

VII / 2017 / 11

Zmluva o poskytovaní služieb Nová terasa 2

(ďalej len ako „Zmluva“) uzatvorená podľa ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov

medzi:
obchodné meno: **Správa mestskej zelene v Košiciach**
sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
IČO: 17078202
DIČ: 2021641556
IČ DPH: SK2021157556
zápis: Príspevková organizácia zriadená mestom Košice Zriaďovacou listinou z 11.11.2004
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK42 5600 0000 0004 4386 9004
tel.: 055/7263401

e-mail: smsz@smsz.sk
konajúci: Ing. Róbert Trtík, riaditeľ

(ďalej len „**poskytovateľ**“)

a

obchodné meno: **AB Facility s. r. o.**
sídlo: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 44 390 823
DIČ: 2022716971
IČ DPH: SK2022716971
zápis: Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava, oddiel Sro, vložka č. 55217/B
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.,
IBAN: SK68 1111 0000 0011 2346 2007 , SWIFT/BIC/ : UNCRSKBX
e-mail: spravabytov.ke@abfacility.com
korešpondenčná adresa: Kukučínova 7040 01 Košice
(ďalej len „**objednávateľ**“ alebo „**Správca**“)
konajúci: Mgr. Marián Čamoký – konateľ, Ing. Barbora Slováková – na základe plnomocenstva

(organizácia Správa mestskej zelene v Košiciach a AB Facility s. r. o. ďalej spolu tiež aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Preambula

1. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné vzťahy objednávateľa a poskytovateľa pri poskytovaní služieb spojených s údržbou zelene.
2. Trávnikové plochy (zeleň) sú situované v areáli bytového komplexu I. a II. Etapa, Nová terasa, ulica, Strážovská č.2, Strážovská č.6, Súľovská č.3-5, Súľovská č.9-11, a BD A03, A04, B03, B04, Košice.
3. Celková plocha odsúhlasená poskytovateľom, na ktorej budú vykonávané činnosti vymedzené čl. II. bod 2 zmluvy je 10894 m² Dieľčie plochy tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**Trávnikové plochy**“).
4. Spoločnosť eMeM ako developer na areálových pozemkoch prislúchajúcich k bytovým domom Nová Terasa zrealizovala nasledovné predmety tvoriace príslušenstvo areálového pozemku:
 - a) zavlažovací systém zelene, ktorým je úžitkový vodovod využívaný mimo zimného obdobia, pre závlahu trávnikov na Areálovom pozemku používajúci ako zdroj vody vŕtanú studňu s čerpacou šachtou s osadenou čerpacou technikou vrátane tlakovej nádoby, zariadenia pre zamedzenie chodu na prázdno atď. (ďalej len ako „**Zavlažovací systém**“);
 - b) stromovú výsadbu pozostávajúcu z približne 186 kusov stromov, okrasných krovín a kvetinových záhonov;

c) výsadbu trávniku;

(ďalej predmety podľa písm. a) až c) tohto bodu spolu tiež len ako „Príslušenstvo“) [Areálový pozemok, Trávníkové plochy a Príslušenstvo ďalej spolu tiež len ako „Predmet poskytovania služieb“].

Poskytovateľ služieb prehlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu poskytovania služieb.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok poskytovateľa poskytovať Služby (ako sú tieto definované v čl. II bod 2 a 3 tejto Zmluvy) za podmienok podľa tejto Zmluvy.
2. Na účely tejto Zmluvy sa Službami rozumie nasledovné:
 - a) starostlivosť o trávnik na Areálovom pozemku, stromy, okrasné kroviny a kvetinové záhony v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
 - b) údržba Zavlažovacieho systému tak, aby bolo zabezpečené jeho bezporuchové fungovanie a zamedzilo sa jeho znehodnoteniu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy,
 - c) prípadné ďalšie služby uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu len ako „Služby“ alebo aj ako „Bežné Služby“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Službami sa tiež rozumejú, a poskytovateľ je povinný za touto Zmluvou dojednaných podmienok poskytnúť, resp. zabezpečiť aj iné služby a vykonať, resp. zabezpečiť činnosti nad rozsah Služieb dojednaných v bode 2 tohto článku, ktorých poskytnutie je potrebné na zachovanie podstaty a akosti Predmetu zmluvy a jeho jednotlivých prvkov, a ktorých potrebu nie je s ohľadom na ich povahu možné v čase uzavretia tejto Zmluvy bezpečne predpokladať, najmä, nie však výlučne:
 - a) oprava alebo nahradenie jednotlivých prvkov Predmetu zmluvy nevyhnutná v dôsledku poškodenia spôsobeného vandalizmom alebo okolnosťami *vis maior*,
 - b) nahradenie niektorých prvkov Predmetu správy zdevastovaných škodcami alebo chorobami;
 - c) odstránenie a zamedzenie negatívnych dôsledkov spôsobených havarijnými poruchami;
 - d) ďalšie(Služby podľa tohto bodu 3 tohto čl. II Zmluvy môžu byť popri označení „Služby“ v tejto Zmluve označené aj ako „Dodatočné Služby“). Dodatočné Služby je však poskytovateľ povinný poskytovať, resp. zabezpečovať, len v rozsahu podľa požiadaviek a objednávok Správcu.

Článok III. Spôsob poskytovania Služieb

1. Poskytovateľ je povinný poskytovať Služby na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo spôsobom a v termínoch, resp. intervaloch, dojednaných v tejto Zmluve, prílohe č. 1 tejto Zmluvy, prípadne samostatných objednávkach zaslaných poskytovateľovi Správcom so špecifikáciou Služieb a termínmi ich poskytnutia. Poskytovateľ bude Služby, vždy s ohľadom na povahu konkrétnej Služby, poskytovať v takom čase, aby nedochádzalo k neprimeranému rušeniu pokojného užívania bytov Vlastníkmi bytov, resp. nájomcami v bytoch (napr. kosenie trávniku bude zabezpečovať mimo skorých ranných t. j. od 07,00 hod. ráno a večerných hodín). V prípadoch, kedy z prílohy č. 1 tejto Zmluvy vyplýva rozsah poskytovanej Bežnej Služby určený periodicitou/frekvenciou, množstvom alebo inak, nie je poskytovateľ oprávnený poskytovať takúto bežnú službu nad tento rozsah predmetu zmluvy bez súhlasu správcu.
2. Poskytovateľ je povinný poskytovať Služby výlučne prostredníctvom osôb, ktoré spĺňajú požiadavky stanovené v zmysle platnej právnej úpravy a technických noriem (t. j. najmä majú udelené osobitné povolenia, ak sa takéto povolenia vyžadujú) a v súlade s ďalšími povinnosťami ako sú uvedené v tejto Zmluve; Poskytovateľ vyhlasuje, že má k dispozícii osoby, ktoré spĺňajú všetky podmienky na riadny výkon Služieb v zmysle tohto bodu Zmluvy a tieto osoby použije pri plnení podľa tejto Zmluvy.
3. Poskytovateľ je ďalej povinný poskytovať Služby nasledovne:
 - a) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými podzákonnými normami a technickými normami, vrátane predpisov BOZP a PO;

- b) tak, aby bolo Príslušenstvo nepretržite v prevádzkyschopnom stave, s výnimkou času, kedy nie je možné zabezpečiť prevádzkyschopný stav z dôvodu okolností mimo kontrolu poskytovateľa (napr. vyššia moc, vandalizmus, atď.) vrátane primeraného času potrebného na odstránenie negatívnych následkov takýchto okolností;
 - c) v súlade so záujmami spoluvlastníkov Predmetu zmluvy, ak sú poskytovateľovi známe alebo by mu pri vynaložení odbornej starostlivosti mali byť známe, a tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu alebo narušeniu oprávnených záujmov Vlastníkov bytov a nájomcov bytov v Bytových domoch;
 - d) efektívne, za čo najvýhodnejšie ceny, riadne, svedomito, odborne, starostlivo a osobitne s prihliadnutím na bezpečnosť a zdravie všetkých osôb nachádzajúcich sa na Areálovom pozemku; za týmto účelom je poskytovateľ okrem iného povinný svoju činnosť pri poskytovaní Služieb vykonávať len prostredníctvom pracovníkov, ktorí sú na takúto činnosť spôsobilí;
 - e) tak, aby pracovníci, prostredníctvom ktorých sa Služby poskytujú, (i) používali jednotný pracovný odev udržiavaný v čistom a nepoškodenom stave, zodpovedajúcom povahe vykonávanej Služby, (ii) vystupovali voči všetkým osobám nachádzajúcich sa na Areálovom pozemku zdvorilo a ochotne, (iii) boli riadne oboznámení s predpismi na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
 - f) v súlade s touto Zmluvou mimo sviatkov a dní pracovného pokoja.
4. Všetky veci potrebné na poskytovanie Služieb (vrátane strojov, nástrojov, zariadení, prístrojov, pomôcok, osobných ochranných prostriedkov a iného potrebného materiálu) je povinný obstarat' poskytovateľ vo vlastnom mene a na vlastný účet, vrátane ich nákupu a dovozu. O náklady na obstaranie a údržbu týchto vecí ani iné náklady, ktoré poskytovateľ vynaloží v súvislosti s poskytovaním Služieb, sa Odmena poskytovateľovi nezvyšuje. Súčasne sa zaväzuje používať len také výrobky a materiál (stroje, zariadenia, prostriedky a pod.), ktoré vylučujú poškodenie Predmetu zmluvy, ako aj ujmu na zdraví alebo ohrozenie zdravia osôb.
 5. Správca sú povinní poskytnúť poskytovateľovi súčinnosť potrebnú na účel poskytovania Služieb podľa tejto Zmluvy. Na tento účel a v tomto rozsahu sú spoluvlastníci predmetu zmluvy a Správca povinní najmä umožniť pracovníkom poskytovateľa prístup na Areálový pozemok a Trávnikové plochy.
 6. Poskytovateľ je povinný mať pre obdobie platnosti tejto Zmluvy uzatvorené riadne poistenie pre prípad zodpovednosti za škody vzniknuté z jeho podnikateľskej činnosti tretej právnickej alebo fyzickej osobe, a to vo výške poistného krytia minimálne 300.000,- Eur. Kópiu poistnej zmluvy alebo potvrdenia o poistení je poskytovateľ povinný predložiť objednávateľovi kedykoľvek na požiadanie.
 7. Poskytovateľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy alebo zo zákona, okrem tých prípadov, ak by túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.

Článok IV. Zodpovednosť za vady

1. Poskytovateľ zodpovedá za vady poskytnutých Služieb. Služby majú vadu, ak neboli poskytnuté riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak poskytnutie Služieb nezodpovedá výsledku určenému v tejto Zmluve alebo dohodnutému Zmluvnými stranami alebo vyplývajúceho z povahy príslušnej Služby, alebo ak nastane iný rozpor či odklon od požiadaviek dohodnutých v tejto Zmluve ohľadom spôsobu a/alebo kvality poskytovania Služieb; pre vylúčenie pochybností, za vadu Služieb sa považuje aj stav, ktorý je v rozpore alebo má za následok nedodržanie záväzných a kogentných požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov a podzákonných noriem a iných záväzných právnych aktov (ďalej „Vada“).
2. Akékoľvek nahlásenie Vady poskytovateľovi, a to písomne, telefonicky alebo e-mailom v zmysle tejto Zmluvy so žiadosťou o jej odstránenie sa na účely tejto Zmluvy považuje za reklamáciu Vady (ďalej „Reklamácia“).
3. Poskytovateľ je povinný odstrániť Vadu, ktorá je predmetom oprávnenej Reklamácie vždy v najkratšej možnej lehote s prihliadnutím na povahu Vady (t. j. bez zbytočného odkladu), pričom:
 - a) Poskytovateľ je povinný odstrániť Vadu najneskôr do dvadsiatich (20) dní od doručenia jej Reklamácie, a to bez ohľadu na to, či posledný deň tejto lehoty pripadne na víkend, sviatok alebo deň pracovného pokoja;
 - b) v prípade havarijných porúch (Vád, ktorých odstránenie vzhľadom na dané okolnosti a vzniknutú škodu alebo hrozbu vzniku škody neznesú odklad), je poskytovateľ povinný takúto Vadu odstrániť najneskôr do 24 hodín od podania Reklamácie.

Článok V. Odmena za Služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné poskytovanie Bežných Služieb má poskytovateľ nárok na mesačnú odmenu vo výške určenej ako súčet nasledovných položiek:
 - a) odmena za v príslušnom mesiaci skutočne poskytnuté Bežné Služby vo výške určenej jednotkovými cenami podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
 - b) odmena za v príslušnom mesiaci skutočne poskytnuté Bežné Služby vo výške, na ktorú sa primerane uplatní ustanovenie bodu 2 tohto článku Zmluvy, v prípade, ak jednotkové ceny za takéto Bežné Služby nie sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy;
(ďalej spolu len ako „**Odmena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že, za poskytovanie Dodatočných Služieb patrí poskytovateľovi odmena podľa cenníka poskytovateľa platného v čase vystavenia objednávky.
3. Cenu za vykonané služby je poskytovateľ povinný fakturovať objednávateľovi mesačne najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Splatnosť faktúry bude 21 kalendárnych dní a bude počítaná odo dňa jej doručenia objednávateľovi.
5. V prípade, že objednávateľ bude v omeškaní s platbou oprávnenej faktúry môže poskytovateľ požadovať úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Poskytovateľ nie je v omeškaní s plnením predmetu tejto zmluvy, pokiaľ nemôže vykonávať práce v dôsledku nepriaznivých klimatických podmienok, maximálne však po dobu trvania nepriaznivých podmienok znemožňujúcich plynulý priebeh realizačných prác (napr. premočený terén v dôsledku výdatných dažďov, premrznutý terén po silných mrazoch a pod.).
7. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu. Súčasťou faktúry je výkaz prác, ktoré boli počas fakturovaného obdoba vykonané. Výkaz musí byť odsúhlasený a podpísaný objednávateľom, v opačnom prípade nebude faktúra uhradená.
8. Ak faktúra vystavená poskytovateľom nebude spĺňať požadované údaje, je objednávateľ oprávnený vystavenú faktúru vrátiť poskytovateľovi a poskytovateľ je povinný vystaviť novú kompletnú faktúru v zmysle požiadaviek platných právnych predpisov a objednávateľa. V takom prípade sa 21 dňová lehota splatnosti faktúry počíta odo dňa doručenia novo vystavenej faktúry objednávateľovi.

Článok VI. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si budú navzájom doručovať:
 - a) osobne, pričom adresát prevzatie doručenej písomnosti na požiadanie odosielateľa potvrdí vlastnoručným podpisom, alebo
 - b) poštou, v prípade, ak ide o dokumenty právneho charakteru, alebo
 - c) emailom, v prípade, ak ide o dokumenty informatívneho charakteru. Za moment doručenia prostredníctvom emailu sa považuje moment preukázateľného odoslania e-mailu odosielateľa na kontaktnú e-mailovú adresu adresáta, bez ohľadu na to, či bol e-mail úspešne doručený alebo adresátom prečítaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia písomnosti (napr. na základe doručenky pošty), bude sa písomnosť doručovaná medzi nimi podľa bodu 1 písm. b) tohto článku Zmluvy považovať za doručenie adresátovi siedmim dňom odo dňa, keď bola písomnosť odosielateľom preukázateľne odovzdaná na poštovú prepravu, za predpokladu, že pri odosielaní bola ako adresa doručenia uvedená korešpondenčná adresa adresáta.
3. Ustanovenie predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy sa vzťahuje aj na prípady, ak adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu v skutočnosti neprevzal, vrátane prípadu, ak sa na svojej korešpondenčnej adrese nezdržiava.
4. Korešpondenčnou adresou adresáta podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy sa rozumie:
 - a) v prípade, ak je adresátom poskytovateľ, korešpondenčná adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ poskytovateľ neoznámí písomne Správcovi inú adresu, na ktorú mu majú byť písomnosti doručované; ako adresu poskytovateľa na doručovanie možno vždy použiť aj adresu aktuálneho sídla poskytovateľa zapísanú v obchodnom registri,
 - b) v prípade, ak je adresátom spoločnosť AB Facility s.r.o., korešpondenčná adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ spoločnosť AB Facility s.r.o. neoznámí písomne poskytovateľovi inú adresu, na ktorú jej majú byť

pisomnosti doručované; ako adresu spoločnosti AB Facility s.r.o. na doručovanie možno vždy použiť aj adresu aktuálneho sídla spoločnosti AB Facility s.r.o. zapísanú v obchodnom registri,

Článok VII. Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 24 mesiacov, počnúc dňom jej účinnosti.
2. Zmluva zaniká uplynutím:
 - a) dňa uvedeného v dohode Zmluvných strán o zániku tejto Zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody;
 - b) posledného dňa výpovednej doby v prípade výpovede podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy;
 - c) dňa zániku tejto Zmluvy uvedeného v oznámení Správcu o odstúpení od tejto Zmluvy doručenom poskytovateľovi podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy, ak tento deň nasleduje po dni doručenia tohto oznámenia poskytovateľovi a ak takýto deň v oznámení o odstúpení uvedený nie je alebo je v ňom uvedený skorší deň, potom dňa doručenia tohto oznámenia poskytovateľovi;podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr. Odchyľne od príslušných dispozitívnych zákonných ustanovení sa Zmluvné strany dohodli, že túto Zmluvu nemožno ukončiť inak a z iných dôvodov, než je výslovne dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Správca aj poskytovateľ je oprávnený túto Zmluvu aj bez existencie alebo uvedenia akéhokoľvek dôvodu vypovedať písomným oznámením doručeným druhej Zmluvnej strane. Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia podľa predchádzajúcej vety druhej Zmluvnej strane a je tri (3) mesiace.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípadoch, ak:
 - a) dôjde k závažnému alebo opakovanému menej závažnému porušeniu povinností poskytovateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy; alebo
 - b) dôjde v dôsledku neskorého alebo vadného poskytnutia Služieb, resp. ktorejkoľvek z nich, k porušeniu povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo podzákonných a/alebo technických noriem, a to s následkom škody alebo ujmy na zdraví alebo ich hrozby.

Právo na odstúpenie podľa predchádzajúcej vety môže objednávateľ uplatniť písomným oznámením doručeným poskytovateľovi, ktoré obsahuje skutkové vymedzenie dôvodu na odstúpenie od Zmluvy tak, aby nebolo zameniteľné s iným dôvodom.

5. Za závažné porušenie povinností poskytovateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, nie však výlučne, také porušenie, pri ktorom poskytovateľ vedel v čase uzavretia tejto Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel tejto Zmluvy, ktorý vyplýva z jej obsahu a/alebo z okolností, za ktorých bola táto Zmluva uzavretá, že objednávateľ nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení alebo nemala by záujem na uzavretí tejto Zmluvy, ak by o takom (budúcom) porušení vopred vedela. Za menej závažné porušenie povinností poskytovateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje také porušenie, ktoré nie je závažným porušením podľa predchádzajúcej vety; pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie povinností poskytovateľa je menej závažné.
6. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva neruší od počiatku, ale až uplynutím dňa uvedeného v bode 2 tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany dohodou vylučujú ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka; Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením od Zmluvy poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, toto plnenie nie je povinná vrátiť. To platí obdobne aj v prípade zániku Zmluvy z iného dôvodu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.8.2017.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom prijatým Zmluvnými stranami.
3. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany brali túto otázku do úvahy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory týkajúce sa Zmluvy prednostne riešiť dohodou.

6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1: rozpis Vybraných Bežných Služieb
Príloha č. 2: Dielčie plochy

V Bratislave, dňa 27.07.2017

Objednávateľ:

AB Facility s. r. o.
Mgr. Marián Čarnoký
konateľ

AB Facility s. r. o.
Ing. Barbora Slováková
Na základe plnomocenstva

V Košiciach dňa 31.07.2017

Poskytovateľ:

Správa mestskej zelene v Košiciach
Ing. Róbert Trtík
riaditeľ