

**Zmluva o zabezpečení správy nehnuteľnosti  
uzavretá v zmysle §269 ods. 2 Obchodného zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)**

**I.**

**Zmluvné strany**

**1. Správca:**

Obchodné meno : **STRABAG Property and Facility Services s.r.o.**  
Sídlo – ulica, číslo: Dunajská 32  
Sídlo – PSČ, mesto: 817 85 Bratislava  
Registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 40667/B  
IČO: 36 361 127  
DIČ: 2022198068  
IČ DPH: SK2022198068  
Banka: Tatra banka, a.s.  
Č.účtu / num.kód: 2621106907/1100  
Zastúpená: JUDr. Martin Belan, konateľ spoločnosti  
David Loidolt, konateľ spoločnosti  
(ďalej len “správca”)

a

**2.**

Obchodné meno : **Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s.**  
Sídlo – ulica, číslo: Dostojevského rad č. 4  
Sídlo – PSČ, mesto: 815 74 Bratislava  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 196/B  
IČO: 00151700  
DIČ: 2020374862  
IČ DPH: SK2020374862  
Banka: Československá obchodná banka, a.s.  
Č.účtu / num.kód: 255095443/7500  
Zastúpená: Ing. Todor Todorov, člen predstavenstva  
Ing. Jozef Piroha, prokurista  
(ďalej aj “ASP” alebo “účastník zmluvy”)

a

**3.**

Názov: **Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
Sídlo – ulica, číslo: Lazovná 63  
Sídlo – PSČ, mesto: 974 01 Banská Bystrica  
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva.  
IČO: 42499500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Č.účtu / num.kód: 7000437837/8180  
Zastúpená: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy  
(ďalej aj “FR SR” alebo “účastník zmluvy”)

a

4.

Obchodné meno : **Realitná spoločnosť VINOHRADY, spol. s r.o.**  
Sídlo – ulica, číslo: **Panenská 6**  
Sídlo – PSČ, mesto: **811 03 Bratislava**  
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.Sro, vložka č. 17562/B**  
IČO: **35 749 016**  
IČ DPH: **neplátca DPH**  
Bankové spojenie: **Poštová Banka, a.s.**  
Č.účtu / num.kód: **20263385/6500**  
Zastúpená: **JUDr. Petrom Kubíkom - konateľom (ďalej aj "RS VINOHRADY" alebo "účastník zmluvy")**

## II.

### Predmet správy

2.1 Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 5316, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok, ako administratívna budova, súp. č. 1678, postavenej na pozemku parc. č. 3014/5 v spoluvlastníckom podiele 3/6-ín.

2.2 Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 5316, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok ako administratívna budova, súp. č. 1678, postavenej na pozemku parc. č. 3014/5 v spoluvlastníckom podiele 2/6-ín.

2.3 Realitná spoločnosť VINOHRADY, spol. s.r.o., Panenská 6, Bratislava je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, Moyzesova 2, 902 01 Pezinok, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 5316, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok ako administratívna budova, súp. č. 1678, postavenej na pozemku parc. č. 3014/5 v spoluvlastníckom podiele 1/6-tina.

(ďalej nehnuteľnosť uvedená v bode 2.1., 2.2. a 2.3. tohto článku zmluvy len "administratívna budova").

2.4 Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 7715, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok ako pozemky:

- parc. č. 3014/5 – zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č.3014/6 – zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 3014/7 – zastavané plochy a nádvoria;
- parc. č. 3014/25 – zastavané plochy a nádvoria;

v spoluvlastníckom podiele ½-ica.

2.5 Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky je podielovým spoluvlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 7715, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok ako pozemky:

- parc. č. 3014/5 – zastavané plochy a nádvoría;
- parc. č. 3014/6 – zastavané plochy a nádvoría;
- parc. č. 3014/7 – zastavané plochy a nádvoría;
- parc. č. 3014/25 – zastavané plochy a nádvoría v spoluvlastníckom podiele ½-ica.

(ďalej nehnuteľnosti uvedené v bode 2.4 a 2.5 len "pozemky").

2.6 Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 3317, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok, ako:

- garáž, súpis. č. 4770, postavená na pozemku parc. č. 3014/26;
- garáž, súpis. č. 4771, postavená na pozemku parc. č. 3014/27;
- garáž, súpis. č. 4772, postavená na pozemku parc. č. 3014/28;
- garáž, súpis. č. 4773, postavená na pozemku parc. č. 3014/29;
- garáž, súpis. č. 4774, postavená na pozemku parc. č. 3014/30.

2.7 Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v kat. území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 5315, vydaným Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok ako:

- 3 ks garáží, súpis. č. 3777, postavených na pozemku parc. č. 3014/24.

(ďalej garáže uvedené v bode 2.6 a 2.7 tohto článku zmluvy len "garáže")

(ďalej administratívna budova, pozemky a garáže spolu len "nehnuteľnosti").

### III.

#### Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok správcu zabezpečiť správu spoločných častí a spoločných zariadení administratívnej budovy, zabezpečiť správu garáží, zabezpečiť dodávky plnení spojených s užívaním administratívnej budovy a garáží a zabezpečiť správu a údržbu pozemkov (ďalej aj "výkon správy"), v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou a záväzok účastníkov zmluvy podieľať sa na zaplatení ceny za výkon správy.

3.2 Spoločnými časťami administratívnej budovy sa pre účely tejto zmluvy rozumejú časti administratívnej budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť a určené na spoločné užívanie. Takýmito časťami sú najmä základy budovy, strecha, komíny, chodby, suterén, obvodové múry, vchod, schodisko, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3.3 Spoločnými zariadeniami administratívnej budovy sa pre účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto budove. Takýmito zariadeniami sú: bleskozvody, telefónne rozvody, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, aj keď sú umiestnené mimo administratívnej budovy a slúžia tejto administratívnej budove, teplonosné prípojky a rozvody, výťahy, kotolňa a hlavná elektrorozvodňa.

#### **IV. Rozsah výkonu správy**

4.1 Správca sa zaväzuje prostredníctvom tretích osôb na základe zmlúv uzatvorených s týmito osobami vo vlastnom mene a na vlastný účet zabezpečovať pre účastníkov zmluvy nasledovné dodávky plnení spojených s užívaním administratívnej budovy a garáží:

- a) dodávky plynu do administratívnej budovy,
- b) dodávky elektrickej energie do administratívnej budovy a garáží,
- c) dodávky vody z verejného vodovodu do administratívnej budovy a odvádzanie odpadových i zrážkových vôd z administratívnej budovy verejnou kanalizáciou.

4.2 Správca sa ďalej zaväzuje poskytovať účastníkom zmluvy nasledovné služby, bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy:

4.2.1 vedenie evidencie súvisiacej s prevádzkou nehnuteľností,

4.2.2 poskytovanie energetického poradenstva,

4.2.3 prevádzku a bežnú údržbu nehnuteľností,

4.2.4 ochranu pred požiarmi a služby BOZP,

4.2.5 havarijnú službu,

4.2.6 upratovanie,

4.2.7 letnú údržbu parkoviska a chodníkov,

4.2.8 letnú údržbu trávinatej plochy,

4.2.9 ochranu administratívnej budovy a poskytovanie informácií,

4.2.10 servis výťahov.

Správca je oprávnený poveriť poskytovaním služieb podľa tohto bodu tretiu osobu.

4.3 Správca sa zaväzuje prostredníctvom tretích osôb za základe zmlúv uzatvorených s týmito osobami vo vlastnom mene a na vlastný účet zabezpečiť účastníkom zmluvy nasledovné služby, bližšie špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy:

4.3.1 odborné prehliadky a odborné skúšky,

4.3.2 zimnú údržbu parkoviska a príjazdovej komunikácie,

4.3.3 deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekcii nehnuteľností.

4.4 Správca je povinný zabezpečiť výkon správy s odbornou starostlivosťou v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi a internými normami účastníkov zmluvy, s ktorými bol riadne oboznámený a v súlade s touto zmluvou. Správca je povinný pri zabezpečovaní výkonu správy postupovať v súlade s návodmi na obsluhu technických zariadení a chrániť oprávnené záujmy účastníkov zmluvy. Správca zodpovedá za škody vzniknuté pri poskytovaní služieb podľa tejto zmluvy prostredníctvom tretích osôb ako keby tieto služby poskytoval sám. Správca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú účastníkom zmluvy pri výkone správy na základe tejto zmluvy. Tejto zodpovednosti sa nemôže správca zbaviť.

4.5 Správca je povinný pri výkone správy upozorňovať účastníkov zmluvy na stav, ktorý pri výkone správy zistil a ktorý by mohol ohroziť bezpečnosť osôb alebo majetku účastníkov zmluvy alebo tretích osôb a v prípadoch, ktoré neznesú odklad vykonať ihneď potrebné opatrenia na odstránenie nedostatkov a bez odkladu vyrozumieť o tejto skutočnosti účastníkov zmluvy.

4.6 Správca je povinný nakladať s odpadmi, ktorých pôvodcom a držiteľom sa stane v súvislosti s vykonávaním správy podľa tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvy na odvoz odpadu, ktorého pôvodcom je účastník zmluvy (vlastník), si každý účastník zmluvy (vlastník) zabezpečí individuálne na svoje náklady.

4.7 Pri výbere tretích osôb, ktoré budú poskytovať služby uvedené v bode 4.3 tohto článku zmluvy je správca povinný predložiť účastníkom zmluvy minimálne tri cenové ponuky na poskytované služby. Účastníci zmluvy a správca sa dohodli, že o výbere tretích osôb na vykonávanie služieb podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy rozhodnú nadpolovičnou väčšinou hlasov, počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove. V prípade rovnosti hlasov, rozhodne o výbere tretej osoby účastník zmluvy, ktorého spoluvlastnícky podiel na administratívnej budove je najväčší.

4.8 Správca je povinný vypracovať „Prevádzkový poriadok budovy“, predmetom ktorého bude úprava režimu vstupu zamestnancov účastníkov zmluvy a nájomcov do administratívnej budovy a režim vstupu a pohybu tretích osôb v administratívnej budove, ochrana majetku, bezpečnosti a zdravia pri práci. Prevádzkový poriadok budovy správca predloží na odsúhlasenie účastníkom zmluvy do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy. Prevádzkový poriadok budovy schvaľujú účastníci zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove. V prípade rovnosti hlasov, rozhoduje účastník zmluvy, ktorého spoluvlastnícky podiel na administratívnej budove je najväčší.

4.9 Správca je povinný počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy mať poistenú svoju zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou činnosťou do výšky minimálne 1.500.000,- EUR. Správca je povinný kedykoľvek na požiadanie účastníkov zmluvy predložiť doklad preukazujúci platnosť poistenia zodpovednosti za škody spôsobené svojou činnosťou.

## V. Cena a platobné podmienky

5.1 Cena za výkon správy pozostáva z ceny za zabezpečovanie dodávok plnení uvedených v čl. IV. bod 4.1 tejto zmluvy a z ceny za služby uvedené v čl. IV. bod 4.2 a 4.3 tejto zmluvy.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účastníci zmluvy zaplatia správcovi cenu za zabezpečovanie dodávok plnení uvedených v čl. IV. bod 4.1 tejto zmluvy (pre vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany zhodne konštatujú, že cena za samotnú spotrebu plnení podľa čl. IV. bod 4.1 nie je zahrnutá v cene uvedenej v tomto bode) a za služby uvedené čl. IV. bod 4.2.1 až 4.2.4 tejto zmluvy vo výške **642,29 € bez DPH mesačne**.

Zmluvné strany sa dohodli, že účastníci zmluvy zaplatia správcovi cenu za služby uvedené čl. IV.:

- bod 4.2.5 tejto zmluvy vo výške: 125,80 € bez DPH mesačne,
- bod 4.2.6 tejto zmluvy vo výške: 67,85 € bez DPH mesačne,
- bod 4.2.7 tejto zmluvy vo výške: 72,47 € bez DPH mesačne,
- bod 4.2.8 tejto zmluvy vo výške: 41,57 € bez DPH mesačne,
- bod 4.2.9 tejto zmluvy vo výške: 1 244,65 € bez DPH mesačne,
- bod 4.2.10 tejto zmluvy vo výške: 100,00 € bez DPH mesačne,

Zmluvné strany sa dohodli, že účastníci zmluvy budú platiť cenu za výkon správy a iné záväzky vzniknuté z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou ako deliteľné plnenie podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove, a to ASP vo výške 3/6 z celkovej ceny, FR SR vo výške 2/6 z celkovej ceny a RS VINOHRADY vo výške 1/6 z celkovej ceny. Počas trvania nájomných vzťahov nájomcov k prenajímateľovi - ASP budú zmluvné strany platiť cenu za výkon správy podľa nasledovnej tabuľky:

	SLUŽBA	ASP	NÁJ. ASP	FR SR	RS VINOH.	Celkom/mesiac
1	výkon správy	69,78 €	251,36 €	214,10 €	107,05 €	642,29 €
2	havarijná služba	13,67 €	49,23 €	41,93 €	20,97 €	125,80 €
3	upratovanie spol. priestorov	7,37 €	26,55 €	22,62 €	11,31 €	67,85 €
4	údržba parkoviska, chodníkov a zelene	12,39 €	44,63 €	38,01 €	19,01 €	114,04 €
5	ochrana administratívnej budovy	135,23 €	487,09 €	414,88 €	207,44 €	1 244,65 €
6	servis výťahov	15,45 €	34,55 €	33,33 €	16,67 €	100,00 €
	Spolu bez DPH	253,90 €	893,42 €	764,88 €	382,44 €	2 294,63 €

Podrobnú špecifikáciu výpočtu a rozdelenia ceny za výkon správy obsahuje Príloha č.6 tejto zmluvy.

V čase uzatvorenia tejto zmluvy sú v nájme u prenajímateľa – ASP nasledovní nájomcovia: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Pezinku, IČO: 30794587, Daily s.r.o., IČO: 44 664 192, Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 942 436, Ivan Noskovič, IČO: 41 997 808. V prípade zníženia alebo zvýšenia počtu nájomcov ASP sa správca zaväzuje znížiť alebo zvýšiť mesačnú cenu za výkon správy pre ASP v závislosti od toho, či pôjde o zníženie alebo zvýšenie počtu nájomcov ASP a zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

5.3 Ceny uvedené v bode 5.2 tohto článku zmluvy sú určené dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Ceny sú

uvedené bez DPH a správca si k nim bude účtovať DPH v súlade s platnými právnymi predpismi. Zmluvné strany sa dohodli, že v cenách za plnenia uvedené v bode 5.2 tohto článku zmluvy je správca oprávnený od 1.5. príslušného roku, na obdobie od 1.5. príslušného roka do 30.4. nasledujúceho roka zohľadňovať mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka. Správca sa zaväzuje do 15.4. príslušného roka doručiť každému účastníkovi zmluvy písomné oznámenie s uvedením cien upravených o mieru inflácie. Prvýkrát možno cenu za služby uvedené v bode 5.2. tohto článku zmluvy zvýšiť od roku 2014 s prihliadnutím na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za rok 2013.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v cenách, uvedených v bode 5.2 tohto článku zmluvy, sú zahrnuté všetky náklady správcu na poskytovanie služieb v rámci výkonu správy, s výnimkou použitého materiálu a náhradných dielov. Použitý materiál a náhradné diely vymenené pri vykonávaní prác na technických zariadeniach vyúčtuje správca po poskytnutí príslušnej služby podľa tejto zmluvy účastníkom zmluvy podľa cien platných v čase vykonania, resp. podľa vopred odsúhlasených požiadaviek na výkon príslušných služieb. Maximálna cena nákupu bez súhlasu vlastníka je 50 € s DPH. Opatrebované diely zostávajú majetkom účastníkov zmluvy.

5.5. Účastníci zmluvy sú povinní mesačne platiť správcovi cenu za výkon správy uvedenú v bode 5.2. tejto zmluvy na základe faktúr vystavených správcom a doručených účastníkom zmluvy. Faktúry na cenu za výkon správy uvedenú v bode 5.2 tejto zmluvy správca vystaví a doručí účastníkom zmluvy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca, za ktorý účastníci zmluvy cenu za výkon správy uvedenú v bode 5.2 tejto zmluvy platia.

ASP, FR SR, RS VINOHRADY sa zaväzujú uhradiť správcovi cenu za výkon správy do 30 dní od doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania faktúrovanej sumy na účet správcu.

Cenu za služby poskytnuté podľa bodu 4.3 tejto zmluvy je správca oprávnený fakturovať účastníkom tejto zmluvy až po ich riadnom vykonaní. Správca je povinný doručiť účastníkom zmluvy spolu s faktúrou na cenu za služby podľa bodu 4.3 kópie dodávateľských faktúr, vystavených tretími stranami za poskytnuté služby, kópie dokladov o zaplatení materiálu a náhradných dielov, použitých pri výkone správy a v prípade servisov resp. opráv tiež kópie potvrdených servisných listov. Ceny za služby poskytnuté podľa bodu 4.3 tejto zmluvy sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry účastníkom zmluvy. Cenu za služby podľa bodu 4.3. tejto zmluvy platia účastníci tejto zmluvy podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove, a to ASP vo výške 3/6 z celkovej ceny, FR SR vo výške 2/6 z celkovej ceny a RS VINOHRADY vo výške 1/6 z celkovej ceny.

5.5.1 Účastníci zmluvy sú povinní uhradiť správcovi cenu za služby uvedené v bode 4.3 tohto článku zmluvy v rovnakej výške ako ju vyúčtovali tretie osoby správcovi, t.j. bez akýchkoľvek obchodných prirážok.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že účastníci zmluvy budú platiť cenu za dodávky plnení (za ich spotrebu) uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) tejto zmluvy nasledovne:

- cenu za dodávku plnení uvedených v písm. a) (dodávka plynu) budú platiť účastníci zmluvy podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove v súlade so stavom nameraným hlavným plynomerom,
- cenu za dodávku plnení uvedených v písm. c) (dodávka vody) budú platiť účastníci zmluvy podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove v súlade so stavom nameraným hlavným meračom vody,

- cenu za dodávku elektrickej energie, dodávanú na prízemie, 1. poschodie a 2. poschodie administratívnej budovy bude platiť ASP v súlade so stavom nameraným podružným elektromerom, ktorý sa nachádza na prízemí administratívnej budovy,
- cenu za dodávku elektrickej energie dodávanú na 3. poschodie administratívnej budovy bude platiť RS VINOHRADY v súlade so stavom nameraným podružným elektromerom, ktorý sa nachádza na 3. poschodí administratívnej budovy,
- cenu za dodávku elektrickej energie dodávanú na 4. poschodie a 5. poschodie administratívnej budovy bude platiť FR SR v súlade so stavom nameraným podružnými elektromermi, ktoré sa nachádzajú na 4. poschodí a 5. poschodí administratívnej budovy,
- cenu za dodávku elektrickej energie dodávanú do spoločných častí a spoločných zariadení administratívnej budovy budú platiť účastníci zmluvy podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove. Cena za dodávku elektrickej energie dodávanú do spoločných častí a spoločných zariadení administratívnej budovy sa určí ako rozdiel medzi cenou za elektrickú energiu nameranú hlavným elektromerom, ktorý sa nachádza v suteréne administratívnej budovy a cenou za elektrickú energiu, nameranú podružnými elektromermi, ktoré sa nachádzajú na prízemí, 3., 4. a 5. poschodí administratívnej budovy,
- cenu za elektrickú energiu dodávanú do garáží budú platiť FR SR a ASP podľa spoluvlastníckeho podielu to 3/8 FR SR a 5/8 ASP v súlade so stavom nameraným elektromerom, ktorý sa nachádza v uzavretej kovovej skrinke pri vjazde na parkovisko za budovou.

Počas trvania nájomných vzťahov nájomcov k prenajímateľovi - ASP budú zmluvné strany platiť mesačnú zálohovú cenu za dodávky plnení (za ich spotrebu) uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) tejto zmluvy podľa nasledovnej tabuľky:

SLUŽBA	ASP	NÁJ. ASP	FR SR	RS VINOH.
Dodávka plynu	215,08 €	567,08 €	505,00 €	241,67 €
Dodávka elektriny	255,00 €	600,75 €	486,67 €	258,83 €
Vodné, stočné a zrážkové vody	39,17 €	100,82 €	90,00 €	42,67 €
Spolu bez DPH	509,25 €	1 268,65 €	1 081,67 €	543,17 €

V čase uzatvorenia tejto zmluvy sú v nájme u prenajímateľa – ASP nasledovní nájomcovia: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Pezínku, IČO: 30794587, Daily s.r.o., IČO: 44 664 192, Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 942 436, Ivan Noskovič, IČO: 41 997 808. V prípade zníženia alebo zvýšenia počtu nájomcov ASP sa správca zaväzuje znížiť alebo zvýšiť mesačnú zálohovú cenu za dodávky plnení (za ich spotrebu) uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) tejto zmluvy pre ASP v závislosti od toho, či pôjde o zníženie alebo zvýšenie počtu nájomcov ASP a zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

5.7 Správca bude mesačne faktúrovať účastníkom zmluvy zálohové platby za dodávky plnení, uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) tejto zmluvy. Správca je oprávnený vystaviť a doručiť účastníkom zmluvy faktúru na zálohové platby do 15 dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci, za ktorý účastníci zmluvy zálohové platby za plnenia uvedené v bode 4.1 písm. a) až c) platia. Správca sa zaväzuje vyčíslíť výšku zálohových platieb podľa skutočných hodnôt predchádzajúceho roka s ohľadom na zvýšenie cien a kvalifikovaný odhad správcu. Zálohové platby, ktoré správca vyfaktúruje účastníkom tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi sú splatné do 30 dňa od doručenia faktúry účastníkom zmluvy. Výška zálohových platieb za dodávku jednotlivých plnení uvedených v bode 4.1. písm. a) až c) tejto zmluvy je uvedená v Prílohe č. 5 k tejto zmluve – Výpočtový list, pre každého účastníka tejto zmluvy osobitne.



5.8 Účastníci zmluvy a správca sa dohodli, že správca má právo obmedziť alebo prerušiť dodávku plnení účastníkom zmluvy, ktorí sa dostanú do omeškania s úhradou zálohových platieb za dodané plnenia, a to až do zaplatenia dlžnej čiastky. Toto právo je správca oprávnený uplatniť, ak účastník zmluvy, ktorý sa dostane do omeškania s úhradou zálohových platieb za dodané plnenia nezaplatí svoje splatné záväzky ani na základe písomnej výzvy správcu s poskytnutím dodatočnej lehoty na plnenie aspoň 15 dní a s upozornením na možnosť prerušenia alebo obmedzenia dodávky plnení.

5.9 Správca sa zaväzuje, že vyúčtuje zálohové platby za dodávku plnení uvedených v bode 4.1. písm. a) až c) tejto zmluvy vždy k 31.12. kalendárneho roka, za ktorý účastníci zmluvy zálohové platby zaplatili, a to po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých plnení, najneskôr však do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Správca je povinný vyúčtovať účastníkom zmluvy zálohové platby v súlade s tým, ako mu boli vyúčtované dodávateľmi jednotlivých plnení, t.j. bez akýchkoľvek obchodných prirážok. Vyúčtovaním zistený preplatok na zálohových platbách za poskytované plnenia uvedené v bode 4.1. písm. a) až c) tejto zmluvy správca vráti účastníkom zmluvy do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacej faktúry účastníkom zmluvy. V tej istej lehote sú účastníci zmluvy povinní zaplatiť na účet správcu vyúčtovaním zistený nedoplatok uvedený v zúčtovacej faktúre.

5.10 Všetky faktúry vystavené správcom na základe tejto zmluvy musia mať náležitosti faktúry v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak ktorákoľvek faktúra nebude obsahovať všetky zákonom predpísané náležitosti, účastník zmluvy, ktorému bola takáto faktúra doručená, je oprávnený ju vrátiť správcovi za účelom jej prepracovania. Lehota splatnosti faktúrovanej ceny začne plynúť nasledujúci deň po doručení faktúry, obsahujúcej všetky náležitosti predpísané právnymi predpismi, účastníkovi zmluvy.

Ak sa ASP, FR SR, RS Vinohrady dostanú do omeškania so zaplatením oprávnene správcom faktúrovanej čiastky, zaväzujú sa zaplatiť správcovi úrok z omeškania v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že správca na základe samostatných zmlúv medzi správcom a nájomcami ASP

5.11.1 zabezpečí pre nájomcov ASP dodávku plnení uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) tejto zmluvy (ďalej v tomto bode len „dodávka energií“),

5.11.2 zabezpečí pre nájomcov ASP nasledovné služby: (i) havarijnú službu, (ii) upratovanie spoločných priestorov, (iii) údržbu parkoviska, chodníkov a zelene, (iv) ochranu administratívnej budovy (budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu strážnou službou) a (v) servis výťahov, a

5.11.3 dohodne s nájomcami ASP, že sa nájomcovia ASP budú ďalej podieľať na cene za výkon správy podľa bodu 5.2 tejto zmluvy, a to podľa pomeru podlahovej plochy administratívnej budovy užívanej nájomcami ASP k podlahovej ploche administratívnej budovy, ktorú je oprávnená užívať ASP.

Správca berie na vedomie, že na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi ním a nájomcami ASP vznikajú priamo správcovi pohľadávky voči nájomcom ASP na cenu za dodávku energií a cenu za výkon správy podľa bodu 5.2 tejto zmluvy pripadajúcu na nájomcov ASP.

Správca sa zaväzuje, že každému nájomcovi ASP vystaví a doručí Výpočtový list, v ktorom budú uvedené na neho pripadajúce zálohové platby za dodávky energií a cena za výkon

správy podľa bodu 5.2 tejto zmluvy. Pre vyúčtovanie zálohových platieb za dodávku energií nájomcom ASP a splatnosť vrátenia preplatku nájomcom ASP a splatnosť nedoplatku nájomcami ASP platia ustanovenia bodu 5.9 tejto zmluvy.

Zálohové platby za dodávku energií a cena za výkon správy podľa bodu 5.2 tejto zmluvy pripadajúca na nájomcov ASP môže byť správcom jednostranne zvýšená v prípade, ak takúto zmenu odôvodňuje zmena tejto zmluvy a/alebo na základe zvýšenia cien dodávateľmi energií a služieb. Správca sa zaväzuje, že každému nájomcovi ASP vystaví a doručí nový Výpočtový list. Správca sa zaväzuje, že každý nový Výpočtový list pre nájomcu ASP bez zbytočného odkladu po jeho vystavení a doručení nájomcovi ASP doručí aj ASP.

## **VI. Povinnosti správcu**

6.1 Správca sa zaväzuje zabezpečiť výkon správy tak, aby účastníci zmluvy mohli nehnuteľnosti riadne užívať. Pod riadnym užívaním nehnuteľností sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich plná funkčnosť, hospodárna a bezpečná prevádzka, umožňujúca uspokojovanie potrieb účastníkov zmluvy spojených s takýmto užívaním a slúženie na účel, na ktorý sú určené alebo ktorý je s ich užívaním obvykle spojený.

6.2 Správca sa zaväzuje zabezpečiť výkon správy na základe vlastných zistení a požiadaviek účastníkov zmluvy v rozsahu špecifikovanom v tejto zmluve.

6.3 Účastníci zmluvy budú uplatňovať svoje požiadavky na výkon správy u správcu písomne, mailom alebo telefonicky. Účastníci zmluvy a správca sa dohodli, že o všetkých požiadavkách na výkon správy, kde sa vyžaduje súhlas účastníkov zmluvy, budú účastníci zmluvy rozhodovať nadpolovičnou väčšinou hlasov, počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na administratívnej budove. V prípade rovnosti hlasov rozhodne účastník zmluvy, ktorého spoluvlastnícky podiel na administratívnej budove je najväčší.

6.4 Správca zabezpečí výkon správy vo vlastnom mene, na vlastný účet, na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo.

6.5 Správca začne zabezpečovať výkon správy podľa tejto zmluvy okamihom prevzatia nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy, ktoré sa uskutoční podpísaním preberacieho protokolu všetkými účastníkmi zmluvy a správcom.

6.6 Správca je povinný zabezpečiť poskytnutie jednotlivých služieb podľa tejto zmluvy do 24 hod. od nahlásenia požiadavky účastníkmi zmluvy podľa bodu 6.3 tohto článku zmluvy, resp. od jej odsúhlasenia účastníkmi zmluvy, ak je to možné, inak v primeranej lehote zodpovedajúcej povahe služby s výnimkou havarijnej služby, ktorej poskytovanie je bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy.

6.7 Správca je povinný zabezpečiť výkon správy tak, aby nenarušil riadne užívanie nehnuteľností, uvedených v čl. II. tejto zmluvy. Ak by služby vykonávané správcom alebo tretími osobami spôsobili obmedzenie riadneho užívania nehnuteľností, je správca povinný to písomne oznámiť účastníkom zmluvy s dostatočným predstihom.

6.8 Termíny vykonávania odborných prehliadok a odborných skúšok technických zariadení správca písomne odsúhlasí s účastníkmi zmluvy s dostatočným predstihom tak, aby títo mohli zabezpečiť potrebnú súčinnosť alebo prijať príslušné organizačné opatrenia.

6.9 Správca je povinný zaznamenávať všetky úkony vykonané v rámci zabezpečovania výkonu správy do svojho pracovného listu, resp. do prevádzkovej knihy požiadaviek a závad.

6.10 Správca je povinný zabezpečiť, aby v prevádzkových knihách, prevádzkových denníkoch jednotlivých zariadení alebo v servisných výkazoch boli vedené záznamy, ktoré budú obsahovať najmä údaje o tom, aké činnosti boli vykonané, doba ich trvania, v akom stave sa zariadenie nachádzalo pred a po skončení činnosti, prípadne výsledky vykonaných meraní a dôležité upozornenia pre účastníkov zmluvy.

6.11 Správca sa zaväzuje viesť pracovné listy, resp. prevádzkové knihy požiadaviek a závad a umožniť nahliadanie do nich a vyhotovovanie kópií účastníkom zmluvy.

6.12 Všetky služby poskytnuté správcom alebo tretími osobami v rámci výkonu správy podľa tejto zmluvy sa považujú za riadne vykonané po ich zaznamenaní do pracovného listu, resp. prevádzkovej knihy požiadaviek a závad alebo preberacieho protokolu a po potvrdení ich vykonania účastníkmi zmluvy. Správca poskytuje záruku na všetky služby poskytnuté v rámci výkonu správy. Záručná lehota za jednotlivé služby je 6 mesiacov, záručná lehota na dodané náhradné diely a materiály je v lehote poskytovanou výrobcom týchto náhradných dielov a materiálov, minimálne však 6 mesiacov a začne plynúť nasledujúci deň po riadnom vykonaní služby, jej zapísaní do pracovného listu, resp. prevádzkovej knihy požiadaviek a závad alebo preberacieho protokolu a po potvrdení jej vykonania účastníkmi zmluvy.

6.13 V prípade porúch technických zariadení je správca povinný účastníkom zmluvy vznik a povahu poruchy bezodkladne oznámiť, skontrolovať, či dané technické zariadenie nie je v záručnej dobe. Správca je oprávnený zastupovať účastníkov zmluvy pri uplatňovaní reklamácií technických zariadení u ich dodávateľov. Pre tento prípad účastníci zmluvy vystavia správcovi písomné plnomocenstvo.

## VII. Sankcie

7.1 Ak správca nedodrží reakčný čas pri havárii, uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy, má každý účastník zmluvy nárok na zmluvnú pokutu vo výške **50,00 €** za každú začatú hodinu omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok účastníkov zmluvy na náhradu škody, ktorá im porušením povinnosti správcu vznikla, a to tak vo výške zmluvnej pokuty ako aj nad výšku presahujúcu zmluvnú pokutu.

7.2 Ak sa správca dostane do omeškania s riadnym a včasným výkonom správy podľa tejto zmluvy, má každý účastník zmluvy nárok na zmluvnú pokutu vo výške **30,00 €** denne, za každý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok účastníkov zmluvy na náhradu škody, ktorá im porušením povinnosti správcu vznikla, a to tak vo výške zmluvnej pokuty ako aj nad výšku presahujúcu zmluvnú pokutu.

7.3. Zmluvná pokuta je splatná v deň, ktorý bude uvedený ako deň splatnosti na faktúre, ktorou účastník zmluvy vyfaktúruje správcovi zmluvnú pokutu.

## VIII.

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany a/alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy a/alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 8.2 Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 8.4 V prípade, že správca poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa bodu 8.1 až 8.3 tohto článku zmluvy, alebo pokiaľ má spoločnosť Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s., dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti správcu podľa bodu 8.1 až 8.3 tohto článku zmluvy boli alebo sú porušované, môžu ASP, RS VINOHRADY a FR SR spoločne túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy a správcom. Táto zmluva je účinná dňom 01.08.2013, ak do 31.07.2013 nastane jej zverejnenie podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Ak táto zmluva nenadobudne účinnosť do 01.08.2013, zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú za obdobie od 01.08.2013 do nadobudnutia jej účinnosti spravovať ustanoveniami tejto zmluvy. FR SR sa zaväzuje doručiť ostatným účastníkom zmluvy a správcovi e-mailom potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 9.2 Účastníci zmluvy a správca sa dohodli, že túto zmluvu je možné skončiť na základe písomnej dohody všetkých účastníkov zmluvy a správcu alebo na základe písomnej výpovede.
- 9.3 Pre výpoveď tejto zmluvy podávanú účastníkmi zmluvy platia nasledovné ustanovenia: účastníci zmluvy môžu podať iba spoločnú výpoveď zmluvy podpísanú všetkými účastníkmi zmluvy na jednej listine. Jednotlivý účastník zmluvy nie je oprávnený podať výpoveď tejto zmluvy sám. Výpovedná lehota je 6 mesiacov, s výnimkou výpovede podľa čl. VIIa, bod 7.4.a. a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede správcovi. Pri výpovedi tejto zmluvy podávanej správcom voči účastníkom zmluvy je správca oprávnený vypovedať túto zmluvu iba voči všetkým účastníkom zmluvy na jednej listine, ktorá bude doručená všetkým účastníkom zmluvy. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a

začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede poslednému účastníkovi zmluvy.

9.4 Účastníci zmluvy sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak správca poruší svoj záväzok vykonávať správu riadne a včas. Účastníci zmluvy môžu odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení podpísaného všetkými účastníkmi zmluvy na jednej listine. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení správcovi, ak v písomnom oznámení nebude uvedený iný dátum účinnosti. Odstúpením od zmluvy nezanikajú vzniknuté nároky na náhradu škody a zaplatenie zmluvnej pokuty.

9.5 Táto zmluva môže byť menená a dopĺňaná po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy a správcu, formou písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi zmluvy a správcom. Túto zmluvu je možné zrušiť len písomne.

9.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 12 vyhotoveniach, pričom správca a každý z účastníkov zmluvy obdržia po troch vyhotoveniach.

9.7 Na práva a povinnosti bližšie neupravené touto zmluvou sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka.

9.8 Účastníci zmluvy a správca sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú alebo o ktorých sa dozvedia v súvislosti s činnosťou podľa tejto zmluvy, považujú za dôverné a zaväzujú sa, že ich nevyužijú v rozpore s ich účelom pre svoje potreby alebo pre tretie osoby, vytvoria podmienky na zabránenie úniku informácií a neprezeradia ich tretej osobe.

9.9 Účastníci zmluvy a správca si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa: 31.7.2013

**Za správcu: STRABAG Property and Facility Services s.r.o.**

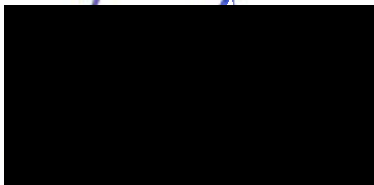


JUDr. Martin Belan  
konateľ spoločnosti

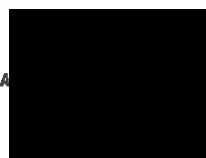


David Loidol  
konateľ spoločnosti

**Za účastníka zmluvy: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s**



Ing. Todor Todrov  
člen predstavenstva



a. a.s.



Ing. Jozef Piroha  
prokurista

**Za účastníka zmluvy: Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

  
Ing. František Imrecze  
prezident finančnej správy

**Za účastníka zmluvy: Realitná spoločnosť VINOHRADY, spol. s r.o.**

  
JUDr. Peter Kubík  
konateľ

**Príloha č.1**  
**Špecifikácia služieb poskytovaných správcom**

**1. Vedenie evidencie súvisiacej s prevádzkou nehnuteľností zahŕňa:**

- vedenie evidencie príjmov a výdavkov nehnuteľností,
- vykonávanie všetkých úhrad súvisiacich s prevádzkou, opravami a údržbou nehnuteľností vrátane verejných poplatkov tretím stranám,
- výkon cenovej, technickej a vecnej kontroly vykonávania a fakturácie prác na nehnuteľnostiach,
- výpočet zálohových platieb účastníkov zmluvy za dodávky plnení uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) zmluvy podľa skutočných hodnôt predchádzajúceho roka s ohľadom na zvýšenie cien a kvalifikovaný odhad správcu,
- štvrtročné poskytovanie písomnej informácie účastníkom zmluvy o nákladoch na výkon správy, ktoré sú nevyhnutné pre chod nehnuteľností,
- koncoročné vyúčtovanie príjmov a výdavkov nehnuteľností. Pri koncoročnom vyúčtovaní spracuje správca ceny za dodávky plnení uvedených v čl. IV. bod 4.1 písm. a) až c) zmluvy a rozúčtuje ich jednotlivým účastníkom zmluvy, pričom ceny musia byť presne špecifikované.

**2. Poskytovanie energetického poradenstva zahŕňa:**

- prihlasovanie odberov médií (el.energia, plyn, voda),
- vybavovanie objednávok elektro prác,
- rozúčtovanie spotreby na vlastníkov,
- vybavovanie reklamácií a hľadanie možností úspor.

**3. Prevádzka a bežná údržba nehnuteľností zahŕňa:**

- pravidelná údržba objektu a zariadení: drobné stolárske, elektrikárske, inštalatérske, kúrenárske a zámočnícke opravy, vykonávané správcom bezodkladne po ich odsúhlasení účastníkmi zmluvy,
- zabezpečenie prevádzky výťahov,
- zabezpečenie prevádzky, bezpečnosti a obsluhy technických zariadení, vr. ich kontroly v súlade s vyhl. 508/2009 Z.z., obstarávanie opráv, údržby a s tým súvisiacich činností na technických zariadeniach po ich odsúhlasení účastníkmi zmluvy,
- sledovanie správnosti a úplnosti prevádzkových predpisov, sprievodnej technickej dokumentácie a dokladov o odborných prehliadkach a odborných skúškach technických zariadení v administratívnej budove,
- vykonávanie pravidelných preventívnych prehliadok vyplývajúcich z platných právnych predpisov alebo návodov na obsluhu jednotlivých technických zariadení,
- zabezpečenie nákupu materiálu potrebného na vykonávanie údržby a jeho hospodárne využitie,
- obsluha a prevádzková údržba kotelne, denná kontrola podľa miestneho prevádzkového poriadku kotelne, vyhl. č. 508/2009 Z.z. a STN č. 331500 a 331610 o kontrole, skúškach a revíziách technických zariadení.

Uvedené činnosti sa týkajú všetkých technických zariadení uvedených v čl. 3, bod 3.3 tejto zmluvy.

#### 4. Ochrana pred požiarmi a služby BOZP zahŕňajú:

- zabezpečenie odstraňovania požiarnych nedostatkov, kontroly a revízie hasiacich prístrojov, hydrantov a požiarnych uzáverov,
- vypracovanie správ, rozborov a informácií o stave požiarnej ochrany, o príčinách požiaru a navrhovanie opatrení,
- spracovanie harmonogramu revízií a odborných skúšok vyhradených technických zariadení,
- zabezpečenie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami vr. odborných prehliadok a skúšok,
- zisťuje akékoľvek ohrozenia na úseku BOZP a navrhuje opatrenia na ich odstránenie alebo ich obmedzenie,
- vykonáva kontroly stavu BOZP v spoločných priestoroch vlastníkov v lehotách stanovených v právnych predpisoch, kontrola dodržiavania právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti práce a ochrany zdravia,...). V prípade zistených nedostatkov predloží ihneď po uskutočnení kontroly písomnú správu pre vlastníkov, v ktorej navrhne a odporučí riešenia na ich odstránenie,
- zabezpečovanie povinností vyplývajúcich z predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, vrátane výkonu cvičného požiarneho poplachu pre všetkých účastníkov a vypracovanie a vedenie potrebnej dokumentácie ochrany pred požiarmi,
- zabezpečenie BOZP v plnom rozsahu pre svoje zariadenia a zamestnancov.

Vlastníci budovy umožnia správcovi prístup k projektovej dokumentácii, dokumentácii BOZP a PO, k správam o vykonaní odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, protokolu o určení prostredia a dodajú náčrt podlahovej plochy jednotlivých podlaží s uvedením počtu m<sup>2</sup> a pôvodne vypracované prevádzkové poriadky pre administratívnu budovu a jednotlivé celky ako aj zabezpečenie ochrany objektu a osôb. Dokumentácia bude odovzdaná pred podpisom tejto zmluvy.

#### 5. Havárijná služba zahŕňa:

- zabezpečenie havárijnej služby 24 hodín denne 7 dní v týždni pre prípad nepredvídaných udalostí na spravovanej administratívnej budove.

Správca v rámci reakčného času, ktorý je 2 hodiny, od kedy mu bola nahlásená porucha alebo havária, zabezpečí vykonanie nevyhnutných úkonov, potrebných na odstránenie poruchy alebo havárijného stavu. V cene havárijnej služby sú zahrnuté nevyhnutné úkony vykonané správcom, v cene za havárijnú službu nie je zahrnutá cena za použitý materiál ani cena úkonov, vykonaných tretími osobami.

#### 6. Upratovanie zahŕňa:

a) upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení administratívnej budovy 2 x za týždeň. Jedná sa o schodište v administratívnej budove v rozsahu od suterénu po 1NP, halu na prízemí a chodbu na -1PP.

b) čistenie stanovísk kontajnerov na zber odpadu z administratívnej budovy- 2 x týždenne.

#### 7. Letná údržba parkoviska a chodníkov zahŕňa:

- čistenie parkoviska a chodníkov jeden krát za mesiac.



#### **8. Letná údržba trávnej plochy zahŕňa:**

- kosenie trávnej plochy vo výmere 350m<sup>2</sup>, vyhrabanie, odvoz a likvidáciu pokoseného a vyhrabaného porastu 1 x mesačne.

Letná údržba začne 1.týždňom v mesiaci apríl a trvá 7 mesiacov,t.j. od apríla do októbra.

#### **9. Ochrana administratívnej budovy a poskytovanie informácií zahŕňa:**

- povinnosť správcu zabezpečiť ochranu administratívnej budovy a poskytovanie informácií každý pracovný deň od 6,30 hod. do 18,30 hod. prostredníctvom zamestnanca súkromnej bezpečnostnej služby, ktorý bude používať rovnošatu a bude vybavený v zmysle príslušných právnych predpisov. Zamestnanec SBS bude zabezpečovať počas pracovnej doby kľúčový režim s evidenciou v knihe o výdaji a prijíme kľúčov.

## Príloha č.2

### Špecifikácia služieb poskytovaných tretími osobami

#### 1. Odborné prehliadky a odborné skúšky zahŕňajú:

– povinnosť správcu zabezpečovať odborné prehliadky a odborné skúšky všetkých technických zariadení v administratívnej budove v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov prostredníctvom tretích osôb, ktoré vyberie, v súlade s ust. čl. IV. bod 4.7 zmluvy, na základe výberového konania pre každé zariadenie v záujme úspor pre všetkých účastníkov tejto zmluvy. Správca cenu za túto službu vyúčtuje účastníkom zmluvy v rovnakej výške, v akej bola fakturovaná správcovi, teda bez obchodných prirážok.

#### 2. Zimná údržba parkoviska a príjazdovej komunikácie zahŕňa:

- povinnosť správcu zabezpečiť výkon tejto služby prostredníctvom tretích osôb. Správca cenu za túto službu vyúčtuje účastníkom zmluvy v rovnakej výške, v akej bola fakturovaná správcovi, teda bez obchodných prirážok. Správca zabezpečí výkon tejto služby v súlade s aktuálnymi podmienkami tak, aby účastníci zmluvy mohli parkovisko a príjazdovú komunikáciu riadne, bez obmedzení užívať.

#### 3. Deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia zahŕňa:

- povinnosť správcu zabezpečiť deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu nehnuteľností, v prípadoch kedy je to potrebné z hľadiska riadneho užívania nehnuteľností. Správca cenu za túto službu vyúčtuje účastníkom zmluvy v rovnakej výške, v akej bola fakturovaná správcovi, teda bez obchodných prirážok.

Príloha č.3

Spoluvlastnícke podiely účastníkov zmluvy		
	administratívna budova	pozemky
ASP	3/6	1/2
FR SR	2/6	1/2
RS VINOHRADY	1/6	0
<b>Spolu:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Výmery pre:</b>		
upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení adm.budovy:		149 m <sup>2</sup>
zimnú údržbu parkoviska a príjazdovej komunikácie:		1 600 m <sup>2</sup>
letnú údržbu trávnej plochy:		350 m <sup>2</sup>
celková výmera podlaží administratívnej budovy:		3 343 m <sup>2</sup>
celková výmera pozemkov:		3 240 m <sup>2</sup>

**Kontaktné osoby:**

**1. Za vlastníkov:**


Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s.	Ing. Jozef Sith jozef.sith@allianzsp.sk	0907 906 412
Finančné riaditeľstvo SR	JUDr. Terézia Némethyová Terezia.Nemethyova@financnasprava.sk	02/ 6827 2431
RS Vinohrady, s r.o.	JUDr.Peter Kubík ak@peterkubik.eu	02/5556 8216

**2. Za správcu - STRABAG Property and Facility Services s.r.o.:**

STRABAG PFS s.r.o.	Ing. Ladislav Jakeš ladislav.jakes@strabag-pfs.sk	0903 230 395
	Ing. Ľudmila Hroncová ludmila.hroncova@ strabag-pfs.sk	0902 610 376

## Cenová ponuka

		Cena za mesiac bez DPH
1.	Vedenie evidencie súvisiacej s prevádzkou nehnuteľností	204,66 €
2.	Poskytovanie energetického poradenstva	20,00 €
3.	Prevádzka a bežná údržba nehnuteľností	375,24 €
4.	Ochrana pred požiarmi a služby BOZP	42,39 €
5.	Havarijná služba	125,80 €
6.	Ochrana administratívnej budovy a poskytovanie informácií	1 244,65 €
7.	Upratovanie spoločných priestorov	67,85 €
8.	Letná údržba parkoviska, chodníkov a trávnej plochy	114,04 €
9.	Servis výťahov	100,00 €

Výpočtový list pre Allianz-Slovenskú poisťovňu, a.s.				
Prevádzková budova:		Moyzesova 2 902 01 Pezinok		
Vlastník:	spoluvlastnícky podiel 3/6	Allianz-Slovenská poisťovňa, a.s. Dostojevského rad 4 815 74 Bratislava		
NS:	SK111RSB20			
Mesačné zálohové platby za dodávky plnení platné od 1.8.2013				
Názov služby:		Základ dane:	DPH 20%	Spolu s DPH:
1	Dodávka plynu	215,08	43,02	258,10
2	Dodávka elektrickej energie	255,00	51,00	306,00
3	Vodné, stočné a zrážkové vody	39,17	7,83	47,00
Záloha celkom,- € :		509,25	101,85	611,10
Za STRABAG PFS s.r.o. 				
_____				
pečiatka a podpis				
dňa:				

## Výpočtový list pre Finančné riaditeľstvo SR

Prevádzková budova:

Moyzesova 2  
902 01 Pezinok

Vlastník:

spoluvlastnícky podiel 2/6

Slovenská republika-Finančné riaditeľstvo SR  
Lazovná 63  
974 01 Banská Bystrica

## Mesačné zálohové platby za dodávky plnení platné od 1.8.2013

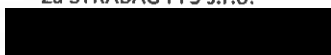
	Názov služby:	Základ dane:	DPH 20%	Spolu s DPH:
1	Dodávka plynu	505,00	101,00	606,00
2	Dodávka elektrickej energie	486,67	97,33	584,00
3	Vodné, stočné a zrážkové vody	90,00	18,00	108,00
	<b>Záloha celkom,- € :</b>	<b>1 081,67</b>	<b>216,33</b>	<b>1 298,00</b>

Za STRABAG PFS s.r.o.



pečiatka a podpis

dňa:

Výpočtový list pre RS VINOHRADY, s.r.o.				
Prevádzková budova:		Moyzesova 2		
		902 01 Pezinok		
Vlastník:	spoluvlastnícky podiel 1/6	Realitná spoločnosť VINOHRADY, spol. s r.o. Panenská 6 811 03 Bratislava		
Mesačné zálohové platby za dodávky plnení platné od 1.8.2013				
Názov služby:		Základ dane:	DPH 20%	Spolu s DPH:
1	Dodávka plynu	241,67	48,33	290,00
2	Dodávka elektrickej energie	258,83	51,77	310,60
3	Vodné, stočné a zrážkové vody	42,67	8,53	51,20
Záloha celkom,- € :		543,17	108,63	651,80
Za STRABAG PFS s.r.o. 				
<hr/> pečiatka a podpis				
dňa:				

SLUŽBA	VIII ASP	VIII NÁJ	VIII FR SR	VIII RS	IX ASP	IX NÁJ	IX FR	IX RS	X ASP	X NÁJ	X FR	X RS	Celkom/me siac
1 výkon správy	69,78	251,36	214,10	107,05									642,29
2 havarijná služba	13,67	49,23	41,93	20,97									125,80
3 upratovanie spol. priestorov	7,37	26,55	22,62	11,31									67,85
4 údržba parkoviska, chodníkov a zelene	12,39	44,63	38,01	19,01									114,04
5 ochrana administratívnej budovy	135,23	487,09	414,88	207,44									1 244,65
6 servis výťahov	15,45	34,55	33,33	16,67									100,00
<b>Spolu bez DPH</b>	<b>253,90</b>	<b>893,42</b>	<b>764,88</b>	<b>382,44</b>									<b>2 294,63</b>

1 odborné prehliadky a odborné skúšky													0,00
2 zimná údržba													0,00
3 deratizácia, dezinfekcia a dezinfekcia													0,00
<b>Spolu bez DPH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

0,00

7 Dodávka plynu	215,08	567,08	505,00	241,67	1 528,83	odhad mes
8 Dodávka elektriny	255,00	600,75	486,67	258,83	1 601,25	odhad mes
9 Vodné, stočné a zrážkové vody	39,17	100,82	90,00	42,67	272,65	odhad mes
<b>Spolu bez DPH</b>	<b>509,25</b>	<b>1 268,65</b>	<b>1 081,67</b>	<b>543,17</b>	<b>3 402,73</b>	

Celková výmera 3 343,00 m2

Allianz výmera 1 671,50 m2

z toho nájomcovia 1 308,31 m2

SLUŽBA	ÚPSVaR	VŠZP	Dôvera	Noskovič	Daily	Spolu
	VIII 2013	VIII 2013	VIII 2013	VIII 2013	VIII 2013	VIII 2013
1 výkon správy	221,90	11,01	3,64	9,83	4,98	251,36
2 havarijná služba	43,46	2,16	0,71	1,93	0,97	49,23
3 upratovanie spol. priestorov	23,44	1,16	0,39	1,04	0,53	26,55
4 údržba parkoviska, chodníkov a zelene	39,40	1,95	0,65	1,75	0,88	44,63
5 ochrana administratívnej budovy	430,01	21,33	7,06	19,05	9,64	487,09
6 servis výťahov	34,55	0,00	0,00	0,00	0,00	34,55
<b>Spolu služby bez DPH</b>	<b>792,76</b>	<b>37,61</b>	<b>12,45</b>	<b>33,60</b>	<b>17,00</b>	<b>893,42</b>
<b>ENERGIE</b>						
7 Dodávka plynu	500,00	25,00	8,33	22,50	11,25	567,08
8 Dodávka elektriny	525,00	28,33	9,33	25,42	12,67	600,75
9 Vodné, stočné a zrážkové vody	88,33	4,50	1,58	4,33	2,08	100,82
<b>Spolu energie bez DPH</b>	<b>1 113,33</b>	<b>57,83</b>	<b>19,24</b>	<b>52,25</b>	<b>26,00</b>	<b>1 268,65</b>
<b>CELKOM SLUŽBY + ENERGIE</b>	<b>1 906,09</b>	<b>95,44</b>	<b>31,69</b>	<b>85,85</b>	<b>43,00</b>	<b>2 162,07</b>