

ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB
spojených s podružnou dodávkou médií č. 5/2023
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

a

NÁJOMCA:

Thai Lanna s.r.o.

So sídlom: Karpatské námestie 7770/10A , 831 06 Bratislava
V zastúpení: Jakub Sinai, konateľ
IČO: 54 128 722
DIČ: 2121581759
Bankové spojenie: VÚB
IBAN: SK77 0200 0000 0045 1957 1553

PREAMBULA

Nájomca uzatvoril s Mestom Michalovce dňa 14.9.2023 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 20230893 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte budovy Poliklinika, Námestie osloboditeľov 25 v Michalovciach, 2. poschodie, o úhrnnej podlahovej ploche 62,37 m² (ďalej len „*nebytový priestor*“) a podiel na spoločne užívaných priestoroch objektu o výmere 31,81 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.20230893 zo dňa 14.9.2023 s účinnosťou od 1.10.2023.

Článok IV.
SPÔSOB MERANIA A URČENIA CENY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správca objektu bude sprostredkovať pre nájomcu objektu podružnú dodávku jednotlivých druhov médií, 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. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vypočítaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch.
3. Spotreba tepla sa vypočíta podľa podlahovej plochy prenajímaných priestorov nájomcom k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na základe došlej faktúry od dodávateľa tepla.
4. Spotreba elektrickej energie sa vypočíta podľa skutočnej spotreby nameranej podružným elektromerom nájomcu, ktorý si nájomca zabezpečí na svoje náklady. K nameranej spotrebe sa pripočíta podiel spotreby v spoločných priestoroch. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť, z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť, je určená ako podiel podlahovej plochy prenajímaných

spoločných priestorov k podlahovej ploche všetkých spoločných priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti).

5. Spotreba vody sa vypočíta podľa skutočnej spotreby nameranej podružným vodomermom nájomcu, ktorý si nájomca zabezpečí na svoje náklady. K nameranej spotrebe sa pripočíta podiel spotreby vody v spoločných priestoroch. Spotreba vody pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť, z celkovej spotreby vody v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť, je určená ako podiel podlahovej plochy prenajímaných spoločných priestorov k podlahovej ploche všetkých spoločných priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti)
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 a prevedenia odpočtov podružných meračov, elektrickej energie a vody, pre potreby vykonania ročného zúčtovania nákladov na energiu.
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 režijné náklady.
11. Nájomca zabezpečí v prenajatých priestoroch pravidelné vykonanie odborných skúšok a prehliadok elektrických rozvodov a zariadení, ktoré mu vyplývajú v zmysle vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z.. Kópiu revíznej správy je povinný predložiť správcovi objektu.

Článok V.

ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za poskytované služby sa bude uhrádzať na základe vystavených faktúr v mesačnej 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 médiá a služby najneskôr do 30.11. bežného roka so stavom k 30.09. bežného roka. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry za médiá 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 médiá a služby a to v prípade vplyvu zvýšenia cien, zmeny právnych a finančných predpisov. Povinnosť nájomcu platiť preddavky 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 právnomu 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, 21.9.2023

Správca objektu

Nájomca

PhDr. Milada Tomková
riaditeľka MsKS

Jakub Sinai, konateľ

Príloha č. 1

k zmluve ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB
spojených s podružnou dodávkou médií č. 5/2023

Rozúčtovanie dohodnutej zálohovej platby:

MÉDIA :

- teplo	149,00 €
- elektrina	75,00 €
- vodné, stočné	7,00 €

SLUŽBY:

- v rozsahu čl. II. bod 2	20,00 €
---------------------------	---------

MESAČNÝ PREDDAVOK S P O L U: 251,00 €

V Michalovciach, 21.9.2023

21.9.2023

Správca objektu

Nájomca

PhDr. Milada Tomková
riaditeľka MsKS

Jakub Sinai, konateľ