

Zmluva o poskytovaní služieb č. /2025
na zabezpečenie bežných opráv, údržby bytov a bytových domov
vo vlastníctve Mesta Zvolen

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov a predpisov a § 83 Zákona č. 343/2015 Z. z. Zákon o verejnom obstarávaní a o zmene a
doplnení niektorých zákonov medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej aj ako „zmluva“)

Zhotoviteľ:

Obchodné meno : **MALAVIER s.r.o.**
Sídlo: Gaštanová 6464/2, 974 09 Banská Bystrica
Zastúpené: Jozef Bednár, konateľ
IČO: 53 490 355
DIČ: 2121386762
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba:

(ďalej aj ako „zhotoviteľ“)

Objednávateľ:

Obchodné meno: **Mesto Zvolen**
Zastúpené: Ing. Vladimír Maňka, primátor
Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
IČO: 00 320 439
DIČ: 2021339430
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Zvolen
IBAN: SK48 0900 0000 0051 8598 3471
Kontaktná osoba: Ing. Michaela Poliaková, referent technického zabezpečenia
 správy nájomných bytov, tel.: 0905 201 085,
 mail: byty@zvolen.sk, mpoliakova@zvolen.sk

(ďalej aj ako „objednávateľ“)

(objednávateľ a zhotoviteľ ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet zmluvy o poskytovaní služieb

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o poskytovaní služieb v ktorej sa zhotoviteľ zaväzuje vykonávať **bežné opravy a údržbu** priebežne podľa potreby v bytoch a bytových domoch vo vlastníctve a správe objednávateľa podľa prílohy č. 1. na základe samostatných požiadaviek, resp. objednávok a záväzkov objednávateľa zaplatiť za vykonané práce dohodnutú cenu.

Článok II. Miesto vykonávania predmetu zmluvy

1. Miestom vykonávania služby sa určujú objekty v spoločných častiach, na spoločných zariadeniach, v bytoch a v nebytových priestoroch bytového domu (ďalej len „objekty“). Zoznam bytov a nebytových priestorov bytovom dome je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Doba plnenia

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 30.06.2026** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť:
 - **písomnou dohodou zmluvných strán,**
 - **písomným odstúpením od zmluvy**, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
 - **výpoveďou bez uvedenia dôvodu**, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede,
 - **uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, alebo vyčerpaním finančných prostriedkov uvedených v Článku V. bodu 4 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá zo skutočností nastane skôr.**

Článok IV. Spôsob a čas plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že plnenie predmetu zmluvy o poskytovaní služieb bude realizované na základe písomných čiastkových požiadaviek, resp. objednávok objednávateľa podľa jeho aktuálnych potrieb. V požiadavke, resp. objednávke bude špecifikovaný druh a rozsah činnosti, cena a miesto realizácie výkonu. Za písomnú požiadavku sa bude považovať aj požiadavka, resp. objednávka vytvorená prostredníctvom e – mailu, ktorá bude zaslaná na e-mailovú adresu zhotoviteľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Termíny plnenia budú dohodnuté v každej požiadavke, resp. objednávke samostatne.
3. Realizovaný výkon opravy potvrdí nájomca bytu podpisom v montážnom denníku. Okrem podpisu nájomcu bude montážny denník obsahovať údaje o mieste výkonu opravy (adresa a číslo bytu, meno nájomcu, dátum a popis rozsahu prác).

Článok V. Cena a platobné podmienky

1. Cena za práce v rozsahu čl. I tejto zmluvy bude fakturovaná podľa cenníka prác uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Cenník prác uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy neobsahuje ceny materiálov a výrobkov. Cena za zabudovaný materiál a výrobky sa bude fakturovať podľa aktuálnej skutočnosti na trhu, bez príplatku za obstaranie.
3. Ceny za jednotlivé práce a výkony tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. **Maximálna zmluvná cena zákazky, ktorá sa môže vyčerpať počas trvania tejto zmluvy je 120 000,00 EUR s DPH (97 560,98 EUR bez DPH).**

5. Zhotoviteľ po vykonaní prác v zmysle objednávky vystaví faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní od dátumu doručenia objednávateľovi. Faktúra bude spĺňať náležitosti daňového dokladu a musí obsahovať montážne listy ako prílohy faktúry.
6. Ak faktúra alebo jej príloha bude obsahovať formálne alebo obsahové nedostatky, má objednávateľ právo vrátiť faktúru zhotoviteľovi na prepracovanie. V takomto prípade začne plynúť nová lehota splatnosti odo dňa doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.
7. Objednávateľ týmto v zmysle § 76 ods. 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje zhotoviteľovi súhlas na to, aby mu za dodané služby vystavoval faktúru v elektronickej forme vo formáte PDF (ďalej len „elektronická faktúra“). Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu faktúr vyhotovených zhotoviteľom v elektronickej forme je zaručená elektronickou výmenou údajov. Zhotoviteľ nie je povinný podpísať elektronickú faktúru kvalifikovaným elektronickým podpisom. Zhotoviteľ sa zaväzuje elektronickú faktúru doručovať objednávateľovi prostredníctvom elektronickej pošty a to z e-mailovej adresy zhotoviteľa [XXXXXXXXXXXXXX](#) na e-mailovú adresu objednávateľa [XXXXXXXXXXXXXX](#).
8. Objednávateľ je povinný neodkladne informovať zhotoviteľa o akýchkoľvek zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na doručovanie elektronických faktúr podľa týchto podmienok, najmä o zmene e-mailovej adresy, pričom z dôvodu tejto zmeny nie je potrebné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.
9. Objednávateľ vyhlasuje, že má výlučný prístup k e-mailovej adrese uvedenej v bode 7 tohto článku zmluvy a zhotoviteľ nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku úniku údajov z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese objednávateľa alebo v dôsledku úniku údajov z internetovej aplikácie objednávateľa.
10. V prípade nedoručenia elektronickej faktúry sa objednávateľ zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať zhotoviteľa o tejto skutočnosti prostredníctvom správy zaslanej na e-mailovú adresu [XXXXXXXXXXXXXX](#).

Článok VI. Sankcie

1. Pre prípad nedodržania podmienok tejto zmluvy dohodli zmluvné strany nasledovné sankcie:
 - a) za omeškanie objednávateľa so zaplatením kúpnej ceny v lehote podľa čl. V. ods. 5 zmluvy uhradí objednávateľ úrok z omeškania vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.
 - b) za nedodržanie lehoty plnenia uvedené v čiastkovej objednávke podľa čl. IV. ods. 2 zmluvy uhradí zhotoviteľ úrok z omeškania vo výške 0,5 % z ceny objednaných prác v čiastkovej objednávke za každý deň omeškania.
2. Ak zhotoviteľ nedodrží povinnosti podľa čl. VIII bod 1 a 2 tejto zmluvy je povinný uhradiť objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur za každé porušenie samostatne.
3. Uhradením zmluvnej pokuty nezaniká nárok objednávateľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
4. Objednávateľ je oprávnený jednostranne si započítať zmluvné pokuty oproti cene objednávky.

Článok VII. Záruka

1. Zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi záruku na práce 6 (slovom „šesť“) mesiacov. Záruka na vymenené a novo zabudované diely sa rovná záruke poskytovanej výrobcom.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje nastúpiť na posúdenie reklamovanej chyby bezodkladne, najviac do dvoch pracovných dní, a na odstránenie uznaných záručných chýb ihneď po uznaní chyby. Termín odstránenia chýb bude dohodnutý pri nástupe na opravu vzhľadom na rozsah prác. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti uplatnenia sankcií vo výške 0,05% z fakturovanej sumy za každý deň omeškania v prípade, že zhotoviteľ neodstránil chyby do 15 dní od doručenia reklamácie alebo v dohodnutom termíne.

Článok VIII. Zvláštne dojednania

1. Zhotoviteľ zodpovedá za dodržanie bezpečnostných a protipožiarnych opatrení pri plnení predmetu tejto zmluvy a zodpovedá za škody, ktoré spôsobí svojou činnosťou na majetku objednávateľa a majetku nájomcu bytu v plnom rozsahu.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas realizácie prác udržiavať poriadok a čistotu v byte alebo nebytovom priestore, v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a v blízkosti bytového domu a po ukončení prác odstrániť odpadový materiál.

Článok IX. Ostatné dojednania

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, mailom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
2. V prípade, ak majú zmluvné strany aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, sú oprávnené si vzájomne doručovať písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenky. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenky, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručenke) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností

na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok X. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve budú vykonané výlučne písomnou formou číslovaného dodatku k tejto zmluve a musia byť odsúhlasené podpisom oprávnených zástupcov zmluvných strán, inak sú neplatné.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zhotoviteľ dostane jedno

vyhotovenie a objednávatel' dostane dve vyhotovenia.

6. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom po jej zverejnení vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ).
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy :
 - Príloha č. 1: Zoznam bytov a nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: Cenník prác a výkonov bežných opráv a údržby bytov a bytových domov (v Eurách)

Vo Zvolene, dňa 25.02.2025

Vo Zvolene, dňa 24.02.2025

Za objednávateľa:

Za zhotoviteľa:

Ing. Vladimír Maňka
primátor

Jozef Bednár
konateľ

Príloha č. 1: Zoznam bytov a bytových domov.

Mesto Zvolen má vo vlastníctve **spolu 587 bytov a 4 nebytové priestory v bytových domoch**, z toho:

- v bytových domoch vo vlastníctve Mesta Zvolen 524 bytov,
- v spoločenstvách vlastníkov bytov (SVB) 63 bytov,

a) Bytové domy (BD) vo vlastníctve Mesta Zvolen a počet bytov v nich

BD Novozámocká 8741/51, 53, Zvolen ...	65 bytov
BD Novozámocká 936/71, Zvolen ...	15 bytov
BD Mojmirova 8331/4-6, Zvolen ...	22 bytov
BD Mojmirova 8332/8-10, Zvolen ...	22 bytov
BD Mojmirova 8333/12-14, Zvolen ...	22 bytov
BD A. Hlinku 8880/55, 57, Zvolen ...	22 bytov
BD A. Hlinku 8881/59-65, Zvolen ...	38 bytov
BD A. Hlinku 9080/51-53, Zvolen ...	26 bytov
BD A. Hlinku 9081/67, 69, Zvolen ...	20 bytov
BD Sokolská 2065/107, Zvolen ...	43 bytov
BD Stráž 282/1, Zvolen ...	51 bytov
BD Rákoš 9595/32-38, Zvolen ...	43 bytov
BD Unionka 1229/40, Zvolen ...	23 bytov
BD Unionka 8799/56-64, Zvolen ...	28 bytov
BD Unionka 8801/66-74, Zvolen ...	28 bytov
BD Unionka 8804/86-94, Zvolen ...	28 bytov
BD Unionka 8805/76-84, Zvolen ...	28 bytov
SPOLU:	524 bytov

b) Počet bytov v SVB

BD Gaštanova 1444/5, Zvolen	(č.b. 1) ... 1 byt
BD Pražská 1456/10, Zvolen	(č.b. 81) ... 1 byt
BD J. Švermu 1565/42, Zvolen	(č.b. 2) ... 1 byt
BD E.M.Šoltésovej 1615/18, Zvolen	(č.b. 4) ... 1 byt
BD Balkán 1759/37, Zvolen	(b.č. 32) ... 1 byt
BD V.P.Tótha 1842/13, Zvolen	(b.č. 112) ... 1 byt
BD V.P.Tótha 2027/10, Zvolen	(b.č. 137) ... 1 byt
BD Gen. Svobodu 1972/19, Zvolen	(b.č. 22) ... 1 byt
BD Gen. Svobodu 1995/48, Zvolen	(b.č. 59) ... 1 byt
BD Gen. Svobodu 1999/66, Zvolen	(b.č. 56) ... 1 byt
BD Stráž 2103/7, Zvolen	(b.č. 5) ... 1 byt
BD J.Jesenského 2126/71, Zvolen	(b.č. 22) ... 1 byt
BD Kimovská 2341/4, Zvolen	(b.č. 10) ... 1 byt
BD Okružná 2406/39, Zvolen	(b.č. 62) ... 1 byt
BD Tulská 2461/21 Zvolen	(b.č. 73) ... 1 byt
BD M.R.Štefánika 2526/35, Zvolen	(b.č. 1-22) 22 bytov
BD M.R.Štefánika 2526/37, Zvolen	(b.č. 23-44) 22 bytov
BD Novozámocká 3209/15, Zvolen	(b.č. 86) ... 1 byt
BD M. Kukučina 711/2,4 Zvolen	b.č. 1,13)... 2 byty
BD J. Matušku 826/3, Zvolen	(b.č. 8) ... 1 byt
SPOLU:	63 bytov

c) Nebytové priestory v bytových domoch (počet 4)

1. Útulok Nádej, Stráž 282/1, Zvolen
2. Klub dôchodcov, Novozámocká 53, Zvolen
3. Ambulancia, Novozámocká 53, Zvolen
4. Ambulancia, Novozámocká 71, Zvolen

**Príloha č. 2: Cenník prác a výkonov bežných opráv a údržby bytov
a bytových domov (v Eurách)**

Názov položky	M.J.	Suma s DPH
Demontáž a montáž kuchynskej linky	ks	250,00
Demontáž, likvidácia pracovnej dosky	ks	53,00
Montáž pracovnej dosky	ks	40,00
Montáž a demontáž drezovej batérie	ks	58,00
Demontáž a montáž drezu, napojenie sifónu	ks	73,00
Montáž okrajovej lišty kuch. linky	bm	3,40
Likvidácia starej kuchynskej linky	ks	62,00
Odstránenie PVC gummy	m2	4,90
Pokládka PVC gummy	m2	9,00
Montáž okrajovej PVC pásky	bm	4,50
Maľovanie stien, stropov	m2	4,90
Odstránenie tapiet zo stien	m2	8,60
Aplikácia penetračného náteru	m2	3,70
Odstránenie plesní a ošetrovanie stien	m2	6,20
Stavebné úpravy, vysprávkovanie (sádruvanie, tmelenie)	ks	75,00
Odstránenie farebného náteru	m2	3,90
Vyčistenie podlahy, obkladov	m2	6,70
Odstránenie keramického obkladu	m2	9,00
Odstránenie dreveného, pvc obkladu	m2	7,00
Montáž keramického obkladu	m2	34,00
Vypratanie 1-izbového bytu	ks	450,00
Vypratanie 2-izbového bytu	ks	580,00
Vypratanie 3-izbového bytu	ks	690,00
Vypratanie pivnice	ks	100,00
Odvoz a likvidácia odpadu 1-izbový byt	ks	550,00
Odvoz a likvidácia odpadu 2-izbový byt	ks	630,00
Odvoz a likvidácia odpadu 3-izbový byt	ks	710,00
Odvoz a likvidácia odpadu pivnica	ks	150,00
Hodinová zúčtovacia sadzba	hod	23,00
Doprava	ks	23,00