

**Zmluva o výkone údržby areálu**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

---

medzi:

**Objednávateľom:** **Polnonákup TATRY, a.s.**  
sídlo: Slavkovská 36, 060 01 Kežmarok  
IČO: 36 447 927  
DIČ: 2020021058  
IČ DPH: SK 2020021058  
zápis v Obch. reg.: Okresného súdu Prešov, odd.: Sa, vl. č.: 10026/P  
e-mail: predseda@polnonakuptatry.sk  
(ďalej len „**Objednávateľ**“)

a

**Poskytovateľom:** **BuildTrans, s.r.o.**  
miesto podnikania: Južná trieda 4B, 040 01 Košice-Juh  
IČO: 52 592 928  
DIČ: 2121074681  
zápis v Obchod. reg.: Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,  
vložka č.: 47029V  
IBAN: SK07 0200 0000 0041 9053 4457  
e-mail: buildtranske@gmail.com  
(ďalej len „**Poskytovateľ**“)

## I.

### Vymedzenie niektorých pojmov

1. **Zmluvou** sa na účely tejto Zmluvy rozumie táto Zmluva o výkone údržby areálu uzatvorená medzi Objednávateľom a Poskytovateľom.
2. **Zmluvnými stranami** sa na účely tejto Zmluvy rozumie Objednávateľ a Poskytovateľ.
3. **Areálom** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú nehnuteľnosti zapísané Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, pre obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok, na liste vlastníctva číslo 204.

## II.

### Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy sa Poskytovateľ zaväzuje vykonávať pre Objednávateľa údržbu Areálu Objednávateľa a Objednávateľ sa za vykonávanie údržby Areálu Poskytovateľom zaväzuje uhrádzať Poskytovateľovi odplatu podľa tejto Zmluvy.
2. Údržba Areálu zahŕňa najmä činnosti ako kosenie trávy a iných porastov, zastrihávanie krovín a stromov, údržba oplotenia (odstraňovanie pôvodného náteru, aplikácia nového náteru), údržbárske práce a drobné opravy nehnuteľností a huteľných vecí nachádzajúcich sa v Areáli Objednávateľa, upratovanie, odpratávanie snehu a ľadu, preventívne opatrenia na predchádzanie vzniku škodám, resp. ďalšie činnosti podľa pokynov Objednávateľa alebo ním poverenej osoby.
3. Poskytovateľ vyhlasuje, že mu je stav Areálu v čase podpisu tejto Zmluvy známy, nakoľko sa s ním oboznámil pri osobnej prehliadke Areálu uskutočnenej pred podpisom tejto Zmluvy.

## III.

### **Trvanie Zmluvy**

1. Závazok Zmluvných strán v zmysle tejto Zmluvy trvá jeden rok od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak bude Objednávateľ spokojný s výkonom údržby Areálu Poskytovateľom v zmysle tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený ešte pred ukončením trvania tejto Zmluvy predĺžiť trvanie tejto Zmluvy, a to dorúčením písomného oznámenia o predĺžení trvania tejto Zmluvy Poskytovateľovi, spolu s informáciou o dĺžke obdobia, o ktoré Objednávateľ predlžuje trvanie tejto Zmluvy, na adresu Poskytovateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú mu Poskytovateľ oznámi v zmysle tejto Zmluvy.

### **IV.**

#### **Odplata za vykonávanie údržby Areálu**

1. Odplata za každú hodinu práce vykonávania údržby Areálu Poskytovateľom podľa tejto Zmluvy bola dohodnutá vo výške 15,- EUR (slovom: „pätnásť eur“). V odplate za vykonávanie údržby Areálu je zahrnutá odmena za prácu pre Poskytovateľa. Náklady na materiál potrebný na vykonávanie údržby hradí Objednávateľ.
2. Objednávateľ uhradza odplatu za vykonávanie údržby Areálu na základe faktúr vystavovaných Poskytovateľom. Faktúra vystavená Poskytovateľom musí obsahovať údaj o dni jej vystavenia, dni jej splatnosti a musí v nej byť osobitne rozpísaná výška odplaty za vykonávanie údržby Areálu za mesiac, za ktorý sa odplata za vykonávanie údržby Areálu uhradza, a výška DPH, ak je Poskytovateľ platiteľom DPH podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra vystavená Poskytovateľom nemá obsahové náležitosti podľa tejto Zmluvy, Objednávateľ je oprávnený takúto faktúru Poskytovateľovi do piatich (5) dní od jej prijatia vrátiť na opravu. Do doručenia opravnej faktúry Poskytovateľom neplynie Objednávateľovi lehota na jej uhradenie. Pre vrátenie faktúry na opravu a pre zaslanie opravnej faktúry platí rovnaká forma doručovania, ako pre doručovanie riadnej faktúry Poskytovateľom podľa nasledujúceho odseku tejto Zmluvy.
3. Poskytovateľ doručí Objednávateľovi faktúru na e-mailovú adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy vždy do desiateho (10) dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý sa odplata za údržbu Areálu podľa tejto Zmluvy uhradza.
4. Faktúra vystavená Poskytovateľom v súlade s ods. 2 tohto článku Zmluvy je splatná do pätnástich (15) dní od jej doručenia Objednávateľovi podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy. Objednávateľ faktúru vystavenú Poskytovateľom v súlade s ods. 2 tohto článku Zmluvy a doručенú v súlade s ods. 3 tohto článku Zmluvy uhradza formou bezhotovostného platobného styku prevodom na účet Poskytovateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Poskytovateľ potvrdí Objednávateľovi prijatie finančných prostriedkov na svojom bežnom účte do dvoch (2) dní odo dňa ich pripísania na svojom bankovom účte, a to zaslaním e-mailu na e-mailovú adresu Objednávateľa uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V e-maile Poskytovateľ uvedie dátum pripísania finančných prostriedkov na svojom bežnom účte a výšku došlej platby od Objednávateľa.

### **V.**

**Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že Objednávateľom schválený zamestnanec Poskytovateľa bude osobne a sústavne vykonávať údržbu Areálu v zmysle tejto Zmluvy.
2. Ak Poskytovateľ nemôže z objektívnych dôvodov (napríklad pre chorobu alebo úraz) vykonávať údržbu Areálu po dobu dlhšiu ako päť po sebe nasledujúcich pracovných dní, je povinný o tom bezodkladne informovať Objednávateľa s uvedením dôvodu a predpokladanej doby nečinnosti, a zároveň je povinný Objednávateľa informovať o všetkých opatreniach, ktoré je potrebné v čase jeho nečinnosti vykonať na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej Objednávateľovi z dôvodu nečinnosti Poskytovateľa.
3. Poskytovateľ je oprávnený poveriť vykonávaním údržby Areálu tretie osoby len s predchádzajúcim súhlasom Objednávateľa. Poskytovateľ je pritom Objednávateľovi zodpovedný tak, akoby vykonával údržbu Areálu sám. Poskytovateľ sa súčasne zaväzuje, že pri výbere týchto tretích osôb bude konať s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Objednávateľa. Objednávateľ má právo Poskytovateľovi určiť tretiu osobu, prostredníctvom ktorej bude vykonávať údržbu Areálu. V takomto prípade je však Poskytovateľ zbavený zodpovednosti podľa prvej a druhej vety tohto odseku. Ak Poskytovateľ poverí vykonávaním údržby Areálu tretiu osobu, náklady tejto tretej osoby bude vo vlastnom mene a na vlastný účet uhrádzať Poskytovateľ.
4. Poskytovateľ je povinný pri vykonávaní údržby Areálu spolupracovať s Objednávateľom a postupovať v súlade s jeho pokynmi a požiadavkami tak, aby Objednávateľovi nevznikla škoda alebo iná ujma.
5. Poskytovateľ je povinný vykonávať údržbu Areálu s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť vykonávať ju s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Objednávateľa, najmä je povinný zaobstaráť si a pri vykonávaní údržby Areálu zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa nehnuteľností či hnutelných vecí nachádzajúcich sa v Areáli Objednávateľa.
6. Objednávateľ sa zaväzuje Poskytovateľovi v súvislosti s plnením jeho povinností podľa tejto Zmluvy poskytovať všetku požadovanú súčinnosť, spočívajúcu najmä v poskytnutí potrebných konzultácií a informácií a v odovzdaní potrebných údajov a podkladov. Súčinnosť Objednávateľ poskytne bez zbytočného odkladu od doručenia požiadavky Poskytovateľa na jej poskytnutie.
7. Poskytovateľ zodpovedá za škodu na veciach prevzatých od Objednávateľa na vykonávanie údržby Areálu až do momentu ich vrátenia Objednávateľovi.
8. Poskytovateľ pri vykonávaní údržby Areálu zodpovedá za dodržiavanie všetkých účinných právnych predpisov, najmä predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany zdravia ľudí, hygieny a ochrany pred požiarmi. Činnosti na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré sú priamo spojené s podnikateľskou činnosťou Poskytovateľa, resp. týkajúce sa vecí vnesených do Areálu Poskytovateľom, ako aj pravidelné kontroly a revízie vyhradených technických zariadení, ktoré Poskytovateľ inštaloval alebo vniesol do Areálu, je povinný zabezpečovať Poskytovateľ na vlastné náklady. Objednávateľovi z dôvodu porušenia povinností Poskytovateľa podľa tohto odseku Zmluvy nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky.
9. Ak Poskytovateľ zistí, že informácie, pokyny, požiadavky alebo vstupy poskytnuté Objednávateľom alebo treťou osobou poverenou Objednávateľom, sú nevhodné alebo neuskutočniteľné, je povinný na túto skutočnosť Objednávateľa bez zbytočného odkladu upozorniť.
10. Poskytovateľ sa zaväzuje nesprístupniť tretím osobám žiadne informácie, ktoré mu boli alebo budú zverené Objednávateľom v súvislosti s plnením povinností Objednávateľa podľa tejto Zmluvy

a nepoužiť predmetné informácie na iné účely, než na plnenie povinností Poskytovateľa podľa tejto Zmluvy.

11. Poskytovateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Objednávateľovi potrebu takých opráv, na ktoré nie je sám povinný v zmysle tejto Zmluvy, a ktoré je potrebné alebo vhodné vykonať na nehnuteľnostiach či hnuiteľných veciach nachádzajúcich sa v Areáli Objednávateľa.

## VI.

### Zánik Zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká:
  - a) dňom uplynutia doby jej trvania podľa čl. III ods. 1 tejto Zmluvy, ak nedôjde k predĺženiu jej trvania podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy;
  - b) dňom uplynutia doby jej trvania podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy, ak sa doba jej trvania predĺžila v súlade s čl. III ods. 2 tejto Zmluvy; Objednávateľ je v zmysle čl. III ods. 2 tejto Zmluvy oprávnený predĺžiť trvanie Zmluvy aj opakovane;
  - c) písomnou dohodou Zmluvných strán;
  - d) písomnou výpoveďou Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto Zmluve;
  - e) písomným odstúpením Objednávateľa od tejto Zmluvy doručeným Poskytovateľovi na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na jeho alternatívnu adresu, ktorú Poskytovateľ písomne oznámil Objednávateľovi, a to v prípade, ak Poskytovateľ spôsobí Objednávateľovi škodu pri výkone údržby Areálu;
  - f) zánikom vlastníckeho práva Objednávateľa k Areálu, resp. k jeho časti; v prípade zániku vlastníckeho práva Objednávateľa k časti Areálu zaniká táto Zmluva iba vo vzťahu k tej časti Areálu, ku ktorej zaniklo vlastnícke právo Objednávateľa; Zmluvné strany sú v takom prípade povinné bezodkladne sa písomne dohodnúť na výške alikvotnej časti odplaty za vykonávanie údržby tej časti Areálu, ktorá ostala vo vlastníctve Objednávateľa;
  - g) zánikom Objednávateľa, ak práva a povinnosti Objednávateľa z tejto Zmluvy neprechádzajú na jeho právneho nástupcu alebo ak Objednávateľ zanikne bez právneho nástupcu;
  - h) smrťou Poskytovateľa.
2. Trvanie tejto Zmluvy môže jednostranne skončiť ktorákoľvek zo Zmluvných strán iba doručením písomnej výpovede tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na alternatívnu adresu, ktorú jej druhá Zmluvná strana písomne oznámila. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku Zmluvy.
3. Poskytovateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím doby jej trvania v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy iba v prípade, ak Objednávateľ nezaplatí splatnú odplatu za vykonávanie údržby Areálu ani do splatnosti odplaty za vykonávanie údržby Areálu za ďalší kalendárny mesiac vykonávania údržby Areálu.
4. Objednávateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím doby jej trvania v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy aj bez uvedenia dôvodu.

## VII.

### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každé porušenie konkrétnej povinnosti Poskytovateľa, a to v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Poskytovateľa uvedenej:

- v článku 2 ods. 1 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ nebude vôbec vykonávať pre Objednávateľa údržbu Areálu Objednávateľa), alebo;
  - v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ nebude vykonávať údržbu Areálu osobne, alebo ak ju nebude vykonávať sústavne), alebo;
  - v článku 5 ods. 2 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ neoznámí Objednávateľovi bezodkladne, že nemôže z objektívnych dôvodov vykonávať údržbu Areálu po dobu dlhšiu ako päť po sebe nasledujúcich pracovných dní, alebo ak Objednávateľovi v predmetnom oznámení neuvedie dôvod jeho nečinnosti, alebo predpokladanú dobu jeho nečinnosti, alebo akékoľvek opatrenie, ktoré je potrebné v čase jeho nečinnosti vykonať na to, aby sa zabránilo vzniku škody bezprostredne hroziacej Objednávateľovi z dôvodu nečinnosti Poskytovateľa), alebo;
  - v článku 5 ods. 3 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ poverí vykonávaním údržby Areálu tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Objednávateľa, alebo ak pri výbere takejto tretej osoby nebude konať s odbornou starostlivosťou, alebo v súlade so záujmami Objednávateľa), alebo;
  - v článku 5 ods. 4 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ nebude pri vykonávaní údržby Areálu spolupracovať s Objednávateľom, alebo ak nebude postupovať v súlade s jeho pokynmi alebo požiadavkami), alebo;
  - v článku 5 ods. 5 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ nebude vykonávať údržbu Areálu s náležitou starostlivosťou alebo s odbornou starostlivosťou, alebo v súlade so záujmami Objednávateľa), alebo;
  - v článku 5 ods. 8 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ spôsobí Objednávateľovi škodu na veciach prevzatých od Objednávateľa), alebo;
  - v článku 5 ods. 9 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ pri vykonávaní údržby Areálu poruší akýkoľvek účinný právny predpis), alebo;
  - v článku 5 ods. 10 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ bez zbytočného odkladu neupozorní Objednávateľa na nevhodnosť alebo neuskutočniteľnosť akéhokoľvek pokynu, požiadavky alebo vstupu poskytnutého Objednávateľom alebo treťou osobou poverenou Objednávateľom), alebo;
  - v článku 5 ods. 11 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ sprístupní tretej osobe akúkoľvek informáciu, ktorá mu bola zverená Objednávateľom v súvislosti s plnením povinností Objednávateľa podľa tejto Zmluvy, alebo ak takúto informáciu použije na iné účely, než na plnenie povinností Poskytovateľa podľa tejto Zmluvy), alebo;
  - v článku 5 ods. 12 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ bez zbytočného odkladu neoznámí Objednávateľovi potrebu akejkoľvek opravy, na ktorej vykonanie nie je sám povinný v zmysle tejto Zmluvy, a ktorú je potrebné alebo vhodné vykonať na nehnuteľnostiach či hnutelných veciach nachádzajúcich sa v Areáli Objednávateľa), alebo;
  - v článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ neoznámí Objednávateľovi písomne zmenu akéhokoľvek údajov Poskytovateľa uvedeného v tejto Zmluve), alebo;
  - v článku 9 ods. 6 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ Objednávateľovi neposkytne súčinnosť potrebnú na nahradenie nevyhnutného či neplatného ustanovenia tejto Zmluvy novým ustanovením tak, aby sa dosiahol sledovaný účel tejto Zmluvy), alebo;
  - v článku 9 ods. 7 tejto Zmluvy (ak Poskytovateľ Objednávateľovi neposkytne súčinnosť potrebnú pre naplnenie ustanovení tejto Zmluvy).
2. Poskytovateľ sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy zaplatiť Objednávateľovi aj bez potreby osobitného vyzývania Objednávateľom na jej uhradenie. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka nároku na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ani práva Objednávateľa na odstúpenie od Zmluvy.

## VIII.

### Oznamovanie a doručovanie

1. Zmluvné strany sú povinné si navzájom písomne oznamovať zmenu všetkých údajov uvedených v tejto Zmluve, ktoré sú potrebné pre plnenie práv a povinností účastníkov tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou budú doručovať poštou alebo kuriérom na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ak nie je oznámená iná adresa podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.
3. Písomnosť je možné doručiť aj osobne; v tom prípade je potrebné písomnosť doručiť na strane Poskytovateľa jemu osobne a na strane Objednávateľa ktorémukoľvek členovi predstavenstva Objednávateľa, resp. inej osobe, ktorá je oprávnená v mene Objednávateľa prevziať písomnosť.
4. Ak písomnosť nie je možné doručiť poštou alebo kuriérom účastníkovi Zmluvy na adresu uvedenú v ods. 2 tohto článku, považuje sa písomnosť vrátením nedoručenej zásielky za doručeníu, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvie. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak ju adresát odmietne prevziať.
5. V prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť bola uložená na pošte, považuje sa písomnosť za doručeníu uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj vtedy, ak sa adresát o jej uložení nedozvedel.
6. Za písomnú formu úkonu podľa tejto Zmluvy sa nepovažuje správa odoslaná elektronicky (e-mail, sms, mms, fax a pod.), okrem prípadu, ak sa tak v tejto Zmluve výslovne uvádza.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len vo forme vzostupne číslovaných za sebou idúcich písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. Písomná forma právneho úkonu pre účely podľa predchádzajúcej vety nie je zachovaná, ak je písomnosť zaslaná elektronickou poštou.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v platnom znení, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. V prípade súdneho sporu vyvolaného touto Zmluvou sú na prejednanie veci príslušné súdy Slovenskej republiky.
6. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhovieľné alebo neplatné, alebo pokiaľ by sa takým stalo v budúcnosti, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhovieľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú aj naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhovieľnosti alebo neplatnosti sa Zmluvné strany zaväzujú neplatné alebo neúčinné ustanovenia bezodkladne nahradiť tak, aby sa dosiahol sledovaný účel tejto Zmluvy.

takejto nevyožiteľnosti alebo neplatnosti sa Zmluvné strany zaväzujú neplatné alebo neúčinné ustanovenia bezodkladne nahradiť tak, aby sa dosiahol sledovaný účel tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť súčinnosť potrebnú pre naplnenie ustanovení tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pričom nebola uzatvorená v tieni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

V Kežmarku dňa 06.07.2021

Objednávateľ:

Poskytovateľ:

Poľnonákup TATRY, a.s.  
Mgr. Marek Juro  
Slavkóvska 36  
Kežmarok  
predseda predstavenstva  
IČO: 36447927, IČ DPH: SK2020021058  
- 13 a -

BuildTrans, s.r.o.  
Katarína Baranová  
konateľ