v Prešove Masarykova 11175/20C, 080 01 Prešov Podiel: 2/24	1 871,60 € 374,32 € - 20 % DPH 2 245,92 € - s DPH Mesačný poplatok: 187,16 € - s DPH

Mesačný poplatok bol určený takto:

Ročný poplatok za vykonávanie správy: 22 459,58 €
4 491,92 € - DPH 20 %
26 951,50 € - s DPH

Ročná cena za 1 vlastnícky podiel: 935,82 €
187,16 € - DPH 20 %
1 122,98 € - s DPH

Odberateľ je povinný mesačný poplatok za poskytovanie správy uhradiť na č. účtu 1077890624/1111 vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej poskytovateľom.

Poskytovateľ si vyhradzuje právo z ročného poplatku za správu mesačne zúčtovať čiastku 1 153,18 € /ročná suma 13 838,16 €/ ako odmenu za vykonávanie správy a čiastku 13 113,34 € použiť na činnosti spojené s výkonom správy.

Výšku poplatku za vykonávanie správy možno meniť:

a/ dohodou zmluvných strán, ktorá k svojej platnosti vyžaduje písomnú formu

b/ jednostranným úkonom správcu:

- v priamej návaznosti na prípadné zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutí cenových orgánov
- o výšku štátom uznannej inflácie

2. Odberatelia sú povinní okrem poplatku za správu poskytovateľovi uhrádzať do 15. dňa príslušného mesiaca preddavok za energie podľa priloženého rozpisu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Preddavky budú odberatelia poukazovať na č. účtu 1077890624/1111. Poskytovateľ vykoná vyúčtovanie za príslušný kalendárny rok na základe skutočne vynaložených nákladov a prijatých preddavkov v zmysle príloh č. 1,2 a3 tejto Zmluvy a to do 15 dní od obdržania všetkých podkladov potrebných pre spracovanie ročného zúčtovania. Rozdiely z vyúčtovania zmluvné strany usporiadajú do 30 dní po doručení vyúčtovania odberateľom.

Poskytovateľ môže meniť preddavky za služby formou nového rozpisu a to po vyúčtovaní na základe skutočných ročných nákladov, upravených o percento cenových zmien jednotlivých energií, pri dodržaní stanovených percentuálnych pomerov pre jednotlivých odberateľov a pri zmene cien energií v priebehu kalendárneho roka.

Pri neplnení povinností vyplývajúcich z bodu 1. a 2. – poukazovanie poplatku za výkon správy a preddavkov za služby a energie má poskytovateľ právo účtovať sankciu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania

Čl. V.
Spoločné ustanovenia


1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť výpoveďou zmluvných strán s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveďou nie je dotknutý nárok poskytovateľa na primeranú časť ceny za poskytnuté služby.
3. Zmluva zaniká aj dohodou zmluvných strán.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Do 1 mesiaca je odberateľ povinný písomne nahlásiť poskytovateľovi všetky zmeny, ktoré nastali po podpísaní Zmluvy, vyskytnú sa v priebehu kalendárneho roka a majú vplyv na platobný styk, rozúčtovanie skutočných nákladov a pod. Finančné vyjadrenie týchto zmien po písomnom odsúhlasení všetkých vlastníkov bude premietnuté v ročnom vyúčtovaní nákladov.
6. Túto zmluvu možno meniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými účastníkmi s účinnosťou od 1.1.2011.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnocenných origináloch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie originálu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli textu zmluvy a nepodpisujú ju pod nátlakom a v časovej tiesni.
10. Všetky prílohy uvedené vyššie v článkoch tejto zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Prešove dňa: 30.12.2010

Poskytovateľ:

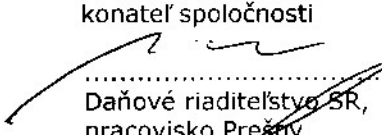
SPRANBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.l.
Volgogradská 88
080 01 Prešov
-1-

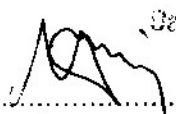

.....
Ing. Natália Banduričová
konateľ spoločnosti



.....
Ing. Ema Šivecová
konateľ spoločnosti

Odberatelia:

MEBA Reality, s.r.o.
Zastúpená: JUDr. Michal Pirník
konateľ spoločnosti
MEBA Reality, s.r.o.
Tkáčska 6507/2
080 01 Prešov


.....
Daňové riaditeľstvo SR,
pracovisko Prešov
vymenovaný na zastupovanie riaditeľa DR SR
Ing. Ladislav Babica


.....
Daňové riaditeľstvo SR,
pracovisko Prešov
-1-
Prešovský samosprávny kraj,
v správe Knižnica P. O. Hviezdoslava
Zastúpený: Mgr. Marta Skalková


.....
Ing. František Olha

.....
Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva
a Prevencie v Prešove
Zastúpené: Mgr. Janka Mikšová, riaditeľka

