

ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB
spojených s podružnou dodávkou médií č. 002/2022/
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY A PREAMBULA

Poskytovateľ služby/Správca objektu:

Mestské kultúrne stredisko MICHALOVCE

So sídlom: Nám. osloboditeľov 25, 071 01 Michalovce
V zastúpení: **PhDr. Milada TOMKOVÁ** – riaditeľka
IČO: 00186660
DIČ: 2020747894
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK60 5600 0000 0042 3137 2002

„ďalej len poskytovateľ alebo správca objektu“

a

Nájomca:

MVDr. Blažena Janičová

So sídlom : Agátová 54, 071 01 Michalovce
V zastúpení: MVDr. Blažena Janičová
IČO : 35454601
DIČ : 1040111490
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.
IBAN: SK52 7500 0000 0040 0790 1758

„ďalej len nájomca“

PREAMBULA

Nájomca uzatvoril s Mestom Michalovce dňa 28.2.2022 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 20220033 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte budovy MsKS, Námestie osloboditeľov 25, v Michalovciach, II. poschodie, o úhrnnej podlahovej ploche 18,0 m² (ďalej len „*nebytový priestor*“) a podiel na spoločne užívaných priestoroch objektu o výmere 13,40 m² (ďalej len „*SUP*“), ktorý pripadá na plochu nebytových priestorov. S poukazom na ustanovenie článku V. bod 7 nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal uzavrieť s poskytovateľom služieb túto zmluvu, keďže vo výške ročného nájmu za užívanie SUP a nebytových priestorov nie sú započítané prevádzkové náklady a výdavky spojené s ich údržbou.

**Článok II.
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy, je odber tepla, elektrickej energie, vody, stočného a odvozu TKO, pre nájomcu nebytového priestoru a SUP.
2. Správca objektu sa ďalej zaväzuje pre nájomcu za odplatu poskytovať služby vo forme správy a údržby nebytového priestoru.

**Článok III.
DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK**

1. Zmluva sa uzatvára na obdobie, ktoré je totožné s dobou platnosti Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 20220033 zo dňa 28.2.2022 , od 1.3.2022

**Článok IV.
SPÔSOB MERANIA A URČENIA CENY**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správca objektu bude sprostredkovať pre nájomcu objektu dodávku jednotlivých druhov médií a služieb za správu a údržbu, prostredníctvom jeho dodávateľov, ktoré sú bezprostredne nevyhnutné pre prevádzku nájomcu a to:
 - teplo
 - elektrická energia
 - vodné, stočné
 - odvoz TKO
 - sprava a údržba
2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače odberu tepla, preto si dohodli spôsob jeho výpočtu.
3. Spotreba tepla sa vypočíta podľa podlahovej plochy prenajímaných priestorov (nebytový priestor + SUP), nájomcom k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na základe došlej faktúry od dodávateľa tepla.
4. Spotreba elektrickej energie je určená stanoveným paušálnym podielom.
5. Spotreba vody a stočného je určená stanoveným paušálnym podielom.
6. Poplatok za odvoz TKO bude nájomcovi vypočítaný na základe vydania Rozhodnutia Mesta Michalovce - (miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodnenie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov) za príslušný kalendárny rok.
7. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom fyzickej alebo právnickej osoby na túto činnosť oprávnenej.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom správcu prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, rozvodov tepla, elektrickej energie a vody.

9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správca objektu bude zabezpečovať primerané služby pre nájomcu, spojené s prevádzkovým poriadkom a užívaním spoločne užívaných priestorov. Správca poskytne nájomcovi v objekte tieto služby v rámci spoločne užívaných priestorov:
 - dodávka hygienických potrieb do spoločne užívaných sociálnych zariadení,
 - opravy a údržbu SUP a sociálnych zariadení, výťahov a ostatné práce a služby spojené so správou objektu,
 - odborné prehliadky, skúšky a revízie na budove a samostatne hnutelných veciach a súboroch hnutelných vecí vyplývajúcich zo zákona.
10. V cene za drobnú údržbu v zmysle predchádzajúceho bodu, bude započítaná cena materiálu, hodinová mzda zamestnanca a režijne náklady.

Článok V. ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za poskytované služby sa bude uhrádzať na základe vystavených faktúr v štvrtročnej periodicite. Splatnosť vystavených faktúr je 14 dní od ich doručenia a úhrada bude vykonávaná bezhotovostným prevodom na účet správcu objektu. Pri realizovaní platby nájomca pre identifikovanie platby uvedenie VS, ktorým je číslo faktúry.
2. Správca sa zaväzuje vykonať ročné zúčtovanie preddavkov na základe skutočne vynaložených nákladov na média a služby najneskôr do 30.11. bežného roka so stavom k 30.09. bežného roka. Jedná sa o ročné zúčtovanie nákladov za dodávku tepla, náklady na elektrickú energiu, vodné, stočné a služby spojené so správou a údržbou sú fakturované paušálne. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry za média a služby. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť nájomcovi prípadný preplatok na základe vystaveného dobropisu. Právo na reklamáciu rozúčtovania, nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia.
3. Ak nájomca zistí nesprávnosť alebo neúplnosť faktúry, je oprávnený vyzvať správcu objektu, aby nedostatky odstránil alebo doplnil a na tento účel je povinný poskytnúť mu potrebnú súčinnosť. Správca objektu je povinný opätovne doručiť faktúru bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy na doplnenie alebo odstránenie náležitostí. Po opätovnom doručení opravenej/doplnenej faktúry sa počíta lehota splatnosti odznova.
4. Správca si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavku za média a služby a to v prípade vplyvu zvýšenia cien, zmeny právnych a finančných predpisov. Povinnosť nájomcu platiť preddavok 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.
5. Poplatok za odvoz TKO bude nájomcovi fakturovaný 1 x ročne.
6. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti faktúru za poskytované služby, má správca objektu právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade

s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do 3 dní od doručenia výzvy na ich úhradu.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia na webovom sídle správcu objektu.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dodatok musí byť uzatvorený tak, že dodatok je kontinuálne číslovaný arabskými číslicami. Výnimkou je zmena prílohy č. 1, ktorá je vyvolaná potrebou úpravy výšky preddavkových platieb z dôvodu navýšenia cien za dodávku energií od jednotlivých dodávateľov. Podpísanie zmenenej prílohy č. 1 oboma zmluvnými stranami ma účinky dodatku k tejto zmluve.
3. Záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo platné alebo neskôr stratia účinnosť alebo platnosť, nie je tým dotknutá účinnosť a platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia a zmyslu a účelu tejto zmluvy
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 x originál obdrží správca objektu a 1 x originál nájomca. Táto zmluva bola po prečítaní a jej porozumení, zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Michalovciach, 28.2.2022

Správca objektu

Nájomca

PhDr. Milada Tomková
riaditeľka MsKS

MVDr. Blažena Janičová

Príloha č. 1

k zmluve ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB
spojených s podružnou dodávkou médií č. . **002/2022/**

Rozúčtovanie dohodnutých preddavkových platieb:

- teplo	52,00 €
- elektrina, vodné, stočné, služby	102,00 €
Štvrtročné platby S P O L U:	154,00 €

V Michalovciach, 28.2.2022

Správca objektu

Nájomca

PhDr. Milada Tomková
riaditeľka MsKS

MVDr. Blažena Janičová