

Zmluva o poskytovaní služieb

medzi:

Správcom:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL s.r.o.**
So sídlom: Slovenská 40, 080 01 Prešov
IČO: 31 722 814
DIČ:
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.
č. účtu IBAN:
Štatutárny orgán: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove v
oddiel Sro, vložka č. 2847/P

/ďalej ako „správca“/

a

Objednávateľom:

Obchodné meno: **GLOBCAR reality, s. r. o.**
Sídlo: Bystrická 65/2076, 040 11 Košice – Pereš , Slovensko
IČO: 46 391 011
Zastúpená: Ing. Štefan Žilka, konateľ
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove v
oddiel Sro, vložka č. 28507/V

/ďalej ako "objednávateľ" alebo „klient“/

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Objednávateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Záborské, zapísanej v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Prešov, odbor katastrálny na LV č. ako:
 - pozemok parc. registra KNC č. 1428/45 o celkovej výmere 6 725 m², druh pozemku ostatná plocha.
- Nehnuteľnosť sa nachádza v Priemyselnom parku Záborské. Tento priemyselný park bol zriadený mestom Prešov a jeho správu vykonáva správca, ktorého jediným spoločníkom je Mesto Prešov.
- Spoločnosť spravuje pozemky a majetok v areáli Priemyselného parku Záborské vo vlastníctve mesta Prešov na základe Komisionárskej zmluvy s Mestom Prešov, pričom v zmysle jej ustanovení je oprávnený tieto pozemky a majetok prenechávať do užívania tretím osobám, resp. uzatvárať zmluvy za účelom užívania a ochrany tohto majetku.
- Výkon činností správcu podľa tejto zmluvy bude realizovaný na pozemkoch KN - C 1426, 1373, 1370, 1427/5, 1428/1, 1429, 1421/1, 1421/2, 1421/3, 1421/4, 1425/1, 1425/2, 1423, 1430, 1422, 1424 zapísaných na LV 721 vedenom Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym pre k. ú. Záborské a na pozemkoch KN – C 1374, 1372, 1375, 1371

zapísaných na LV 1208 vedenom Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym pre k. ú. Záborské.

Čl. II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Správca sa zaväzuje zabezpečovať pre nehnuteľnosti definované v čl. I. bod 4 tejto zmluvy nachádzajúce sa v areáli Priemyselného parku IPZ Prešov- Záborské správu a výkon služieb uvedených v čl. III. Bod 1 tejto zmluvy. Povinnosti Správca sa vzťahujú na prístupové komunikácie, inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia, ktoré sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Prešov v areáli Priemyselného parku Záborské, ako aj na prístupové komunikácie, inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia, ktoré Správca alebo Mesto Prešov vybudujú v budúcnosti za účelom pripojenia alebo technickej obsluhy územia Priemyselného parku Záborské.
2. Inžinierske siete sú siete a zariadenia technického vybavenia územia, najmä siete a zariadenia rozvodu elektrického prúdu, elektrické osvetlenie, siete a zariadenia rozvodu plynu, tepla, vody, elektronickej komunikačnej siete, kanalizácia, či iné nevyhnutné siete a zariadenia na užívanie nehnuteľností, vrátane prípojok na tieto inžinierske siete. Uvedené inžinierske siete sú v tejto zmluve označované len ako „inžinierske siete“.
3. Správca sa zaväzuje udržiavať prístupové komunikácie a inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. bod 4 tejto zmluvy v stave spôsobilom na bežnú prevádzku a obvyklé užívanie, zabezpečovať ich pravidelnú údržbu, opravy, upratovanie, odpratávanie snehu a vykonávať všetky ostatné činnosti potrebné k ich riadnej funkčnosti.
4. Správca bude vykonávať práce podľa ods. 3 tak, aby bola zachovaná nerušená a nepretržitá funkčnosť inžinierskych sietí a zariadení technického vybavenia a nepretržitá dodávka energií do prevádzok na pozemkoch klienta. Plnenie podľa tejto zmluvy bude Správca vykonávať na vlastné náklady okrem odmeny podľa čl. V tejto zmluvy.
5. Za správu a údržbu prístupových komunikácií a inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. bod 4, ktoré sa nachádzajú v areáli Priemyselného parku IPZ Prešov- Záborské, bude klientovi účtovaná odplata podľa čl. V. tejto zmluvy podľa rozsahu plochy pozemkov Klienta. V deň podpisu tejto zmluvy je celková plocha klienta **6 725 m²**.
6. Správca bude vykonávať plnenia podľa tejto zmluvy na nasledujúcich nehnuteľnostiach, na ktorých sú prístupové komunikácie alebo inžinierske siete, či prípojky na inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú v areáli Priemyselného parku IPZ Prešov- Záborské, v k.ú. Záborské, evidované Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym zapísané na LV č. 721, v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Prešov:
 - parc. č. KN C 1426, o výmere 3 629 m², druh: ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1373 o výmere 4.017 m², druh: ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1370 o výmere 97 m², druh: ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1428/1 o výmere 8.914 m², druh: ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1429 o výmere 2.294m², druh: ostatné plochy
 - parc.č. KNC 1421/1 o výmere 29.838 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. KNC 1421/2 o výmere 71 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. KNC 1421/3 o výmere 66 m², druh: zastavané plochy a nádvoría

- parc.č. KNC 1421/4 o výmere 54 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1425/1 o výmere 13.841 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1425/2 o výmere 11 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. KNC 1423 o výmere 326 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1430 o výmere 7 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. KNC 1422 o výmere 7 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc.č. KNC 1424 o výmere 191 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1427/5 o výmere 1587 m², druh: ostatné plochy ako aj na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Prešov zapísané na LV 1208, k. ú. Záborské
 - parc. č. KNC 1374 o výmere 657 m², druh: orná pôda
 - parc. č. KNC 1372 o výmere 651 m², druh: orná pôda
 - par. č. KNC 1375 o výmere 170 m², druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1371 o výmere 309 m², druh: ostatné plochy
7. Správca je povinný upozorniť Klienta na akékoľvek zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na výkon práv Klienta využívať prístupové komunikácie a inžinierske siete, najmä na plánované odstávky či opravy, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Klientovi vznikne.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie činností správcu pre objednávateľa v zmysle nižšie uvedených ustanovení a všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Správca sa zaväzuje v rámci zmluvy vykonať a zabezpečovať vo vlastnom mene a na vlastný účet za dohodnutú odplatu tieto činnosti (podrobná špecifikácia činností je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy):
 - a) údržbu kanalizácie,
 - b) údržbu komunikácií,
 - c) údržbu trávnatých plôch,
 - d) ochranu obvodu priemyselného parku Záborské, údržbu oplotenia ,
 - e) zabezpečenie prevádzky a údržby požiarneho vodovodu,
 - f) osvetlenie spoločných priestorov priemyselného parku Záborské,
 - g) zabezpečenie informovanosti o investoroch v priemyselnom parku prostredníctvom informačných tabúl,
 - h) zabezpečenie odvozu komunálneho odpadu zo spoločných priestorov priemyselného parku,
 - i) zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok všetkých zariadení vo vlastníctve správcu v zmysle platnej legislatívy a poskytnutie kópie z protokolov o prehliadkach/skúškach Klientovi na jeho žiadosť,
 - j) iné v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy.
3. Správca sa zaväzuje pripraviť harmonogram revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, ako aj zabezpečiť ich realizáciu a poskytnúť Klientovi kópiu dokladov preukazujúcich ich vykonanie.

Článok IV.

Spôsob plnenia záväzku

1. Správca je povinný pri zariadovaní obchodnej záležitosti postupovať s odbornou starostlivosťou.
2. Objednávateľ sa zaväzuje poskytovať správcovi všetku potrebnú súčinnosť, najmä poskytovať včas všetky podklady a informácie, ktoré sú potrebné na zariadovanie záležitosti podľa tejto zmluvy.
3. Správca sa zaväzuje poskytovať klientovi na požiadanie správy o spôsobe zariadovania záležitostí, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. V.

Odplata

1. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť správcovi za vykonanú činnosť podľa tejto zmluvy odplatu. Odplata predstavuje čiastku prepočítanú k m² pozemkov nachádzajúcich sa v areáli priemyselného parku vo vlastníctve objednávateľa vo výške **0.40 EUR** bez DPH za m²/ rok, t.j. za **výmeru 6 725 m²** sumu **2 690 Eur** bez DPH **ročne**. V cene nie je zahrnutá údržba komunikácií, ktorá bude predmetom samostatnej faktúry v závislosti od počtu zrealizovaných úkonov.

K uvedenej odmene bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Objednávateľ sa zaväzuje platiť odmenu štvrťročne na základe vystavených faktúr. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia faktúry.

1.1 Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť prvú zvýšenú splátku vo výške 6 725 Eur bez DPH do 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy na základe faktúry vystavenej správcom.

2. Prevádzkový predpis Priemyselného parku Záborské je platný a objednávateľ je povinný dodržiavať ustanovenia Prevádzkového predpisu.
3. Správca si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy výšky odplaty formou písomného oznámenia o zvýšení odplaty v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena odplaty platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Čl. VI.

Zodpovednosť

1. Správca je povinný vykonávať predmet zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia a písomnosti (napr. faktúry, výzvy k náprave, upomienky, uplatnenie zmluvných pokút, náhrady škody, odstúpenie od zmluvy a vypovedanie zmluvy), ktoré má správca podľa tejto zmluvy realizovať alebo zaslať objednávateľovi, zašle poštou ako doporučenú zásielku na adresu objednávateľa, ktorá je v deň odoslania uvedená v Obchodnom registri, alebo ich doručí osobne. V prípade, že objednávateľ odmietne prevziať osobne doručený list, bude za deň doručenia považovaný deň, kedy objednávateľ odmietol zásielku prevziať. V prípade, že objednávateľ odmietne prevziať doporučený list, prípadne bude list poštou vrátený správcovi ako nedoručený v úložnej lehote, bude sa za deň doručenia považovať deň odoslania zásielky. To isté platí aj pre doručovanie zásielok správcovi.
3. Správca nezodpovedá klientovi za škody, ktoré vznikli v dôsledku havarijného stavu spravovaného majetku, ktorý nebolo možné predvídať a ani nebolo možné mu zabrániť.
4. Správca nezodpovedá Klientovi za škody, ktoré vznikli v dôsledku pôsobenia vis maior.

Čl. VII.

Doba platnosti zmluvy, ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluva môže byť ukončená:
 - a) Dohodou zmluvných strán.
 - b) Odstúpením od zmluvy, dôvodom odstúpenia je závažné porušenie tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo jej opakované porušenie s tým, že druhá strana už bola na porušovanie zmluvy upozornená a vyzvaná k riadnemu plneniu a odstráneniu prípadného vadného stavu. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením predmetného prehlásenia druhej strane.
 - c) Výpoveďou bez udania dôvodu so 6-mesačnou výpovednou lehotou, pričom lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení písomnej výpovede adresovanej na sídlo spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra.
3. Zmluva zaniká v prípade zrušenia kúpnej zmluvy, ktorou nadobudol klient pozemok špecifikovaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy a to okamihom doručenia oznámenia o zrušení kúpnej zmluvy adresovanom správcovi.

Čl. VIII.

Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé svojich povinností vyplývajúcich z ochrany osobných údajov tak, ako je táto upravená v Nariadení Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), (ďalej len „GDPR“) a v zákone č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“).
2. V prípade, ak niektorá zmluvná strana pri plnení Zmluvy alebo v súvislosti s jej plnením bude sprístupňovať druhej zmluvnej strane osobné údaje dotknutej osoby, je zmluvná strana sprístupňujúca osobné údaje povinná najneskôr pri prvom sprístupnení predložiť súhlas dotknutej osoby so spracúvaním osobných údajov, ktorý bude spĺňať všetky náležitosti súhlasu so spracúvaním osobných údajov v zmysle GDPR a zákona o ochrane osobných údajov, s výnimkou prípadov v týchto predpisoch uvedených.
3. Ak niektorá zmluvná strana v rozpore s GDPR a zákonom o ochrane osobných údajov sprístupní druhej zmluvnej strane osobné údaje dotknutej osoby bez predloženia súhlasu na spracúvanie osobných údajov alebo poruší GDPR a zákon o ochrane osobných údajov inak, porušujúca zmluvná strana je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť všetku škodu, ktorá jej tým vznikne vrátane nákladov vzniknutých v súvislosti s uplatnením si opodstatnených nárokov dotknutej osoby a tiež nákladov v súvislosti s úhradou sankcií právoplatne uložených zo strany príslušných štátnych orgánov.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Všeobecné obchodné podmienky zmluvných strán sa nepoužijú.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným aj čo i len sčasti, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Objednávateľ sa zaväzuje spolu s prevodom vlastníctva pozemku uvedeného v čl. I. bod 1. tejto zmluvy zaviazat' nadobúdateľa na uzavretie obdobnej servisnej zmluvy ako je táto zmluva.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Za správcu:

V Prešove, dňa _____

JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Za Objednávateľa:

V Prešove, dňa _____

Ing. Štefan Žilka