

Zmluva o poskytovaní služieb

uzatvorená medzi:

MESTOM PREŠOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov,
 IČO : 00 327 646, DIČ : 2021225679
zastúpené správcom priemyselného parku Záborské
PREŠOV REAL, s. r. o., Slovenská 40, 080 01 Prešov

V mene spol. koná : Mgr. Petrom Bobkom, konateľom
 Ing. Jaroslavom Buzogáňom, konateľom
 IČO: **31 722 814**
 Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
 oddiel Sro, vložka č. 2847/P

/ďalej ako "správca"/

a

Objednávateľom: **CI REGIO, spol. s r. o.**
 Sídlo: Prievozská 4D, 821 09 Bratislava
 Zastúpená: Ing. Miroslavom Remetom, konateľom spoločnosti
 IČO: 36 489 883
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
 súdu Bratislava 1, oddiel Sro, vložka 49051/B

/ďalej ako "objednávateľ" alebo „klient“/

a

V zastúpení: **IPZ Prešov, a.s. v likvidácii**
 Ing. Jánom Tirpákom, likvidátorom
 IČO: 36 492 841
 IČ DPH: SK2021826037
 Sídlo: Záborské 504, 082 53
 Zapísaná v OR OS Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10282/P

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Objednávateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúce sa v k. ú. Záborské, zapísané v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Prešov, odbor katastrálny na LV č. 1325 ako:
 - parc. č. KNC 1369 o výmere 10.432 m², ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1420 o výmere 46.584 m², ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1419 o výmere 12 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1412 o výmere 7.567 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1414 o výmere 751 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1410 o výmere 214 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1411 o výmere 7 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1417 o výmere 29 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1418 o výmere 15 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1416 o výmere 2.413 m², zastavané plochy a nádvoría

- parc. č. KNC 1413 o výmere 595 m², zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1415 o výmere 1.412 m², zastavané plochy a nádvoría
2. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Priemyselnom parku Záborské. Tento priemyselný park bol zriadený Mestom Prešov. Správu Priemyselného parku Záborské zabezpečuje PREŠOV REAL, s. r. o., spoločnosť založená Mestom Prešov.
 3. Spoločnosť PREŠOV REAL, s. r. o. spravuje pozemky a majetok v areáli Priemyselného parku Záborské vo vlastníctve Mesta Prešov na základe Mandátnej zmluvy v znení jej dodatkov, 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.
 4. Výkon činností správcu podľa tejto zmluvy bude realizovaný na pozemkoch KN - C 1426, 1373, 1370, 1427/5, 1428/1, 1429, 1421, 1425, 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.
 5. Akýkoľvek výkon správcovských činností vymedzených v tejto zmluve na pozemkoch definovaných v bode 1 tohto článku je možný na základe osobitnej dohody zmluvných strán.
 6. Spoločnosť CI Regio má uzavreté dohody o vzájomnom plnení práv a povinností č. 14/2013 a 15/2013 s vlastníkom mesto Prešov, pričom z predmetných dohôd vyplýva pre mesto Prešov povinnosť strpieť:
 - napojenie spoločnosti CI Regio na pripojovacie body sietí situované na slúžiacich pozemkoch.
 - strpieť vstup a vjazd spoločnosti CI Regio na slúžiace pozemky, prechod a prejazd cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách kanalizačného potrubia, vodovodného potrubia, elektrickej NN káblovej prípojky a plynového potrubia a ich príslušenstva,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo spoločnosti CI Regio vo výkone jeho práv z dohody o vzájomnom plnení práv a povinností s prihliadnutím na zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zák.č. 251/2012 o energetike.

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. Klient a osoby využívajúce nehnuteľnosti klienta, ako aj osoby prevádzkujúce podnikateľskú činnosť na pozemkoch Klienta, sú v plnom rozsahu oprávnení využívať prístupové komunikácie na prístup k/od nehnuteľnostiam ako aj využívať inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia v areáli Priemyselného parku IPZ Prešov- Záborské v rozsahu uvedenom v Dohode o vzájomnom plnení práv a povinností č. 14/2013. Povinnosti Správcu sa vzťahujú na prístupové komunikácie, inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia, ktoré sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve Správcu a 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že za pripojenie a užívanie prístupových komunikácií a inžinierskych sietí v rozsahu Dohody o vzájomnom plnení práv a povinností č. 14/2013, ktoré sa

nachádzajú v areáli Priemyselného parku IPZ Prešov- Záborské nebude klientovi účtovaná odplata, nakoľko toto právo vyplýva z predmetnej dohody bezodplatne.

Klient bude uhrádzať náklady za spotrebované energie a médiá na základe meraní v cenách obvyklých alebo stanovených regulačnými úradmi. Zároveň berie na vedomie, že správca na základe právoplatného rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „URSO“) bude licencovaným distribútorom pre dodávku elektrickej energie a zemného plynu v areáli IPZ. V súvislosti s touto skutočnosťou sa klient zaväzuje uzavrieť zmluvy o pripojení, zmluvy o distribúcii elektrickej energie a zemného plynu.

4. 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.
5. Správca bude vykonávať práce podľa ods. 4 tak, aby bola zachovaná 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 a okrem odmeny podľa čl. 5 tejto zmluvy nebude mať nárok na náhradu nákladov a výdavkov spojených s plnením záväzkov podľa tejto zmluvy.
6. 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 zastavanej skolaudovanými stavbami. V deň podpisu tejto zmluvy je celková plocha zastavaná skolaudovanými stavbami klienta **7 567 m²**. Klient sa zaväzuje oznámiť Správcovi bezodkladne, najneskôr však do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia zmeny v rozsahu zastavanej plochy rozhodujúcej pre účely výpočtu odplaty za správu. Správca má oprávnenie vyžiadať si za účelom kontroly zameranie nehnuteľností.
7. Správca je povinný umožniť pripojenie objektov Klienta na inžinierske siete a prístup k týmto objektom aj v období výstavby, odo dňa, kedy mu Klient oznámi vydanie právoplatného stavebného povolenia. Správca poskytne Klientovi súčinnosť potrebnú k získaniu stavebného povolenia a kolaudácii stavieb Klienta na pozemkoch Klienta, ako aj stavieb tretích osôb na pozemkoch Klienta.
8. Správca bude vykonávať plnenia podľa tejto zmluvy v prospech klienta 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 36.575 m2, druh: ostatné plochy
 - parc. č. KNC 1429 o výmere 2.294m2, druh: ostatné plochy
 - parc.č. KNC 1421 o výmere 30.029 m2, druh: zastavané plochy a nádvoría
 - parc. č. KNC 1425 o výmere 13.852 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

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

ako aj na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Prešov zapísané na LV 1996, k. ú. Petrovany

- parc.č. KNC 2038/4 o výmere 2260 m², druh: zastavané plochy a nádvoría

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.

Či. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie činností správcu pre objednávateľa v zmysle nižšie uvedených ustanovení.

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) údržba komunikácií
 - c) údržbu trávnatých plôch
 - d) ochranu obvodu priemyselného parku Záborské
 - 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
 - j) iné v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy
2. Správca sa zaväzuje pripraviť harmonogram revízií a odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, ako aj zabezpečiť ich realizáciu.

Článok IV.

Spôsob plnenia záväzku

1. Správca je povinný pri zariaďovaní 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 zariaďovanie záležitosti podľa tejto zmluvy.
3. Správca sa zaväzuje poskytovať klientovi na požiadanie správy o spôsobe zariaďovania záležitostí, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. V.

Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena za správu a údržbu činnosti uvedených v čl. III. bod 1 tejto zmluvy je stanovená sumou **0,40 Eur** ročne za 1m² zastavanej a skolaudovanej plochy pozemkov Klienta (slovom štyridsať eurocentov ročne za jeden meter štvorcový). Za zastavanú plochu sa bude pre účely výpočtu odplaty považovať plocha pôdorysu skolaudovanej budovy /budov nachádzajúcej/ nachádzajúcich sa na pozemku Klienta. V cene nie je zahrnutá údržba komunikácií, ktorá bude predmetom samostatnej faktúry v závislosti od počtu zrealizovaných úkonov.
2. 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 7.567 m²** sumu **3.027 EUR ročne**. Správca nie je platca DPH. Objednávateľ sa zaväzuje platiť odmenu ročne na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia faktúry.
3. Povinnosť platiť odmenu podľa ods. 1 vzniká za každú časť pozemku zastavaného skolaudovanými stavbami budov dňom začatia výrobnnej alebo obchodnej prevádzky v objekte nachádzajúcom sa na príslušnom pozemku.
4. Pre účely stanovenia dňa vzniku povinnosti platiť odplatu za správu podľa ods. 3 je Klient povinný oznámiť Správcovi deň začatia skúšobnej, prípadne bežnej prevádzky v každom z objektov najneskôr do 30 dní od jej začatia. Klient je povinný oznámiť Správcovi bez zbytočného odkladu uzavretie každej kúpnej alebo nájomnej zmluvy, ktorou prevádza na tretiu osobu vlastnícke alebo užívacie práva k stavbe za účelom prevádzkovania výrobnnej alebo obchodnej činnosti.
5. Odmena podľa ods. 1 je bez DPH.
6. Prevádzkový predpis Priemyselného parku Záborské je platný a objednávateľ je povinný dodržiavať ustanovenia Prevádzkového predpisu.
7. 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.
8. Mesto Prešov prevzalo za spoločnosť IPZ Prešov, a. s. v likvidácii dlh vo výške 32.848,16 EUR (stav k 31.03.2015), kde veriteľom je CI REGIO spol. s r. o. na základe dohody o prevzatí dlhu zo dňa..... Uvedený dlh bude započítavaný s platbami podľa bodu 2 tohto článku až do jeho konzumácie.
9. IPZ Prešov, a. s. v likvidácii vyhlasuje, že od 31.03.2015 neposkytol a ani neposkytne žiadne služby Objednávateľovi v zmysle Zmluvy o poskytovaní služieb zo dňa 15.5.2014, uzavretej medzi Objednávateľom ako objednávateľom a IPZ Prešov, a.s. v likvidácii ako správcom, a z tohto dôvodu IPZ Prešov, a. s. v likvidácii nevznikol ani nevznikne nárok voči Objednávateľovi na

odplatu, ani iné finančné plnenie zo Zmluvy o poskytovaní služieb zo dňa 15.5.2014. MESTO PREŠOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov, zastúpené správcom priemyselného parku Záborské PREŠOV REAL, s. r. o., Slovenská 40, 080 01 Prešov a Objednávateľ zhodne vyhlasujú, že Mesto Prešov od 01.04.2015 poskytovalo Objednávateľovi služby, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť odplatu späťne od 01.04.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej správcom. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia faktúry. Faktúru v zmysle tohto bodu je správca oprávnený vystaviť po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

10. V súvislosti s prípadným prevodom práv a povinností z tejto zmluvy (in rem) v prípade predaja nehnuteľností objednávateľa zmluvné strany súhlasia s postúpením pohľadávok špecifikovaných v bode 8 tohto článku.

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 spravovanému 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 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.

Čl. VIII.

Závěrečné 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, 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 nadobúda dňom nadobudnutia účinnosti dohody o prevzatí dlhu, ktorá bude tvoriť prílohu tejto zmluvy, avšak najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Objednávateľ sa zaväzuje spolu s prevodom vlastníctva ktoréhokoľvek 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 šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 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.

v PREŠOVE dňa 2.8.2015

Objednávateľ :

Správca:

CI REGIO, spol. s r.o.

zast. Ing. Miroslavom Remetom
konateľom spoločnosti

PREŠOV REAL, s. r. o.

zast. Mgr. Petrom Bobkom

PREŠOV REAL, s. r. o.

zast. Ing. Jaroslavom Buzogánom

IPZ Prešov, a.s. /v likvidácii/

zast. Ing. Jánom Tirpákom, likvidátorom