



Zmluva o poskytnutí výkonu odborných prehliadok, skúšok a servisu

Mesto Tlmače
Mestský úrad Tlmače
Námestie odborárov 10
935 21 Tlmače
IČO: 00307581
DIČ: 2021022949
Zastúpená starostom: p. Miroslavom Kupčim

(ďalej len "Objednávateľ"),

a

ROEZ, s.r.o., IČO 36 564 303, so sídlom Tyršova 2354/2, 934 01 Levice, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, časť Sro, vložka 15235/N, zastúpená Mgr. Martinom Leckým, konateľom, bankový účet: SK26 0200 0000 0042 7756 7753

(ďalej len "Poskytovateľ")

(ďalej spolu ako "Zmluvné strany", alebo len „Strany“,),
uzatvárajú túto rámcovú zmluvu podľa nasledovných podmienok:

1. Účel zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva“) je **poskytnutie výkonu vybraných služieb facility manažmentu t.j. výkon odborných prehliadok, skúšok a servisných činností** v zmysle Prílohy č. 3 tejto Zmluvy pre mesto **Tlmače – konkr. pre „ Dom služieb“** (ďalej len „Mesto“) takým spôsobom, aby Objednávateľ mohol plne využívať svoje objekty a jeho zariadenia. Realizácia vybraných služieb facility manažmentu pre účely tejto Zmluvy znamená takú hospodárnu, technickú a bezpečnú starostlivosť, aby bola zaistená komplexná funkcia objektov bez závad, alebo škôd v zmysle aktuálnej právnej úpravy.
- Technické zariadenia znamenajú také zariadenia, ktoré sú inštalované v Prevádzkach Objednávateľa v zmysle Prílohy č. 3 tejto Zmluvy, ktorou je Technická špecifikácia s kalkuláciou ceny. Poskytovateľ bude realizovať výkon správy na základe a v zmysle podmienok tejto Zmluvy a jej príloh.
- Služby špecifikované v Prílohách tejto Zmluvy (ďalej len "Služby") sú chápané Stranami ako poskytnutie vybraných služieb FSM zo strany Poskytovateľa pre správu zariadení v Prevádzkach Objednávateľa. Tieto Služby budú realizované odborným spôsobom v zmysle aktuálne platnej legislatívy, neustálym zvyšovaním kvality ponúkaných služieb tak, ako je to podrobne popísané v ponuke č. **P-24/147**.
- Pre odstránenie všetkých pochybností platí že, Poskytovateľ vykonal u Objednávateľa pasportizáciu (zmapovanie vyhradených technických zariadení a súvisiacich a ich uloženie v



systéme Poskytovateľa Alstanet) a následne vkladá do tohto FM správcovského systému všetky záznamy a protokoly o vykonaných odborných prehliadkach, a skúškach prípadne iných úkonoch, ktoré Poskytovateľ uskutoční. Objednávateľom stanovení pracovníci budú Poskytovateľom vyškolení a budú mať prístup do tohto programu.

2. Fakturácia

- a) Faktúry týkajúce sa pravidelných poskytovaných Služieb v zmysle tejto Zmluvy a jej príloh budú vydávané Poskytovateľom na mesačnej báze, do 10. (desiateho) dňa mesiaca po príslušnom kalendárnom mesiaci. Mesačná fakturovaná cena je tvorená ako 1/12 ročného paušálu v zmysle prílohy č. 3 tejto Zmluvy. K tejto cene je pripočítaná aj pomerná časť výkonu viacročných činností (v zmysle tabuľky viacročných činností podľa prílohy č. 3 tejto Zmluvy) s tým, že pokiaľ predmetný úkon je potrebné zrealizovať napr. raz za 4 roky, tak celková cena v mesačnom paušály je tvorená tak, že cena za príslušný úkon je rozpočítaná na 4 roky a následne je v jej čiastkovej výške rozdelená do každého mesiaca. Pozn. Cena za dopravu pri výkone týchto paušálnych je už zarátaná v cene výkonov.

Cena za dodatočné naviac práce / služby bude fakturovaná po odsúhlasení Objednávateľom a na základe obojstranne podpísaného preberacieho protokolu, ktorého kópia je súčasťou vystavenej faktúry. Cena za dopravu za dodatočné práce (0,48 Euro za 1 km bez DPH), resp. cena za nevyhnutné použitie vysokozdvížnej plošiny bude fakturovaná na základe skutočne vynaložených nákladov.

- b) Cena za Služby v zmysle prílohy č. 3 tejto Zmluvy (okrem položky Facility manažmentu a Alstanet) je predmetom každoročnej úpravy - zvýšenia o mieru inflácie v Eurozóne (index HICP), vyjadrenou zvýšením priemernej cenovej hladiny v minulom kalendárnom roku oproti roku predminulému, vyhlásenou Eurostatom, vždy však minimálne vo výške 3 %. Položka Facility manažment a Alstanet z prílohy č. 3 je predmetom každoročnej úpravy - zvýšenia o mieru rastu priemernej nominálnej mzdy zamestnanca v hospodárstve SR v minulom kalendárnom roku oproti roku predminulému, vyhlásenou Štatistickým úradom SR. Predmetné ceny budú navýšené vždy po vyhlásení miery inflácie resp. Rastu priemernej nominálnej mzdy s platnosťou od začiatku príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava bude realizovaná od 1. januára 2026. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že záporný index nebude mať vplyv na úpravu predmetných cien. Akákoľvek zmena pôvodného položkovitého rozpočtu podlieha vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- c) Ak budú v danom mesiaci v zmysle dohody medzi Objednávateľom a Poskytovateľom realizované aj práce a dodávky naviac (nad rámec tejto Zmluvy), bude príslušná samostatná faktúra obsahovať rozpis nákladov po položkách a zosumarizovanie nákladov.
- d) Do 30 dní po vydaní faktúry Objednávateľ zaplatí splatnú sumu ("Suma") Poskytovateľovi na jeho bankový účet, ktorý je uvedený v tejto Zmluve.

4 Dátum začiatku realizácie služby

Táto zmluva je platná odo dňa jej podpisu a účinná od **01.08.2025** na neurčitú dobu.



5 Povinnosti Poskytovateľa

a) Poskytovateľ sa zaväzuje vykonať a dodať práce v najlepšej možnej kvalite v súlade so slovenskými normami a normami EÚ tak, ako je to popísané v Zmluve a jej prílohách, zároveň budú práce realizované v súlade s príslušnými technickými špecifikáciami, odborným a účinným spôsobom a Poskytovateľ sa zaväzuje používať materiály, zariadenia a vybavenie dobrej kvality, ktoré spĺňajú právne požiadavky pre výkon služieb.

b) Poskytovateľ garantuje, že zariadenia a vybavenie používané na výkon Služieb bude mať náležité certifikáty a atesty a platné oprávnenia technickej kontroly, ak to vyžaduje zákon.

Poskytovateľ sa môže od príslušných noriem a Objednávky odchýliť iba s výslovným súhlasom Objednávateľa.

c) Poskytovateľ poskytuje dohodnuté práce v termínoch a množstvách v súlade so zákonmi Slovenskej republiky, bez vyzvania Objednávateľa, avšak Poskytovateľ o každom prevádzanom úkone bude vopred Objednávateľa, resp. príslušnú kontaktnú osobu informovať.

d) Poskytovateľ informuje emailovou formou o každej vzniknutej/zistenej odchýlke a poskytne súčinnosť pri jej odstránení.

e) Poskytovateľ v zmysle prílohy č. 4 predkladá Objednávateľovi k nahliadutiu jeho poistenie zodpovednosti za škodu s limitom 6.500.000 Eur.

f) V prípade porušenia vo výkone Služieb alebo nesprávneho výkonu Služieb bude Poskytovateľ povinný doručiť Objednávateľovi správu a plán nápravných činností do 3 (troch) pracovných dní od dňa takejto udalosti.

g) Poskytovateľ je povinný vykonávať Služby takým spôsobom, ako je to požadované, aby sa zaistil výkon Prevádzky bez prerušenia. Ak bude potrebné vykonať akékoľvek práce, ktoré ovplyvnia výkon Prevádzky, Poskytovateľ sa s Objednávateľom dohodne na dátume výkonu týchto prác v dostatočnom predstihu. (ak nie je potrebná okamžitá reakcia, napr. v prípade poruchy technickej infraštruktúry, alebo v prípade akejkoľvek núdzovej situácie)

h) Poskytovateľ zaistí vhodnú koordináciu Služieb a prác vykonávaných tretími stranami, podľa pokynov Objednávateľa v Prevádzkach Obce.

i) Poskytovateľ sa zaväzuje chrániť majetok Objednávateľa proti odcudzeniu, zneužitiu, alebo proti iným škodám. So všetkými zariadeniami Objednávateľa je nutné zaobchádzať s dôkladnosťou. Straty, alebo poškodenia je nutné bezodkladne nahlásiť v zmysle vnútroorganizačných predpisov Objednávateľa. Poskytovateľ je povinný si počínať tak, aby jeho zavinením nedochádzalo ku škodám na zdraví a majetku Objednávateľa.

j) Poskytovateľ vedie celú správu a agendu zariadení Objednávateľa v špeciálnom FSM informačnom systéme Alstanet, do ktorého má Objednávateľ prístup.

k) Poskytovateľ bude Objednávateľovi každoročne v dohodnutom termíne predkladať nasledovné dokumenty:



- Revidovanú cenovú kalkuláciu pre činnosti prevádzané každoročne - OPEX
- Ocenený plán výkonu viacročných činností spadajúcich pre daný rok
- Návrh kapitálových investícií pre daný rok – KAPEX
- Návrh činností preventívnej údržby pre daný rok

l) Počas realizácie služby sa môže stať, že niektoré zariadenia (dosluhujúce) budú vymenené za nové zariadenia, resp. za iný typ, alebo sa doplní nové zariadenia nad počet už existujúcich zariadení. (napr. klimatizácia) Pre odstránenie všetkých pochybností platí, že Poskytovateľ preberie starostlivosť aj o tieto zariadenia, doplní ich do informačného systému Alstaret a úkony na takýchto zariadeniach bude poskytovať v obdobných cenách ako pri rovnakých, alebo podobných zariadeniach v zmysle odsúhlasenej ceny pre daný rok. Obe zmluvné strany majú pri tomto úkone vzájomnú informačnú povinnosť.

6. Povinnosti Objednávateľa

- a) Objednávateľ poskytne Poskytovateľovi, všetky doplňujúce a ďalšie informácie, nevyhnutné pre poskytovanie Služieb.
- b) Objednávateľ je povinný včas a v plnej výške uhrádzať splatné faktúry Poskytovateľa.

7. Vyššia moc

- a) Žiadna zo Strán nebude zodpovedná za nevykonanie alebo nesprávne vykonanie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ak sa preukáže, že to bolo zapríčinené Vyššou mocou, avšak iba počas doby, v ktorej a v rozsahu, v ktorom bol výkon takýchto povinností Vyššou mocou zamedzený.
- b) V prípade výskytu Vyššej moci, ktorá ovplyvní jednu zo Strán, táto o tom okamžite upovedomí druhú a uvedie prekážky.
- c) Ak zásah Vyššej moci skončí, Strana zasiahnutá Vyššou mocou o tom okamžite upovedomí druhú Stranu a vynaloží maximálne úsilie na to, aby sa nenavýšovalo omeškanie plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.

8. Právne dôsledky omeškania a náhrada škody

V prípade, že Poskytovateľ si riadne nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce zo Zmluvy, Poskytovateľ zaplatí zmluvnú pokutu za každý deň omeškania, alebo každé porušenie povinností. Denná výška pokuty za omeškanie dodávky služby je 0,1 % z hodnoty ročného paušálu Poskytovateľa za priemerný rok, resp. 0,1 % za každé neplnenie povinnosti maximálne však do výšky 10 % z hodnoty odmeny za služby Poskytovateľa za priemerný rok.

Poskytovateľ bude zodpovedný len za spôsobenie priamej škody a to maximálne do výšky 100% z hodnoty odmeny služieb Poskytovateľa za priemerný rok.

Pre odstránenie všetkých pochybností platí, že Poskytovateľ znáša v plnej výške a je zodpovedný za všetky pokuty, ktoré Objednávateľ obdrží od orgánov štátnej kontroly, resp. od iných kontrolných orgánov v súvislosti so zanedbaním priamych, principiálnych povinností Poskytovateľa v zmysle tejto Zmluvy a ponuky Poskytovateľa, alebo ktoré boli spôsobené hrubým porušením ustanovení tejto Zmluvy.



9. Bezpečnosť práce, Protipožiarna ochrana

Poskytovateľ zaistí realizáciu Služieb tak, aby v oblasti bezpečnosti práce a protipožiarna ochrany neohrozil, hodnoty, alebo nespôsobil škody na majetku Objednávateľa.

10. Požiadavky na ochranu životného prostredia

Poskytovateľ je povinný dodržiavať v plnom rozsahu všetky pravidlá a nariadenia na ochranu životného prostredia v Prevládzkach Obce, vrátane nasledovných: platné zákonné nariadenia týkajúce sa prepravy a uskladnenia nebezpečných materiálov, riadenie odpadu, nakladanie s nebezpečným odpadom, znečistenie pôdy, vody alebo vzduchu.

11. Iné ustanovenia

- a) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- b) Zmluva a/alebo Služby sa môžu ukončiť so 6 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa začne v deň po dni doručenia oznámenia druhej Strane. Oznámenie môže byť doručené tiež e-mailom, s priloženým scanom podpísaného oznámenia. Dokument bude považovaný za prijatý v nasledujúci deň po dni, kedy bol e-mail poslaný na emailovú adresu Poskytovateľa.
- c) Zmluva môže byť ukončená písomnou dohodou oboch Strán o ukončení.
- d) Poskytovateľ je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa.
- e) Po ukončení Zmluvy je Poskytovateľ povinný odovzdať do 10 pracovných dní všetky doklady týkajúce sa Služieb, všetky kľúče, identifikačné karty, ak nie je dohodnuté inak s Objednávateľom. Poskytovateľ pripraví zoznam položiek, ktoré sa majú poskytnúť Objednávateľovi.
- f) Čo sa týka vzťahov, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, budú zmluvné strany postupovať v zmysle prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
- g) Zmluva podlieha slovenským zákonom. Všetky spory týkajúce sa tejto Zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť zmiernou. Ak k nemu nedôjde, bude spor podliehať jurisdikcii slovenských súdov.
- h) Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Stranami a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, či už písomné alebo ústne, týkajúce sa predmetu Zmluvy, ktoré týmto prestávajú byť záväznými.
- i) Akékoľvek dodatky a prílohy tejto Zmluvy musia byť písomné, inak budú neplatné.

12. Upozornenia a doručovanie dokumentov



- a) Doručením akýchkoľvek dokladov, týkajúcich sa tejto Zmluvy, sa myslí doručenie takýchto dokladov doporučenou zásielkou, s potvrdením doručenia, potvrdzujúcim doručenie na adresu, doručenie kuriérom, alebo osobným doručením príslušnej strane. Dokument bude považovaný za doručený tiež v deň, keď adresát odmietne prijať doručovaný dokument, alebo keď vyprší čas na jeho vyzdvihnutie na pošte, alebo keď poštový doručovateľ preukázateľne označí na doručovanej zásielke „adresát sa odsťahoval“, „neznámy adresát“, „nevyzdvihnuté v danom čase“, alebo podobne.
- b) Pre účely doručenia poštou, adresáti Strán uvedení v záhlaví tejto Zmluvy budú používaní dovtedy, kým adresát uvedený zasielajúcej Strane nepošle písomne novú adresu pre zasielanie dokumentov.
- c) Komunikácia bude prebiehať cez nasledovné kontakty:

Pre komunikáciu s Objednávateľom:

- Zmluvné veci: Miroslav Kupčí: primator@mestotlmace.sk, Tel.: 0915215694
- Koordinácia výkonu činností: Ing. Ivona Šályová: ivona.salyova@mestotlmace.sk, Tel.: 0917983466
- Kontaktná osoba pre potreby Alstanetu: Ing. Ivona Šályová: ivona.salyova@mestotlmace.sk, Tel.: 0917983466

Pre komunikáciu s Poskytovateľom:

- Zmluvné veci: Mgr. Martin Lecký: martin.lecky@roez.sk, Tel.: 0915751532
 - Koordinácia výkonu činností: Bc. Jana Filková, jana.filkova@roez.sk, Tel.: 0918417579
 - Alstanet admin: Dávid Mészáros, david.meszaros@roez.sk, Tel.: 0917830924
- d) Strany okamžite upovedomia druhú Stranu o akejkolvek zmene ich poštovej alebo e-mailovej adresy. Kým sa neposkytne vhodné upovedomenie o zmene poštovej alebo e-mailovej adresy, akékoľvek upozornenia zaslané na predchádzajúcu poštovú, alebo e-mailovú adresu budú považované za doručené a prijaté normálnym spôsobom.

13. Dôvernosť

- a) Strany sa dohodli, že všetky informácie, či už ústne alebo písomné, alebo uvedené v materiáloch, akékoľvek správy, hárky s údajmi, alebo iné dokumenty poskytnuté stranou druhej strane budú považované za dôverné a súkromné informácie. Žiadna zo strán neodhalí, nebude publikovať ani reprodukovať v celku, ani čiastočne dôverné alebo súkromné informácie druhej strany. **Obzvlášť to platí o zoznamoch zariadení Objednávateľa, ktoré Poskytovateľ spracoval v pasportizácii.**
- b) Každá strana súhlasí, že všetky dôverné a súkromné informácie prijaté od druhej strany budú odhalené prijímacou stranou iba svojim zamestnancom alebo konzultantom na základe zásady nevyhnutnosti. Poskytovateľ smie odhaliť dôverné informácie iba subdodávateľom, ktorí sa zaviazali k rovnakej povinnosti dôvernosti tak, ako je to uvedené v Zmluve a iba v rozsahu, ktorý je potrebný na riadny výkon povinností, uvedený v Objednávke pre subdodávateľa.



- c) Po ukončení Zmluvy budú prísne povinnosti dôvernosti a utajenia všetkých dôverných informácií pokračovať najmenej ďalších (5) rokov po dátume ukončenia bez ohľadu na akékoľvek iné právne alebo zmluvné povinnosti a dohody.
- d) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú dole uvedené prílohy. V prípade rozporu medzi dokumentmi t.j. Zmluvou a jej prílohami platí pravidlo priority dokumentov. Hlavnú prioritu má znenie Zmluvy a priorita príloh je radená v zmysle číslovania príloh, kde najvyššiu prioritu má príloha č.1 a najnižšiu prioritu príloha s najvyšším poradovým číslom.

Zoznam Príloh:

Príloha č 1 - Všeobecné obchodné predajné podmienky spoločnosti ROEZ, s.r.o. nachádzajúce sa na:

http://www.roez.sk/images/VOP/V%C5%A1eobecn%C3%A9_obchodn%C3%A9_podmienky_spolo%C4%8Dnosti_ROEZ_s.r.o._predaj_slu%C5%BEieb.pdf

Príloha č. 2 – Ponuka Poskytovateľa č. **P-24/147 rev. 03.06.2025**

Príloha č. 3 – Technická špecifikácia s kalkuláciou ceny pre areál „Dom služieb“ – jednoročné a viacročné činnosti

Príloha č. 4 - Poistenie zodpovednosti Poskytovateľa

Za Objednávateľa:

V Tlmačoch, dňa2025

Zastúpený štatutárnym zástupcom - starostom
Miroslav Kupči

Za Poskytovateľa:

V Tlmačoch,2025

Zastúpený konateľom
Mgr. Martinom Leckým

