

Zmluva o poskytovaní služieb

spojených s prenájomom nebytového priestoru č. 342/2013/NO-SB/MaS
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a čl. IX ods. 1 a 3 Zásad
o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Michalovce

Zmluvné strany

Vykonávateľ správy: **Služby mesta Michalovce, s. r. o.**
Sídlo: Partizánska 23, 071 01 Michalovce
Zastúpený: Ing. Marta Mojsejová, konateľka spoločnosti
 Ing. Zdenko Vasil', konateľ spoločnosti
IČO: 44 389 442
DIČ: 2022680209
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Michalovce
Číslo účtu: 4284921001/5600

(ďalej len „Vykonávateľ správy“)

Nájomca: **Sociálna poisťovňa, pobočka Michalovce**
Sídlo: Námestie osloboditeľov 81
 071 01 Michalovce
Zastúpený: JUDr. Mária Lešňanská
 riaditeľka pobočky Sociálnej poisťovne
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 7000157085/8180
IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332
Číslo telefónu: 056/68 80 008
Číslo faxu: 056/64 23 836

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je poskytovanie služieb povereným vykonávateľom správy pre nájomcu vrátane distribúcie tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, pitnej vody, resp. plynu a pod., rozúčtovanie nákladov za použité média a služby, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru v objekte na Námestí osloboditeľov 81 v Michalovciach o výmere podlahovej plochy 1 210,12 m² (kancelárske priestory, archívy a sklady), vrátane spoločných priestorov objektu o výmere 382,53 m², ktorý pripadá na plochu nebytových priestorov k nájomnej zmluve č. 17751-1/2013-MI uzatvorenej s Mestom Michalovce.

ČI. II

Doba platnosti

Zmluva sa uzatvára v súlade so zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 17751-1/2013-MI na dobu určitú do 31.05.2018.

ČI. III

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Vykonávateľ správy sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi služby, a to dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodné (studená voda) a stočné a odvedenie zrážkovej vody.
2. Nájomca zabezpečuje vykonávanie revízií a odstraňovanie porúch na elektrických zariadeniach vo vlastníctve nájomcu, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady.
3. Nájomca zabezpečuje odstraňovanie porúch na svietidlách v prenajatých nebytových priestoroch, mimo SUP(spoločne užívané priestory).
4. Nájomca plní úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom 314/2001 Z.z o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009Z.z. v prenajatých priestoroch, uvedených v prílohe č. 1 – situačný náčrt prenajatých priestorov nájomnej zmluvy č. 17751-1/2013-MI.
5. Vykonávateľ správy si vyhradzuje právo upraviť výšku záloh za médiá a služby, a to v prípade vplyvu zvýšenia cien, zmeny právnych a finančných predpisov. Povinnosť nájomcu platiť zálohy vo výške upravenej v súlade s vetou predchádzajúcou nastáva dňom, ktorý bude uvedený v písomnom oznámení správcu doručeného nájomcovi, ako deň nadobudnutia účinnosti zmeny právneho alebo finančného predpisu. Vyhradenie práva sa dotýka aj zohľadnenia ročnej miery inflácie.
6. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom vykonávateľa správy prístup do predmetu nájmu, a to za účelom kontroly, opráv rozvodov tepla a prevedenia odpočtov meračov, pre potreby ročného rozúčtovania nákladov.

ČI. IV

Úhrada služieb a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa na vynaložených nákladoch za poskytované služby, údržbu a médiá pomerným percentuálnym spôsobom podľa výmery pridelenej nájomnej plochy a pomernej časti spoločne užívaných priestorov, a to formou mesačných záloh a vypočítaných skutočných nákladov k 31.decembru predchádzajúceho kalendárneho roka.

2. Vykonávateľ správy uskutoční ročné rozúčtovanie záloh a skutočne vynaložených nákladov najneskôr do 31.marca nasledujúceho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok do 14 dní odo dňa jeho doručenia. V tej istej lehote je vykonávateľ správy povinný vrátiť nájomcovi prípadný nedoplatok, zistený predmetným rozúčtovaním, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh v prospech nájomcu. Právo na reklamáciu rozúčtovania nemá odkladný účinok povinnosti zaplataenia.
4. Zálohové platby za služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vždy do 10. dňa v bežnom mesiaci na účet vykonávateľa správy pod variabilným symbolom 30 342 takto:

• dodávka tepla a teplej úžitkovej vody	1 625,92 EUR
• elektrická energia	580,00 EUR
• vodné a stočné	116,69 EUR
• služby spojené so správou objektu	438,01 EUR
• náklady spojené s réžiou a správou nebytového priestoru	327,75 EUR
mesačná záloha bez DPH	3 088,37 EUR
20% DPH	617,67 EUR
mesačná záloha s DPH	3 706,04 EUR

slovom: tritisícšesťstošesť EUR 4/100

Predmetná zmluva slúži ako daňový doklad pre nájomcu. Suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet vykonávateľa správy.

Čl. V Zmluvné pokuty

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou záloh v zmysle čl. IV tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť vykonávateľovi správy zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplataenia. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, resp. 1. júna 2013 podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom si dávajú navzájom súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.

3. Ak dôjde k nadobudnutiu účinnosti zmluvy po 1. júni 2013 zmluvné strany deklarujú, že text tejto zmluvy vyjadruje obsah ich predchádzajúcich dohôd a na tomto základe sa dohodli, že podľa ustanovení tejto zmluvy sa budú posudzovať aj ich práva a povinnosti súvisiace s poskytovaním služieb, ktoré vznikli v období od 1. júna 2013 do nadobudnutia účinnosti zmluvy a že za poskytnuté služby za toto obdobie nájomca uhradí vykonávateľovi správy všetky finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť jednaním o nožnej dohode. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodnú, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
5. Meniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane nájomca, tri vyhotovenia dostane vykonávateľ správy.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

Michalovce dňa _____

Michalovce dňa _____

Za vykonávateľa správy:

Za nájomcu:

Ing. Marta Mojsejová, konateľka spoločnosti
Ing. Zdenko Vasil', konateľ spoločnosti

JUDr. Mária Lešňanská
riaditeľka pobočky Sociálnej poisťovne