

**ZMLUVA O POSKYTOVANÍ SLUŽIEB**  
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

medzi

Obchodné meno: **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.,**  
IČO: 36 349 429  
DIČ: 2022092490  
IČ DPH: SK2022092490  
IBAN: SK30 0200 0000 0037 6117 2855  
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ  
Zodpovedný zástupca  
vo veciach technických: Peter Wittemann, tel.: 0911 244 015, wittemann@smmpd.sk  
/ďalej aj „poskytovateľ služieb“ alebo „poskytovateľ“/

a

Meno a priezvisko: **Roman Višňovec, rod. Višňovec**  
narodený:  
RČ:  
adresa:  
tel. č. :  
email:  
/ďalej aj „príjemca služieb“ alebo „príjemca“/  
/ďalej spolu aj „zmluvné strany“/

### Preambula

Príjemca služieb užíva pozemky, nachádzajúce sa v Priemyselnom parku Prievidza Západ I. (ďalej len „PP1“), ako vlastníik, nájomca alebo iný užívateľ (pozemok parc. č. 8114/195 o výmere 1495 m<sup>2</sup>, parc. č. 8114/96 o výmere 1259 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 8114/318 o výmere 594 m<sup>2</sup>, všetky pozemky v k. ú. Prievidza. **Výmera celkom 3 348 m<sup>2</sup>**. Za týmto účelom je potrebné medzi zmluvnými stranami upraviť poskytovanie služieb v areáli PP1, ktoré sú bližšie špecifikované ďalej v tejto zmluve. Poskytovateľ služieb spravuje pozemky v PP1, ktoré sú vo vlastníctve mesta Prievidza, na základe Komisionárskej zmluvy s mestom Prievidza, taktiež v PP1 vlastní hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorým zabezpečuje poskytovanie služieb príjemcom nachádzajúcich sa v areáli PP1.

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa služieb poskytovať počas trvania tejto zmluvy služby v areáli PP1 v rozsahu a spôsobom určeným v tejto zmluve.
2. Poskytovateľ služieb sa zaväzuje poskytovať služby podľa tejto zmluvy riadne a včas, za čo sa mu príjemca služieb zaväzuje zaplatiť odplatu spôsobom a vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa poskytovať služby bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy s použitím majetku a na majetku vo vlastníctve alebo v správe poskytovateľa služieb. Vymedzené služby sú poskytované všetkým príjemcom, ktorí vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť v areáli PP1, pričom sa neprihliada na to, či tieto príjemca využíva v plnom alebo obmedzenom rozsahu.

## II.

### Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom v PP1 až do času zániku užívacieho práva k pozemkom v PP1 a splnenia rozvázovacej podmienky, ktorou je splnenie povinnosti príjemcu podľa čl. IV, bod 1 h) tejto zmluvy.
2. Poskytovateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, že príjemca je v omeškaní s úhradou za služby podľa tejto zmluvy najmenej po dobu dvoch mesiacov.
3. Poskytovateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, ak zavinením príjemcu nemôže Poskytovateľ najmenej po dobu dvoch mesiacov vykonávať svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Poskytovateľ je ďalej oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, že príjemca závažne poruší povinnosti producenta dažďových vôd vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a tejto zmluvy. Za závažné porušenie predpisov sa považuje najmä opakované vypúšťanie olejov, rozpúšťadiel a ťažkých kovov do kanalizácie, neuhradenie nákladov na náhradné odčerpávanie odpadových alebo dažďových vôd a škody, ktorá v tejto súvislosti vznikne poskytovateľovi podľa Čl. IV., ods.1, písm. f), tejto zmluvy.
5. Poskytovateľ je ďalej oprávnený vypovedať túto zmluvu v prípade, že príjemca bude neoprávnene užívať poskytované služby podľa tejto zmluvy, nad dohodnutý rozsah, alebo vopred neoznámi všetky skutočnosti majúce vplyv na plánovanú zmenu rozsahu poskytovaných služieb podľa tejto zmluvy, najmä ich rozšírenie alebo bezodkladne neuzavrie s poskytovateľom dodatok k tejto zmluve, upravujúci výšku odplaty a ostatné podmienky poskytovania služieb.
6. Výpovedná lehota bola dohodou zmluvných strán určená na dobu 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## III.

### Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona o cenách dohodli na výške ročnej odplaty za poskytnutie služieb podľa čl. I. tejto zmluvy vo výške **0,54 € bez DPH, za každý m<sup>2</sup> pozemku, ktorý sa nachádza v PP1, a ktorý je vo vlastníctve, nájme alebo inom užívacom vzťahu príjemcu.**
2. Príjemca ku dňu podpisu tejto zmluvy užíva v areáli PP1 pozemky o rozlohe 3 348 m<sup>2</sup>.
3. Ročná odplata za služby predstavuje  $3\,348 \times 0,54 = 1.807,92$  EUR bez DPH, t. j. 2.169,50 EUR s DPH.
4. Mesačnú odplatu za poskytované služby, stanovenú v splátkovom kalendári - Príloha č. 2 tejto zmluvy, uhradí nájomca bez vystavenia faktúry príjemcovi na účet poskytovateľa a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. Mesačná výška odplaty za služby predstavuje sumu **150,66 EUR bez DPH, t. j. 180,79 EUR s DPH.** K odplate bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
5. Na úhradu odplaty za poskytované služby bude prenajímateľ každoročne vyhotovovať splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli, že príjemca takto vypracované splátkové kalendáre bude akceptovať, čo potvrdí aj svojim podpisom príslušného splátkového kalendára. V prípade, ak príjemca poskytovateľovi do 14 dní nedoručí potvrdené splátkové kalendáre, bude ich poskytovateľ považovať za potvrdené.
6. Poskytovateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku odplaty za poskytované služby každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany poskytovateľa k rozhodnutiu o zmene výšky odplaty za služby v zmysle tohto bodu, príjemca je povinný platiť odplatu vo výške stanovenej poskytovateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude príjemcovi v priebehu roka doručený. V prípade, že poskytovateľ nezvýši výšku odplaty za poskytované služby o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť výšku odplaty aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Postup pri akceptácii splátkového kalendára sa posudzuje podľa bodu 5 tohto článku. Pri deflácií sa výška odplaty nemení. Príjemca s týmto postupom poskytovateľa výslovne súhlasí.

7. Iné zmeny výšky odplaty sú možné len na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok prijímateľa platiť odplatu dohodnutú podľa tohto článku začína dňom nasledujúcim po začatí poskytovania služieb.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ začne poskytovať služby najneskôr v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívať budúcu stavbu resp. stavby, ktoré vybuduje príjemca na parc. uvedených v preambule tejto zmluvy a príjemca sa zaväzuje od právoplatného povolenia užívať budúcu stavbu platiť za dodané služby odplatu dohodnutú podľa tohoto článku zmluvy.
10. Príjemca sa zaväzuje oznámiť skutočnosti podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy v lehote do 15 dní od vzniku týchto skutočností.
11. Prevádzkový predpis Priemyselnej zóny Prievidza Západ I. bude odovzdaný príjemcovi najneskôr v lehote ustanovenej v bode 8 tohto článku zmluvy a príjemca sa zaväzuje dodržiavať jeho ustanovenia po celú dobu platnosti tejto zmluvy. V prípade, že budúca stavba po jeho kolaudácii alebo akákoľvek ďalšia stavba bude vyžadovať poskytovanie ďalších služieb podľa Prevádzkového predpisu Priemyselnej zóny Prievidza západ I., príjemca sa zaväzuje na tento účel uzavrieť novú zmluvu alebo aktualizovať jeho zmluvné vzťahy o potrebné služby, to neplatí, ak poskytovateľovi budú v tom brániť kapacitné alebo technické prekážky, alebo to nebude možné odôvodnene požadovať od poskytovateľa, alebo by poskytovateľ na dosiahnutie požiadavky príjemcu musel vynaložiť vlastné prostriedky v neprimeranej výške, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Príjemca je povinný:
  - a. uzatvoriť zmluvy s dodávateľmi jednotlivých druhov energií, vody a odvozu komunálneho odpadu zo svojich prevádzok,
  - b. podieľať sa na úhrade nákladov v súvislosti s poskytovanými službami PP1 tak, ako je to uvedené v čl. III tejto zmluvy,
  - c. počas výstavby, rekonštrukcií objektov, prípadne iných stavebných úprav na pozemkoch príjemcu a po ukončení prác na jeho objektoch v PP1, je príjemca povinný dbať na čistotu a úpravu na stavenisku tak, aby nedošlo k znečisteniu okolia a k obmedzeniu iných príjemcov služieb v PP1,
  - d. v prípade znečistenia prístupových komunikácií, spoločných komunikácií a prístupových chodníkov je príjemca povinný zabezpečiť ich vyčistenie na vlastné náklady,
  - e. poskytovať poskytovateľovi služieb potrebnú súčinnosť pri plnení jeho práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä umožniť povereným osobám na strane poskytovateľa služieb v rozsahu nevyhnutnom na poskytovanie služby prístup do areálu príjemcu,
  - f. pri využívaní kanalizácie poskytovateľa ako producent odpadových alebo dažďových vôd do kanalizácie poskytovateľa, plniť všetky povinnosti producenta odpadových alebo dažďových vôd vyplývajúce z príslušných právnych predpisov, osobitne zo zákona č. 442/2002, Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších zmien, jeho vykonávacích predpisov, všeobecných obchodných podmienok a prevádzkového poriadku prevádzkovateľa verejnej kanalizácie. Pre prípad, že príjemca ako producent odpadových alebo dažďových vôd poruší povinnosti podľa predchádzajúcej vety, zodpovedá poskytovateľovi služieb za všetky škody, ktoré mu porušením týchto povinností spôsobí. V prípade, že z dôvodu porušenia týchto povinností zo strany príjemcu bude poskytovateľ nútený prerušiť odčerpávanie a odvádzanie dažďových vôd ďalej do sústavy verejnej kanalizácie, zabezpečí bezodkladne poskytovateľ náhradný spôsob odčerpávania odpadových alebo dažďových vôd na náklady príjemcu. Dôvodom pre prerušenie odčerpávania a odvádzania dažďových vôd ďalej do sústavy verejnej kanalizácie sa rozumie najmä vypúšťanie olejov, rozpúšťadiel a ťažkých kovov do kanalizácie zo strany príjemcu. Týmto nie je dotknutá zodpovednosť príjemcu za škody spôsobené poskytovateľovi a ostatným príjemcom služieb v PP1.

- g. oznámiť poskytovateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na riadne plnenie povinností z tejto zmluvy, najmä oznámiť zmeny údajov príjemcu v obchodnom registri, zmeny vlastníckych, nájomných alebo iných užívacích vzťahov k pozemkom, nachádzajúcich sa v PP1,
  - h. v prípade prevodu vlastníctva k pozemkom, vo vlastníctve príjemcu, je príjemca povinný zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o poskytovaní služieb medzi poskytovateľom a novým nadobúdateľom ku dňu prevodu vlastníckeho práva k daným pozemkom, v opačnom prípade je príjemca povinný plniť svoje povinnosti v nezmenenom rozsahu v zmysle tejto zmluvy až do času splnenia tejto povinnosti bez ohľadu na zmenu vlastníckych alebo užívacích pomerov k pozemkom v PP1 o výmere podľa tejto zmluvy,
  - i. pri splnení povinnosti príjemcu, predchádzajúceho bodu písm. h), tohto článku, uzatvorí poskytovateľ s príjemcom dodatok k tejto zmluve, zohľadňujúci zmenu výmery užívaných pozemkov v PP1.
  - j. V prípade opakovaného porušenia povinnosti príjemcu z tejto zmluvy, najmä: zaplatiť dohodnutú odplatu, poskytnúť potrebnú súčinnosť poskytovateľovi na plnenie jeho povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy, riadne a včas, je poskytovateľ oprávnený žiadať od príjemcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR, a to aj opakovane za každé porušenie. Týmto nie je dotknutý nárok poskytovateľa na náhradu škody a nie sú dotknuté ďalšie nároky plynúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Poskytovateľ je povinný vykonávať predmet zmluvy v rozsahu podľa tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi.
  3. Poskytovateľ nezodpovedá príjemcovi za škody, ktoré vznikli v dôsledku havarijného stavu na spravovanom alebo vlastnom majetku, ktorý nebolo možné predvídať a ani nebolo možné mu zabrániť, alebo vznikli v dôsledku pôsobenia vyššej moci.
  4. V prípade, že dôjde k havárii na požiarnej vodovode a jeho súčastiach, alebo k havárii na kanalizácii, sú o tejto skutočnosti zmluvné strany povinné bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu. Poskytovateľ je v prípade havárie povinný vykonať bezodkladne všetky úkony na zabezpečenie náhradného riešenia pre odvádzanie dažďových vôd alebo pre zabezpečenie požiarnej ochrany. Kontaktné údaje na zodpovedných technických zástupcov sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
  5. Vzhľadom na to, že na parc. CKN č. 8114/96, k. ú. Prievidza sa nachádza oplotenie Poskytovateľa, ktoré predeľuje túto parcelu na dve časti, Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ zabezpečí prekládku oplotenia na hranicu predmetného pozemku, resp. ak to terénne podmienky nedovolia, tak na líniu, ktorá bude technicky umožňovať umiestnenie oplotenia, a to v lehote 90 dní odo dňa pripísania prvej mesačnej odplaty za poskytované služby, v zmysle čl. III., bod 4. a 9. tejto zmluvy.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia písomnosti si budú zasielať poštou, ako doporučenú zásielku na adresu uvedenú v tejto zmluve, alebo ich doručia osobne. V prípade, že druhá strana odmietne prevziať osobne doručený list, bude za deň doručenia považovaný deň, kedy takúto zásielku odmietla prevziať. V prípade, že druhá strana odmietne prevziať doporučenú poštovú zásielku, prípadne bude zásielka poštou vrátená ako nedoručená v úložnej lehote, alebo adresát neznámi, bude sa za deň doručenia považovať deň odoslania zásielky.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden exemplár obdrží poskytovateľ služieb a jeden exemplár príjemca služieb.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na príslušnom webovom sídle.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

4. Pre vzťahy medzi poskytovateľom a príjemcom platia dojednania uvedené v tejto zmluve. Záležitosti, ktoré neboli výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, ako aj nároky alebo prípadné spory z nej plynúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky s vylúčením kolíznych noriem pre prípad, že by právny poriadok Slovenskej republiky voľbu práva umožňoval.
6. V prípade, ak akýkoľvek termín, dojednanie, podmienka či ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatné, ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné ustanovenie zmluvy bude nahradené zákonným ustanovením povahou a účelom najbližším.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju zmluvné strany dobrovoľne podpísali.

V Prievidzi dňa 05.04.2022

.....

poskytovateľ

JUDr. Ján Martiček, konateľ SMMP, s. r. o.

.....

príjemca

Roman Višňovec

## Príloha č. 1 k Zmluve o poskytovaní služieb

### Služby v areáli Priemyselnej zóny Prievidza Západ I

#### Užívanie a údržba cestných komunikácií a chodníkov

- používanie vnútro-areálových komunikácií a prislúchajúcich chodníkov,
- letná údržba podľa potreby: strojné zametanie, umývanie komunikácie, zametanie, umývanie komunikácie a chodníkov vždy po zimnej sezóne,
- zimná údržba: zabezpečenie zjazdnosti komunikácií, napr. strojné odpluhovanie, posyp inertným príp. chemickým posypovým materiálom, posyp inertným a chemickým posypovým materiálom, v prípade potreby tak, aby boli komunikácie užívania schopné,
- údržba trávnatých plôch (mimo plôch vo vlastníctve objednávateľa) vedľa komunikácií a oplotenia, kosenie trávy v súlade s platnou legislatívou o odpadoch, najmenej 3x ročne počas mesiacov marec až október vrátane týchto mesiacov v prípade, že to klimatické a vegetačné podmienky budú vyžadovať a zároveň umožňovať,
- údržba vodorovného dopravného značenia (čiar, prechody, odstavné plochy),
- údržba a prípadná výmena zvislých dopravných značiek vrátane materiálu.

#### Požiarneho vodovodu

- bežná prevádzka a údržba vodovodu, údržba nasávacieho čerpadla napúšťania požiarnej nádrže, údržba výtlačných čerpadiel požiarneho potrubia,
- kontrola a monitoring tlaku v potrubí, periodické kontroly požiarneho hydrantu,
- obhliadka a čistenie objektu napúšťania požiarnej nádrže,
- periodické odborné prehliadky požiarneho vodovodu v zmysle príslušných právnych predpisov, odstraňovanie závad v prípade ich zistenia.

#### Osvetlenie komunikácií priemyselnej zóny Prievidza Západ I

- zabezpečenie osvetlenia komunikácií Priemyselnej zóny, zosúladené s osvetľovacím kalendárom mesta,
- bežná prevádzka, údržba vnútro-areálového osvetlenia a pravidelné odborné prehliadky osvetlenia v zmysle príslušných právnych predpisov.

#### Zabezpečenie ochrany areálu priemyselnej zóny Prievidza Západ I

##### Oplotením

- bežná údržba oplotenia a brán,
- prípadná výmena plotových dielcov,
- čistenie plochy okolo oplotenia,

##### Kamerovým systémom

- monitorovanie vybraných častí komunikácií areálu so zabezpečením záznamov

#### Dažďová kanalizácia

- bežná prevádzka a údržba, pravidelné periodické kontroly funkčnosti dažďovej kanalizácie
- čistenie uličných vpustí,
- údržba uličných vpustí.

#### Informovanosť

- zabezpečenie informovanosti o investoroch prostredníctvom informačnej tabule pri vstupe do priemyselnej zóny, príp. prostredníctvom informátora

**Poskytovanie vyššie uvedených služieb sa vzťahuje na hnutel'ny, nehnuteľný majetok a zariadenia vo vlastníctve alebo správe SMMP, s. r. o.**