

**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

Obchodné meno: **Mesto Prievidza**  
IČO: 00 318 442  
DIČ: 2021162814  
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382  
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
/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“), mapa s vyznačením hraníc priemyselného parku tvorí Prílohu č. 6 tejto zmluvy, ako vlastníka, špecifikované v Prílohe č. 2 – zoznam nehnuteľného majetku – pozemky. Výmera celkom ku dňu podpisu tejto zmluve je 59.602 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 vlastní hnutel'ny a nehnuteľný majetok v areáli PP1, ktorým zabezpečuje poskytovanie služieb ostatným subjektom nachádzajúcim sa v tomto areáli, a to na pozemkoch vo vlastníctve Príjemcu v celkovej rozlohe 21.923 m<sup>2</sup>. Uzatvorenie tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami bolo, Uznesením č. 246/23, zo dňa 30.10.2023, schválené Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.

### 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 Príjemcovi.

2. Poskytovateľ služieb sa zaväzuje poskytovať služby podľa tejto zmluvy riadne a včas, za čo sa mu Prijemca služieb zaväzuje zaplatiť odplatu spôsobom a vo výške dohodnutej v tejto zmluve.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa:
  - a. poskytovať služby bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy s použitím majetku a na majetku vo vlastníctve alebo v spravovaní 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,
  - b. že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bude vo vlastnom mene zriaďovať pre Prijemcu na jeho účet záležitosti spravovania hnutel'ného a nehnuteľného majetku - zoznam nehnuteľného majetku Prijemcu, ktorý tento prenecháva poskytovateľovi na spravovanie, je uvedený v Prílohe č. 2 – Zoznam nehnuteľného majetku – pozemky a v Prílohe č. 3 – zoznam nehnuteľného majetku – stavby, tejto zmluvy a zabezpečovať prevádzkovanie zverených nehnuteľností a zariadení v PP1, a to najmä:
    - i. Spravovanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Prijemcu
    - ii. Zabezpečovanie prevádzkovania zverených nehnuteľností a zariadení v PP1, najmä zabezpečenie zjazdnosti a čistoty komunikácií, kanalizačných vpustí, osvetlenia komunikácií, jeho prevádzky, údržby a pod.
    - iii. Vykonávanie bežných opráv a údržby zverených nehnuteľností a zariadení
    - iv. Zabezpečovanie vykonávania odborných prehliadok, skúšok a revízií, dodržiavanie podmienok bezpečnosti prevádzky a požiarnej ochrany zvereného majetku podľa platných noriem a súvisiacich predpisov
    - v. Zabezpečovanie starostlivosti o zeleň (dreveniny, porasty, trávnaté plochy) na zverených nehnuteľnostiachZoznam a rozpočet výkonov uvedených v písm. b) tohto bodu je uvedený v Prílohe č. 4 tejto zmluvy.
  - c. poskytovať súčinnosť pri predaji, prenájme majetku v PP1, pri rozvoji a modernizácii PP1, zastupovať na rokovaniach so súčasnými, ako aj s potenciálnymi investormi v PP1, poskytovať vyjadrenia k územným a stavebným konaniam, k zriaďovaniu vecných bremien a pod.
  - d. vykonávať modernizácie, úpravy (rekonštrukcie) a investičných úprav zvereného majetku po odsúhlasení Prijemcom a na náklady Prijemcu.
4. Prijemca prenecháva touto zmluvou Poskytovateľovi do bezodplatného užívania pozemky špecifikované v Prílohe č.2, o výmere 21.923 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, na ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti a inžinierske stavby vo vlastníctve poskytovateľa.

## II.

### Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa jej účinnosti až do času zániku užívacieho práva Prijemcu k pozemkom v PP1 a splnenia rozvázovacej podmienky, ktorou je splnenie povinnosti príjemcu podľa čl. IV, bod 1. g) 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 bude neoprávnene užívať poskytované služby podľa tejto zmluvy, nad dohodnutý rozsah, alebo vopred neoznámí 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.
5. 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.
6. Zmluvu je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

### III.

#### Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona o cenách dohodli na výške ročnej paušálnej odplaty za poskytnutie služieb nasledovne:
  - a. ročná odplata za poskytnutie služieb podľa čl. I., bod.č.3, písm. a), tejto zmluvy, je vo výške 0,54 € bez DPH, za každý m<sup>2</sup> pozemkov podľa Prílohy č. 2 – 17.126 m<sup>2</sup>, t. j. **9.248,04 EUR bez DPH**.
  - b. ročná odplata za služby podľa čl. I., bod 3, písm. b), tejto zmluvy vo výške **18.283,08 EUR bez DPH**,
  - c. ročná odplata za poskytnutie služieb podľa Čl. I., bod č. 3, písm. c), tejto zmluvy, je vo výške **6.000,00 EUR bez DPH**
  - d. podľa skutočných nákladov v zmysle čl. I., bod 3, písm. d), ku ktorým je poskytovateľ oprávnený pripočítať obstarávacie náklady vo výške 1 %.Ročná odplata (písm. a + b + c) **spolu** predstavuje výšku **33.531,12 EUR bez DPH**.
2. **Mesačná odplata predstavuje výšku 2.794,26 EUR bez DPH**, ktorú bude príjemca uhrádzať na základe splátkového kalendára, ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto zmluvy, a to počnúc mesiacom január 2024 a vždy do 15. dňa príslušného mesiaca. K odplate bude pripočítaná DPH vo výške podľa platných právnych predpisov. Prvá mesačná odplata bude splatná do 15.01.2024.
3. 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.
4. Iné zmeny výšky odplaty sú možné len na základe predchádzajúcej dohody zmluvných strán.

### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Príjemca je povinný:
  - a. uhrádzať odplatu v súvislosti s poskytovanými službami PP1 tak, ako je to uvedené v čl. III tejto zmluvy,
  - b. 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,

- c. v prípade znečistenia prístupových komunikácií, spoločných komunikácií a prístupových chodníkov je príjemca povinný zabezpečiť ich vyčistenie na vlastné náklady,
  - d. poskytovať poskytovateľovi služieb potrebnú súčinnosť pri plnení jeho práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - e. 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.
  - f. oznámiť poskytovateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na riadne plnenie povinností z tejto zmluvy, najmä oznámiť zmeny údajov príjemcu v obchodnom, alebo inom registri, zmeny vlastníckych, nájomných alebo iných užívacích vzťahov k pozemkom, nachádzajúcich sa v PP1,
  - g. v prípade prevodu, prechodu pozemkov vo vlastníctve príjemcu, je príjemca povinný zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o poskytovaní služieb medzi poskytovateľom a novým nadobúdateľom ku dňu prevodu, prechodu 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,
  - h. pri splnení povinnosti príjemcu, podľa bodu 1. g) tohto článku, uzatvorí poskytovateľ s príjemcom dodatok k tejto zmluve, zohľadňujúci zmenu výmery užívaných pozemkov v PP1.
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 požiarom 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. 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.

6. Poskytovateľ je oprávnený na splnenie predmetu zmluvy použiť aj inú osobu, pričom za takého splnenie záväzku však zodpovedá Poskytovateľ tak, ako by záležitosti zariaďoval sám.
7. Poskytovateľ je povinný poskytovať súčinnosť Prijemcovi, a to najmä pri evidencii hnutel'ného a nehnuteľného zvereného majetku, vykonávať jeho inventarizáciu, viesť evidenciu aktuálneho stavu zvereného majetku, t. j. vrátane zmien v spolupráci s majetkovým oddelením Prijemcu.
8. Poskytovateľ je oprávnený modernizáciu, úpravy (rekonštrukcie) a opravy investičného charakteru na zverenom majetku, v zmysle čl. I, bod 3, písm. d. tejto zmluvy, uskutočňovať len s písomným súhlasom Prijemcu. Poskytovateľ bez zbytočného odkladu oznámi Prijemcovi potrebu vykonania modernizácií, rekonštrukcií, investičných úprav, ako aj opráv väčšieho rozsahu na zverenom majetku, ktoré je Poskytovateľ oprávnený vykonať len na základe dohody s Prijemcom a na jeho náklady. V prípade takejto vzájomnej dohody zmluvných strán je uvedené práce a dodávky oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady aj Poskytovateľ, ktorý má právo tieto náklady uplatniť u Prijemcu, aj dodatočne v neskoršom období.
9. Po uplynutí kalendárneho roka najneskôr do dvoch mesiacov od podania daňového priznania za predchádzajúci rok vypracuje poskytovateľ správu o hospodárení so zvereným majetkom Prijemcu za uplynulý rok a predloží ju na rokovanie do príslušných orgánov Prijemcu.

## **V.**

### **Zmluvné pokuty**

1. 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.

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden exemplár obdrží Poskytovateľ služieb a dva exempláre Prijemca služieb.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Poskytovateľom.
3. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa ruší Komisionárska zmluva o zariaďovaní záležitostí na úseku zabezpečovania výkonu inžinierskych činností a súvisiaceho technického poradenstva, správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta a zabezpečovania prevádzkovania zverených nehnuteľností a zariadení v Priemyselnej zóne PRIEVIDZA-ZÁPAD zo dňa 22.05.2006 v znení jej

neskorších dodatkov. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z uvedenej zmluvy, sú ku dňu jej zániku vysporiadané.

4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Pre vzťahy medzi Poskytovateľom a Prijemcom platia dojednania uvedené v tejto zmluve. Zležitosti, ktoré neboli výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, ako aj nároky alebo prípadné spory z nej plynúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky
7. 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 sa budú posudzovať do času ich nahradenia, zákonnými ustanoveniami povahou a účelom im najbližšími.
8. 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

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

.....  
Prijemca  
JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta Prievidza

- Príloha č. 1 - Služby v areáli Priemyselnej zóny Prievidza Západ I
- Príloha č. 2 - Zoznam nehnuteľného majetku – pozemky
- Príloha č. 3 - Zoznam nehnuteľného majetku – stavby
- Príloha č. 4 - Zoznam a rozpočet výkonov
- Príloha č. 5 - Splátkový kalendár – odplata
- Príloha č. 6 – Mapa s vyznačením hraníc priemyselného parku