

Zmluva
o zabezpečovaní havarijnej služby a bežnej údržby pre bytový dom
uzatvorená podľa ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodného zákonníka v znení
neskorších predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

Objednávateľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 1666 v Púchove

Sídlo: Mudroňova 1666, 020 01 Púchov
V zastúpení: Jozefa Vančová, predseda spoločenstva
IČO: 31143202
DIČ: 2021385300
IČ DPH:
Číslo účtu: SK45 1100 0000 0026 2070 2141
e-mail: jozefa.vancova@centrum.sk

(ďalej len „objednávateľ“)

Poskytovateľ: Púchov servis s.r.o.

Sídlo: Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov
V zastúpení: Michal Kočner, konateľ spoločnosti
IČO: 44 040 610
DIČ: 2022622998
IČ DPH: SK2022622998
Číslo účtu: SK96 7500 0000 0040 2473 8905
spoločnosť zapísaná: v OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 20328/R

(ďalej len „poskytovateľ“)

Článok 2
Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou sa poskytovateľ zaväzuje vykonať pre objednávateľa počas trvania tejto zmluvy pohotovostnú havarijnú službu a bežnú údržbu a opravy pre byty a nebytové priestory v nasledujúcom rozsahu:

- rozvody studenej vody a TÚV (vertikálne + horizontálne + tepelné izolácie)
- rozvody ústredného kúrenia (odstavenie a vypustenie systému UK, napustenie systému ÚK, nedokurovanie, zavzdušnenie systému, prípadne ďalšie drobné úpravy, vykurovacie telesá + ich príslušenstvá: ventily, spojky, hlavice a iné príslušenstvá)
- vodomery bytové aj domové, merače tepla prietokové aj pomerové
- kanalizácia (pri upchatí zabezpečiť privolanie odborne spôsobilej firmy, prípadné odstavenie SV a TÚV, výmeny rozvodov splaškovej a dažďovej kanalizácie)
- elektroinštalácia v bytových, nebytových a spoločných priestoroch domu
- zabezpečenie a nákup materiálov, používaných na opravy a údržbu (napr. radiátory, WC, plaváky, a pod.) a to riadne, včas a v zodpovedajúcej kvalite
- iné práce na základe dohody a objednávky objednávateľa.

- 2.2 Preberanie objednávok, oznamov o udalostiach (nahlásenia):
- v pracovných dňoch na telefónnych číslach: 042/46 517 12 alebo 0915 854 997
 - v dňoch pracovného voľna a pracovného pokoja na tel. číslach: 042/46 517 20 alebo 0915 854 996
 - e-mailom: lenka.letkova@puchov-servis.sk, sekretariat@puchov-servis.sk,
 - cez formulár na našej web stránke: www.puchov-servis.sk/kontakty.
- 2.3. Objednávka musí byť nahlásená a zaslaná podľa odseku 2.2 pri opravách a údržbe:
- v spoločných priestoroch predsedom spoločenstva alebo jeho splnomocneným zástupcom
 - v byte a nebytovom priestore vlastníkom bytu/ nebytového priestoru alebo jeho splnomocneným zástupcom.
- 2.4. Oznámenie o vykonaní prvotného zásahu, akýkoľvek problém počas priebehu zásahu od nahlásenia až po ukončenie je poskytovateľ povinný nahlásiť ihneď alebo v najbližší pracovný deň objednávateľovi na telefónnom čísle 0908 223 246 – p. Jozefa Vančová, prípadne oprávnenej osobe, ktorá objednávku nahlásila.
- 2.5. Poskytovateľ sa zaväzuje práce a služby vykonať vo vysokom štandarde, pri dodržaní odporúčaných postupov, zachovania STN a to všetko v súlade s rozhodnutiami dotknutých orgánov, pričom pri realizácii prác a služieb je zhotoviteľ povinný počínať si s odbornou starostlivosťou, chrániť záujmy a majetok objednávateľa a tretích osôb a v maximálnej možnej miere obmedziť negatívne dopady predmetnej činnosti na okolie. Zhotoviteľ sa zaväzuje udržiavať poriadok v objekte a neobťažovať užívateľov hlukom a prachom.
- 2.6. Po odstránení a ukončení havarijného zásahu alebo vykonaných opráv sa spíše **pracovný výkaz**, ktorý bude dokladovať použitý materiál + prácu a iné súvisiace náklady.
- 2.7. V prípade, že poskytovateľovi budú chýbať nejaké podklady, vysvetlenia alebo informácie potrebné k poskytnutiu prác alebo služieb, je povinný si ich písomne vyžiadať od objednávateľa pred zahájením prác, v opačnom prípade sa má za to, že objednávateľ poskytol zhotoviteľovi všetky potrebné vysvetlenia a podklady k riadnemu vykonaniu prác a služieb podľa tejto zmluvy.
- 2.8. Objednávateľ sa zaväzuje vykonané práce a služby prevziať a zaplatiť poskytovateľovi dohodnutú odplatu.

Článok 3

Miesto a čas plnenia

- 3.1 Miesto plnenia a výkonu prác je: bytový dom na ulici **Mudroňova č. 1666 , Púchov.**
- 3.2 **Čas poskytovania:**
- **havarijnej služby je nepretržitý 24 hodinový, od 00,00 hod. do 24,00 hod., s prvotným zásahom do 2 hodín od nahlásenia havárie a po odsúhlasení zo strany objednávateľa.** Havarijný zásah bude vykonaný v nevyhnutnom rozsahu tak, aby sa zabránilo prípadnému ďalšiemu poškodeniu majetku vlastníka.
 - **bežná údržba a opravy budú poskytnuté na základe riadnej objednávky a dohodnutého času plnenia podľa objektívnych možností poskytovateľa služby.**

Článok 4

Doba trvania zmluvy a prehlásenie zhotoviteľa

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Poskytovateľ služby aj objednávateľ môžu od tejto zmluvy odstúpiť na základe vzájomnej dohody.
- 4.3 Zúčastnené strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy bez udania dôvodu v lehote troch mesiacov od doručenia písomnej výpovede druhej strane. Lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Poskytovateľ prehlasuje, že má oprávnenia vykonávať živnosť v rozsahu predmetu zmluvy.

Článok 5

Cena diela a platobné podmienky

- 5.1 Cena za vykonanie predmetu zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej odplate:
- 5.1.1 paušálny poplatok za nepretržitú havarijnú a pohotovostnú službu pre vykonanie prvotného zásahu zhotoviteľa sa stanovuje dohodou vo výške 0,80 € za byt a nebytový priestor mesačne + príslušná DPH, slovom: osemdesiat centov + príslušná DPH. Paušálny poplatok nezahŕňa náklady na samotný zásah.
- 5.1.2 pri poskytnutí služieb, prác pri odstránení havarijného stavu, údržby a opráv ale iných údržbárskych výkonov podľa tejto zmluvy sa budú tieto výkony účtovať v súlade s aktuálne platným cenníkom poskytovateľa zverejnenom na **www.puchov-servis.sk**.
- 5.2 Podkladom k fakturácii je pracovný výkaz podpísaný pri opravách a údržbe :
- v spoločných priestoroch predsedom spoločenstva alebo jeho splnomocneným zástupcom
 - v byte a nebytovom priestore vlastníkom bytu/nebytového priestoru alebo jeho splnomocneným zástupcom.
- 5.3 Faktúry vyhotovuje zhotoviteľ a to do 15 dní odo dňa vykonania služby.
- 5.4 Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia objednávateľovi.
- 5.5 DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov.
- 5.6 Poskytovateľ je oprávnený zvýšiť výšku paušálneho poplatku podľa odseku 5.1.1 o infláciu zistenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Infláciu môže správca uplatniť aj ako súčet percentuálnej výšky inflácie za jednotlivé roky, za ktoré si infláciu neuplatnil.
- 5.7 V prípade, že dôjde k vypovedaniu alebo odstúpeniu od zmluvy zo strany objednávateľa, má zhotoviteľ právo na úhradu prác rozpracovaných ku dňu zrušenia alebo odstúpenia, fakturovať objednávateľovi výšku skutočne vykonaných prác a fakturovať mesačné paušálne poplatky, až do

ukončenia zmluvy.

Článok 6

Spolupôsobenie objednávateľa

6.1 Objednávateľ poskytne telefónne kontakty na splnomocnených zástupcov vlastníkov bytov všetkých objektov po podpísaní zmluvy. Objednávateľ v spolupráci s pracovníkmi havarijnej služby zabezpečia sprístupnenie potrebných priestorov pre odstránenie havárie.

Článok 7

Záruka a zodpovednosť za vady

7.1 Poskytovateľ je povinný dodať predmet plnenia v kvalite a prevedení podľa platných predpisov SR.

7.2 Poskytovateľ zodpovedá za to, že predmet plnenia bude mať všetky vlastnosti požadované, špecifikované resp. určené objednávateľom. Ďalej zodpovedá za to, že predmet plnenia bude kompletný a bez akýchkoľvek kvalitatívnych a kvantitatívnych väd a že dodané množstvo prvkov alebo materiálu sa bude zhodovať s údajmi v sprievodných dokladoch.

7.3. Poskytovateľ zodpovedá za vady práce a služby v čase jeho odovzdania objednávateľovi alebo vlastníkovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní práce alebo služby zodpovedá poskytovateľ len v prípade, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.

7.4 Záručná doba na poskytnuté práce alebo služby začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia prác a služieb objednávateľom/vlastníkom a trvá 6 mesiacov, záručná doba na materiál a použité náhradné diely trvá 24 mesiacov.

7.5 Počas záručnej doby je objednávateľ oprávnený požadovať od poskytovateľa bezplatné odstránenie väd, porúch a havárií, spôsobených neodborným zásahom a nesprávnou obsluhou poskytovateľa alebo tretej osoby.

7.6 Nárok na bezplatné odstránenie väd uplatní objednávateľ písomnou reklamáciou u poskytovateľa bezodkladne po zistení väd.

7.7 Poskytovateľ sa zaväzuje odstrániť vady v čo najkratšom čase, najneskôr do 7 dní po doručení písomnej reklamácie. V prípade havárie vykoná zhotoviteľ opatrenia okamžite po oznámení vady. V ostatných prípadoch, ak zhotoviteľ nezačne s odstraňovaním väd najneskôr v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej reklamácie alebo neodstráni vady, bude písomne dohodnutý termín odstránenia väd.

7.8 Poskytovateľ je povinný odstrániť škody spôsobené vlastnou činnosťou, alebo činnosťou osôb, ktoré použil pri realizácii predmetu tejto zmluvy, na vlastné náklady.

Článok 8

Sankcie a zmluvné pokuty

8.1 V prípade omeškania poskytovateľa s odovzdaním práce alebo služby v termíne podľa tejto zmluvy, je objednávateľ oprávnený uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z ceny služby (podľa 5.1.2) za každý deň omeškania.

8.2 Poskytovateľ je povinný uhradiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej ceny paušálneho poplatku (bod 5.1.1) za nedodržanie času nástupu pre havarijný zásah.

8.3 Ak sa objednávateľ dostane do omeškania s uhradením faktúry vystavenej zhotoviteľom v súlade s touto zmluvou, je poskytovateľ oprávnený uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky za každý deň omeškania.

8.4 Úrokom z omeškania alebo uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok zmluvných strán na úhradu škody v plnom rozsahu.

Článok 9

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

9.1 Poskytovateľ je povinný pri poskytovaní služby dodržiavať príslušné povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

9.2 Za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej „BOZP“) a požiarnej ochrany v bytovom dome, kde sa vykonáva pohotovostná a havarijná služba, zodpovedá poskytovateľ v plnom rozsahu, vrátane prípadného úrazu.

9.3 V prípade porušenia predpisov BOZP, požiarnej ochrany (ďalej „PO „) a životného prostredia, má objednávateľ právo dať príkaz na prerušenie prác do doby, kým poskytovateľ nevykoná nápravu. Toto porušenie nezbavuje poskytovateľa od zodpovednosti za dodržanie doby poskytnutia prác alebo služieb. Ak poskytovateľ nevykoná v primeranej dobe nápravu, má objednávateľ právo odstúpiť od zmluvy.

9.4 Objednávateľ má právo žiadať výmenu pracovníka, ktorý pracuje pod vplyvom alkoholických nápojov a svojim konaním porušuje bezpečnosť a morálku v mieste výkonu práce.

9.5 Poskytovateľ sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a PO, najmä:

- dodržiavať zákaz fajčenia a používanie otvoreného ohňa v priestoroch výkonu prác,
- neobmedzovať priechodnosť komunikácií,
- nezatarasovať materiálom a výrobkami elektrické rozvodové skrine, požiarne hydranty a hasiace zariadenia
- neskladovať horľavý materiál v priestoroch možných požiarneho vznietenia.

Článok 10

Záverečné ustanovenia

10.1 Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.

10.2 Všetky zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.

10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si oznámiť všetky skutočnosti dôležité pre riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy bez zbytočného odkladu.

10.4 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží objednávateľ a jeden rovnopis obdrží poskytovateľ.

10.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, nie je spísaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

10.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.4.2024. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa

V Púchove , dňa

Za objednávateľa:

Za poskytovateľa:

Jozefa Vančová
predseda spoločenstva

Michal Kočner
konateľ spoločnosti

