

Na základe ustanovenia Čl.IX.odst.1 a 3, Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Michalovce, v zmysle zákona č.40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), sa u z a t v á r a táto

**ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB,  
spojených s prenájmom nebytového priestoru  
č. 306/2011/DS/MaS.  
(ďalej len „zmluva“)**

**Článok I.  
ZMLUVNÉ STRANY**

**VYKONÁVATEĽ SPRÁVY** : Služby mesta Michalovce, s. r . o.

So sídlom : Ul. partizánska č.23, Michalovce  
Zastúpené : **JUDr. Slavomírom JANOKOM**, konateľom spoločnosti  
**Ing. Jozefom DOLEŽALOM**, konateľom spoločnosti  
Register : Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 22507/V  
IČO : 44 389 442  
DIČ :  
IČ DPH :  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :  
Variabilný symbol : 30 306

na strane jednej,

a

**NÁJOMCA** : Trnavská univerzita so sídlom v Trnave  
So sídlom : Hornopotočná č 23, 917 01 Trnava  
Zastúpený : **prof. JUDr. Marekom Šmidom, PhD.**,  
rektorom univerzity

Týka sa súčasti univerzity:

Trnavská univerzita v Trnave, Fakulta zdravotníctva a sociálnej práce

Sídlo fakulty: Univerzitné námestie č. 1, 917 01 Trnava

IČO : 318 252 49

IČ DPH :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

na strane druhej,

## Článok II. PREDMET ZMLUVY

---

Predmetom tejto zmluvy, je poskytovanie služieb vykonávateľom správy pre nájomcu vrátane distribúcie tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, pitnej vody, resp. plynu a pod., ročné rozúčtovanie nákladov za použité médiá a služby, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru v objekte na Námestí osloboditeľov č.82 v Michalovciach, pre Trnavskú univerzitu v Trnave, Fakultu zdravotníctva a sociálnej práce o ploche 235,05 m<sup>2</sup> a podiele na spoločne užívaných priestoroch o výmere 26,11 m<sup>2</sup>(chodby, schodišťa a hyg. zariadenia).

## Článok III. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK ZMLUVY

---

- 1., Zmluva sa uzatvára v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č 124/2006 zo dňa 6.12.2006 v znení jej dodatkov na **dobu neurčitú**.
- 2., Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať výpoveďou v písomnej forme a to z akýchkoľvek dôvodov, ako i bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota bola dohodnutá ako jedno (1) mesačná, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3., Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch porušenia povinností zo strany vykonávateľa správy uvedených v čl. IV. ods.1 a ods.2 a čl. V. ods.2 tejto zmluvy.
- 4., Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť zmluvy môže byť ukončená i dohodou zmluvných strán v písomnej forme, ku dňu uvedenému v dohode.

## Článok IV. ÚČEL A SPOSOB VZŤAHOV.

---

1., Zmluvné strany sa dohodli, že vykonávateľ správy objektu bude sprostredkovať a zabezpečovať pre nájomcu dodávky jednotlivých druhov médií, cestou ich dodávateľov, ktoré sú bezprostredne nevyhnutné pre prevádzku, spojenú s prenájmom nebytového priestoru. Jedná sa o tieto médiá :

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| a., Teplo a teplá úžitková voda | - T a TÚV |
| b., Elektrická energia          | - ELI     |
| c., Vodné, stočné               | - VS      |
| d., Podiel na zrážkových vodách | - PZV     |

2., Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že vykonávateľ správy objektu bude zabezpečovať primerané služby pre nájomcu, spojené s prevádzkovo-domovým poriadkom a užívaním spoločne užívaných priestorov.

Vykonávateľ správy poskytne nájomcovi tieto služby:

- zabezpečenie a plnenie úloh ochrany pred požiarmi v spoločne užívaných priestoroch (ďalej len SUP),
- upratovanie v SUP,
- zabezpečenie vykonávania odborných skúšok, odborných prehliadok a kontrol vyhradených technických zariadení v SUP vyplývajúcich z vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a príslušných technických noriem ako aj zo Slov. štátnej normy č. 27 4002 JK 471,
- všeobecné drobné opravy SUP a sociálnych zariadení,
- ostatné práce a služby spojené so správou predmetného objektu

3., Osobitne dojednané služby v prenajatom nebytovom priestore o výmere 235,05 m<sup>2</sup>:

- zabezpečenie a plnenie úloh ochrany pred požiarmi v nebytovom priestore (ďalej len NP),
- zabezpečenie vykonávania odborných skúšok, odborných prehliadok a kontrol vyhradených technických zariadení v NP vyplývajúcich z vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a príslušných technických noriem ako aj zo Slov. štátnej normy č. 27 4002 JK 471,
- všeobecné drobné opravy v NP na základe písomných požiadaviek nájomníka
- upratovanie v NP.

4., 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 a osobitne dojednaných služieb v bode 3.

#### **Článok V. ÚHRADA ZA MÉDIA A SLUŽBY.**

---

1., Nájomca sa zaväzuje, že bude sa podieľať na vynaložených nákladoch za poskytované služby a média, pomerným percentuálnym spôsobom, podľa výmery pridelenej nájomnej plochy a pomernej časti spoločne užívaných priestorov a to formou mesačných záloh, vypočítaných zo základne nákladov k 31.12 predošlého roka.

2. Vykonávateľ správy uskutoční ročné rozúčtovanie záloh a skutočne vynaložených nákladov, najneskôr do 25. januára nasledujúceho roka. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok do 14 dní, odo dňa jeho doručenia. V tej istej lehote je vykonávateľ správy povinný vrátiť nájomcovi prípadný preplatok, zistený predmetným rozúčtovaním, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh v prospech nájomcu.

Právo na reklamáciu rozúčtovania, nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia.

## REKAPITULÁCIA DOHODNUTÝCH ZÁLOH :

- MÉDIA :	- T	-	206,84 €
	ELI	-	158,50 €
	VS a ZV	-	61,57 €
- SLUŽBY :			
V rozsahu Čl.IV.odst.2 a 3		-	206,04 €
- VPN-SPRÁVA :			
Náklady spojené s réžiou a správou nebytového priestoru		-	81,10 €

Mesačná záloha spolu - 714,05 + 142,81 DPH 20% = 856,86 €

3., Splatnosť záloh je mesačne na základe vystavených faktúr, vždy do 15.dňa v bežnom mesiaci (za júl do 15.7. atď.), v čiastke **856,86 €**, na účet spoločnosti ( vid' Čl. I. tejto zmluvy). Predmetná zmluva slúži pre nájomcu aj ako daňový doklad. Pri úhrade záloh, vždy uvádzajte rozlišovací variabilný symbol **30 306**.

**4., Vykonávateľ správy si vyhradzuje právo upraviť výšku záloh za média 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 vykonávateľa správy doručeného nájomcovi, ako deň nadobudnutia účinnosti zmeny právneho, alebo finančného predpisu. Vyhradenie práva sa dotýka aj zohľadnenia ročnej miery inflácie.**

#### Článok VI. ZMLUVNÉ POKUTY.

1., Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou záloh v zmysle Čl. V. tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť vykonávateľovi správy zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

Zaplatením zmluvnej pokuty, nezaniká povinnosť platiť úrok z omeškania.

2., Pre prípad omeškania vykonávateľa správy s úhradou preplatku ročného rozúčtovania podľa čl. V. ods.2 zmluvy, zaväzuje sa vykonávateľ správy zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy preplatku, za každý deň omeškania až do jej zaplatenia. Avšak len v prípade, že nájomca nemešká s mesačnými zálohovými platbami, inak sa urobí zápočet nezaplatených zálohových platieb a preplatku ku dňu jeho splatnosti.

3., Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet vykonávateľa správy.

## Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

---

1., Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny a doplnky tejto zmluvy, sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán v písomnej forme, s výnimkou úprav vzájomných práv a povinností, vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily.

2., Osoby na kontakt, oprávnené jednať o obsahu a zmenách predmetu zmluvy :

- Za vykonávateľa správy : **Ing. Jozef OSIF, vedúci správy budov**
- Za nájomcu : **doc. PhDr. Darina WICZMANDYOVÁ, PhD.**

3., Táto zmluva, nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení podľa §47 a ods.2 Občianskeho zákonníka, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu, vrátane podpisov.

4., V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takeého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5., Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých 2 x obdrží vykonávateľ správy a 1 x nájomca.

6., Nájomca sa zaväzuje, že uhradí všetky neuhradené platby za služby spojené s prenájmom nebytového priestoru od doby platnosti dodatku č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č 124/2006.

7., Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1- predbežná kalkulácia nákladov.

Táto zmluva bola po prečítaní a jej porozumení, zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná na základe ich vážne, určite a slobodne prejavenej vôle.

V Michalovciach dňa.....

V Trnave dňa.....

Za vykonávateľa správy :

Za nájomcu :

**JUDr. Slavomír JANOK,**  
konateľ spoločnosti

**prof. JUDr. Marek ŠMID, PhD.,**  
rektor univerzity

**Ing. Jozef DOLEŽAL,**  
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

**Predbežná kalkulácia nákladov na rok 2011 za média a služby, ktorá je prílohou k „Zmluve o poskytovaní služieb, spojených s prenájmom nebytového priestoru č. 306/2011/DS/MaS“.**

**1. T a TUV**

Predpokladané náklady na Teplo a TUV za celý objekt DS :	34024,40€/rok
Percentuálny podiel prenajímanej plochy FZ a SP z celkovej plochy objektu :	7,295 %
Predpokladané náklady na T a TUV nájomcu z celkových nákladov na T a TUV: $34024,40/100*7,295=2482,08$ €	
Predpokladané náklady na T a TUV za mesiac: $2482,08/12=$	206,84 €

**2. ELI**

Predpokladané náklady na el. energiu za celý objekt DS:	26072,65€/rok
Percentuálny podiel prenajímanej plochy FZ a SP z celkovej plochy objektu :	7,295 %
Predpokladané náklady na ELI nájomcu z celkových nákladov na ELI: $26072,65/100*7,295=$	1902,00€
Predpokladané náklady na ELI za mesiac: $1902,00/12=$	158,50 €

**3. VS a ZV**

Predpokladané náklady na vodné, stočné a zrážkové vody za celý objekt DS:	10128,03€/rok
Percentuálny podiel prenajímanej plochy FZ a SP z celkovej plochy objektu :	7,295 %
Predpokladané náklady na VS a ZV nájomcu z celkových nákladov na VS a ZV: $10128,03/100*7,295=$	738,84€
Predpokladané náklady na VS a ZV pre nájomcu za mesiac: $738,84/12=$	61,57€

**4. SLUŽBY(mat., opravy a udržiavanie, ost. služby, ost. dane a poplatky, upratovanie, revízie a kontroly)**

Predpokladané náklady na služby za celý objekt DS:	33892,80€/rok
Percentuálny podiel prenajímanej plochy FZ a SP z celkovej plochy objektu :	7,295 %
Predpokladané náklady na Služby nájomcu z celkových nákladov na Služby: $33892,80/100*7,295=$	2472,48€
Predpokladané náklady na Služby za mesiac: $2472,48/12=$	206,04€

**5. VPN(mzdové náklady, zákonné SP, ost. SP, zákonné SN, ostatné dane a poplatky)**

Predpokladané náklady na „VPN“ za celý objekt DS:	13340,64€/rok
Percentuálny podiel prenajímanej plochy FZ a SP z celkovej plochy objektu :	7,295 %
Predpokladané náklady „VPN“ nájomcu z celkových nákladov na „VPN“: $13340,64/100*7,295=$	973,20€
Predpokladané náklady na „VPN“ za mesiac: $973,20/12=$	81,10€

DPH 20%

**Mesačné zálohové platby sú: 714,05 + 142,81= 856,86 €**

07