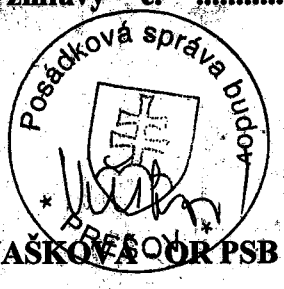
Doložka overenia totožnosti zmluvy s originálom

PSB-3-1/2004

Svojim podpisom overujem totožnosť oskenovanej zmluvy č. ..... s originálom.



Erika VAŠKOVÁ - OR PSB Prešov

1581

(1)

POSÁDKOVÁ SPRÁVA BUDOV Prešov
Č. p. : PSB-3-1/2007

Prešov ..... februára 2007
Výtlačok číslo: 1
Počet listov: 8
Počet príloh:

Zmluva o dielo č. PSB- 3 -1/2007

uzatvorená podľa § 536 a násl. Obchodného zákonníka /zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov/.

Článok I. Zmluvné strany

1.1	**Objednávateľ:**	**Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**
		Posádková správa budov Prešov
	Sídlo :	Čapajevova 38, 080 01 Prešov
	Zastúpená :	Ing. Juraj Sidorjak – riaditeľ
	IČO:	00805211
	Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
	Číslo účtu:	7000172461/8180
	Osoby zodpovedné za kontrolu a plnenie zmluvne dohodnutých podmienok :	Michal Kováč
	Telefón :	0960 524219, 0960 524348
	Fax/e-mail :	0960 524288, juraj.sidorjak@mil.sk
	(ďalej len „objednávateľ")	

1.2	**Zhotoviteľ:**	**Ing. Imrich Thuróczy**
	Sídlo:	Podjavorinskej 7, 949 01 Nitra
	IČO:	11723017
	IČ DPH :	1028976355
	Živnostenský register :	Obvodný úrad Nitra, č. 403 – 696
	Bankové spojenie:	VÚB Nitra
	Číslo účtu:	14942 – 162/0200
	Telefón :	0905 970768
	(ďalej len „zhotoviteľ")	

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom zmluvy je vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok zdvíhacích zariadení v budove VOPaS a v budove č. 31 Sokolovské kasárne Prešov v rozsahu ponukového rozpočtu.

2.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

2.3. Zhotoviteľ zabezpečí :

- *Vykonávanie činností* súvisiacich s predmetom zmluvy prostredníctvom na uvedenú činnosť zaškolených a odborne spôsobilých osôb.
- *Dodržiavanie* všeobecne záväzných predpisov a technických noriem.

2.4. Objednávateľ zabezpečí:

- Ku dňu povinnosti zhotoviteľa započať práce súvisiace s predmetom zmluvy povolenie vstupov pre pracovníkov zhotoviteľa do všetkých objektov dotknutých predmetom plnenia, počas doby povinnosti vykonať predmet zmluvy. Zhotoviteľ je povinný poskytnúť za týmto účelom menný zoznam vozidiel a pracovníkov, ktorí sa budú zúčastňovať súvisiacich pracovných činností.

Článok III. Termín plnenia

3.1 Zhotoviteľ zrealizuje práce uvedené v bode 2.1. v mesiacoch : marec, jún, september a november na základe upresnenia objednávateľa.

3.2 Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené dielo prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu.

Článok IV. Cena

4.1 Cena za zhotovenie predmetu zmluvy v rozsahu čl.II tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z. z. o cenách ako maximálna a neprekročiteľná a zodpovedá cenovej ponuke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o dielo (Príloha č.1) :
Cena bez DPH : 29 188,00 Sk
DPH - Nie je platcom DPH
Cena s DPH : 29 188 , 00 SK
Slovom: Dvadsaťdeväťtisícstoosemdesiatosem slovenských korún.

4.2 V cene diela sú zahrnuté aj náklady na dopravu, presuny súvisiace s predmetom diela, ktoré sú zabezpečované zhotoviteľom.

Článok V. Platobné podmienky

5.1 Platba za vykonané dielo bude realizovaná po ukončení prác a podpísaní preberacieho protokolu na základe faktúry – daňového dokladu, ktorý zhotoviteľ doručí objednávateľovi do 7 dní od podpísania preberacieho protokolu. Lehotu splatnosti zároveň dohodli na 30 dní od jej doručenia objednávateľovi.

5.2 Každý daňový doklad (faktúra) musí spĺňať náležitosti o dani z pridanej hodnoty a ďalej musí obsahovať:

- označenie, že ide o faktúru;
- IČO oboch zmluvných strán, IČ DPH zhotoviteľa;
- obchodné meno, sídlo, miesto podnikania zhotoviteľa;
- obchodné meno, sídlo, objednávateľa;
- poradové číslo dokladu;
- názov a množstvo plnenia, podľa prílohy č.1;
- číslo zmluvy (vrátanie platných dodatkov);
- deň vystavenia faktúry;
- dátum dodania;
- termín splatnosti faktúry;
- formu úhrady;
- výšku plnenia celkom;
- sumu k úhrade;
- meno, podpis a telefonické spojenie zodpovedného pracovníka vystavovateľa faktúry;
- pečiatku vystavovateľa faktúry;
- miesto plnenia zmluvy;
- bankové spojenie;

5.3 Zhotoviteľ k faktúre doloží súpisy vykonaných prác s uvedeným množstvom merných jednotiek a ich ocenenia, overené a potvrdené povereným pracovníkom objednávateľa.

5.4 Objednávateľ je oprávnený vrátiť bez zaplatenia daňový doklad (faktúru), ktorý neobsahuje náležitosti bodu 5.2 tejto zmluvy alebo sú v ňom faktúrované nevykonané práce, a to do dátumu jeho splatnosti. Oprávneným vrátením daňového dokladu (faktúry) prestáva plynúť lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opraveného daňového dokladu (faktúry).

5.5 Sumu fakturovanú za práce, ktoré zhotoviteľ nevykonal, vykonal bez príkazu objednávateľa, alebo rozdielne od dohodnutých zmluvných podmienok, objednávateľ neuhradí.

5.6 Zhotoviteľ zašle daňový doklad (faktúru) k preplateniu na adresu :

Posádková správa budov Prešov
Čapajevova 38
080 01 Prešov

Článok VI. Záručná doba – zodpovednosť za vady

6.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy je zhotovený podľa podmienok zmluvy a že počas záručnej doby bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve.

6.2 Záručná doba na vykonané práce je 36 mesiacov, na dodávky podľa záručných listov výrobcov a začína plynúť dňom odovzdania diela objednávateľovi.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť po vyzvaní ich bezodplatne odstrániť v lehote dohodnutej v reklamačnom konaní.

Článok VII. Podmienky vykonania diela

7.1 Zhotoviteľ zabezpečí na svoje náklady dopravu montážneho materiálu a ich presun na montážne pracovisko.

7.2 Zhotoviteľ zodpovedá za čistotu a poriadok na pracovisku a na vlastné náklady odstráni odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti.

7.3 Podmienkou odovzdania a prevzatia diela je schválenie preberacieho protokolu zúčastnenými stranami.

7.4 Zhotoviteľ bude pri plnení predmetu tejto zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzne predpisy, technické normy a podmienky tejto zmluvy.

Článok IX. Sankčné ustanovenia

9.1 Ak je zhotoviteľ v omeškaní s realizáciou diela uvedeného v čl. 2 tejto zmluvy, podľa dohodnutého termínu je povinný zaplatiť objednávateľovi úrok z omeškania vo výške 0.05 % z ceny diela, za každý deň omeškania.

9.2 Ak objednávateľ mešká s úhradou faktúry, dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

9.3 Ak zhotoviteľ neodstráni vady diela počas záručnej doby podľa článku VI., v termíne dohodnutom na reklamačnom konaní, zaplatí objednávateľovi zmluvnú pokutu 0,05 % z ceny diela za každý deň omeškania do odstránenia vady.

9.4 Zmluvné pokuty a úroky, dohodnuté touto zmluvou, povinná strana uhradí nezávisle na tom, či a v akej výške vznikne druhej strane škoda.

9.5 Dohodnuté zmluvné pokuty a úroky povinná strana uhradí strane oprávnenej do 30 dní odo dňa ich uplatnenia.

Článok X. Osobitné ustanovenia

10.1 Zhotoviteľ prehlasuje, že má oprávnenie vykonávať práce, uvedené a vymedzené v predmete tejto zmluvy v článku II. a predložil objednávateľovi písomne všetky platné podklady potrebné pre uzatvorenie tejto zmluvy.

10.2 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržiavať všetky platné zásady v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci a ochrane životného prostredia, vyplývajúce z platných predpisov a zákonov týkajúcich sa týchto oblastí v priebehu celej doby plnenia tejto zmluvy. V prípade porušenia týchto zásad a následného vzniku škody, zhotoviteľ odstráni vzniknuté škody v plnom rozsahu na vlastné náklady.

10.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje dodržiavať všetky platné zásady v oblasti požiarnej ochrany, vyplývajúce z platných predpisov a zákonov tykajúcich sa týchto oblastí v priebehu celej doby plnenia tejto zmluvy. Je povinný vybaviť pracovisko prostriedkami na hasenie v zmysle § 6 zákona č.314/2001 Z. z. a platných predpisov a zabezpečiť školenie o ochrane pred požiarmi zamestnancom, ktorí vykonávajú dodávateľské práce osobou s odbornou spôsobilosťou. V prípade porušenia týchto zásad a následného vzniku škody, zhotoviteľ odstráni vzniknuté škody v plnom rozsahu na vlastné náklady.

10.4 Zhotoviteľ bude realizovať dielo v dňoch pondelok až piatok v dobe od 7,00 hod. do 15.00 hod.

10.5 Vlastnícke právo k celému predmetu zmluvy a nebezpečenstvo škody na ňom prechádzajú zo zhotoviteľa na objednávateľa až po jeho zaplatení.

10.6 Zhotoviteľ nesmie zadať predmet plnenia ako celok inému subjektu.

10.7 Práva a povinnosti v tejto zmluve výslovne neupravené budú zmluvnými stranami riešené v zmysle Obchodného zákonníka a predpisov s ním súvisiacim, a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

10.8 Zhotoviteľ predloží objednávateľovi zoznam pracovníkov, ktorý bude obsahovať menný zoznam pracovníkov, číslo občianskeho preukazu a zoznam motorových vozidiel vrátane ich evidenčných čísiel pre potreby zabezpečenia vstupu do objektu.

Článok XI. Podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na zabezpečenie ochrany pred požiarmi

Na základe ustanovení § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o BOZP") a zákona NR SR č. 562/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi), z dôvodu určenia povinnosti vytvorenia podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a v akom rozsahu sa podľa ustanovení tohto článku zmluvy obe zmluvné strany dohodli na podmienkach na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na zabezpečenie ochrany pred požiarmi takto:

a)miestom vstupu (vjazdu) do vojenského objektu je hlavný vchod do objektu; prístupové komunikácie na pracoviská sú vnútorné komunikácie vedúce od hlavného vchodu najbližším smerom k pracoviskám uvedeným v predmete zmluvy o dielo,

b)pracovníci zhotoviteľa nesmú vykonávať práce a činnosti, ktoré nezodpovedajú ich zdravotnému stavu, schopnostiam a na ktoré nemajú oprávnenia alebo povolenia podľa osobitných predpisov,

c)zdrojmi a faktormi ohrozujúcimi život a zdravie pracovníkov zhotoviteľa zo strany objednávateľa vo vojenskom objekte je ich zrazenie vozidlami,

d)vo všetkých budovách a priestoroch vojenského objektu je pracovníkom zhotoviteľa zakázané fajčiť, zakladať oheň v priestoroch alebo na miestach, kde môže dôjsť k jeho rozšíreniu, a požívať alkoholické nápoje alebo psychotropné a omamné látky a vstupovať do týchto priestorov pod ich vplyvom; fajčiť je povolené len vo vonkajších priestoroch na označených miestach vyhradených na fajčenie,

e)pracovníci zhotoviteľa sú povinní pri jazde vozidlom v priestoroch vojenského objektu dodržiavať platné pravidlá premávky na pozemných komunikáciách a súčasne dodržiavať pravidlá premávky podľa stanovených dopravných značiek a označení, najmä značiek na obmedzenie rýchlosti pri vedení motorových vozidiel,

f)pracovníci zhotoviteľa sú povinní pri svojom pohybe peším spôsobom používať v prvom rade chodníky, prípadne sa pohybovať po krajniciach komunikácií v priestoroch vojenského objektu,

g)pracovníci zhotoviteľa sú povinní pri vzniku požiaru, ktorý vznikne v priestoroch vojenského objektu alebo v jeho bezprostrednej blízkosti, vyhlásiť požiarny poplach, zabezpečiť záchranu ohrozených osôb, začať hasiť požiar dostupnými vhodnými prostriedkami na ochranu pred požiarmi, a zabezpečiť ohlásenie vzniku požiaru na ohlasovňu požiarov na tel. č.: Sokolovské kasárne – 0960 524349, budova VOPaS – 0960522360,

h)zhotoviteľ zabezpečí pre svojich pracovníkov potrebné príslušné osobné ochranné pracovné prostriedky a zodpovedá za kontrolu ich používania nimi pri vykonávaní dohodnutých prác,

i) zhotoviteľ zabezpečí k vykonaniu dohodnutých prác vhodné druhy a počty prostriedkov na hasenie prípadného požiaru, ktorý vznikne jeho činnosťou, a oboznámi svojich pracovníkov s ich umiestnením, použitím a činnosťou pri vzniku požiaru,

j) pracovník zhotoviteľa je povinný bezodkladne oznámiť svojmu nadriadenému a osobe oprávnenej jednať vo veciach technických za objednávateľa podľa tejto zmluvy vznik každého úrazu, ktorý utrpel, ak mu to dovoľuje jeho zdravotný stav, každého úrazu, ktorého bol svedkom, iného úrazu ako pracovného úrazu alebo smrti, ku ktorej nedošlo následkom pracovného úrazu, ak vznikli na pracovisku alebo v priestoroch vojenského objektu, nebezpečnej udalosti a bezprostrednej hrozby závažnej priemyselnej havárie a závažnej priemyselnej havárie,

k)prvú pomoc pri úraze alebo náhlom zhoršení zdravotného stavu sú pracovníci zhotoviteľa povinní si navzájom poskytnúť, ak bude potrebné lekárske ošetrenie, toto oznámia na ohlasovňu požiarov na tel. č.: Sokolovské kasárne – 0960 524349, budova VOPaS – 0960522360

l) za zrozumiteľné a preukázateľné oboznámenie pracovníkov dodávateľa s príslušnými právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie BOZP, so zásadami bezpečnej práce, zásadami ochrany zdravia pri práci, bezpečnými pracovnými postupmi, pravidlami o ochrane pred požiarmi a za overenie ich znalostí vzhľadom na vykonanie dohodnutých prác v objekte uvedené pod písm. b) až f) vzhľadom na vykonanie dohodnutých prác zodpovedá zhotoviteľ,

m)za poskytnutie potrebných informácií zhotoviteľovi a za poučenie zhotoviteľa na zaistenie BOZP a zabezpečenie ochrany pred požiarmi vzhľadom na vykonanie dohodnutých prác zo strany objednávateľa zodpovedá objednávateľ,

n)zhotoviteľ považuje údaje uvedené pod písm. a) až g), j) a k) tohto článku za preukázateľné oboznámenie a informovanie a za poučenie zhotoviteľa a každého jeho pracovníka zo strany objednávateľa na zaistenie BOZP a ochrany pred požiarmi vzhľadom na vykonanie dohodnutých prác,

o)za oboznámenie a informovanie pracovníkov zhotoviteľa s právnymi predpismi a ostatnými predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a ochrany pred požiarmi, ktoré sa vzťahujú na vykonávané pracovné činnosti zhotoviteľa, zodpovedá zhotoviteľ; o faktoroch a zdrojoch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť alebo zdravie pracovníkov na pracovisku, a o prijatých opatreniach na zaistenie ich bezpečnosti a ochrany zdravia je týchto pracovníkov povinný oboznámiť a informovať zhotoviteľ,

o)za pracovné úrazy vzniknuté v súvislosti s dohodnutými prácami preukázateľne spôsobené nedodržaním príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie BOZP a nedodržaním podmienok na zaistenie BOZP a ochrany pred požiarmi podľa tohto článku zo strany zhotoviteľa zodpovedá zhotoviteľ,

p)za pracovné úrazy vzniknuté v súvislosti s dohodnutými prácami preukázateľne spôsobené nedodržaním príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie BOZP a nedodržaním podmienok na zaistenie BOZP a ochrany pred požiarmi podľa tohto článku zo strany objednávateľa zodpovedá objednávateľ,

r)kontrolu dodržiavania bezpečnostných predpisov a ostatných predpisov na zaistenie BOZP a kontrolu dodržiavania podmienok na zaistenie BOZP a na zaistenie ochrany pred požiarmi podľa tohto článku sú oprávnení vykonávať:

- za dodávateľa - Imrich Thuróczy
- za objednávateľa - Michal Kováč, samostatný odborný referent PSB Prešov.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

12.1 Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatkov a potvrdením oboma zmluvnými stranami.

12.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

12.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Tri rovnopisy obdrží objednávateľ a jeden zhotoviteľ.

12.4 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 31.decembra 2007, pričom je možné zmluvu vypovedať v 3 mesačnej lehote od písomného doručenia výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

12.5 Zmluvné strany si finančné náležitosti vysporiadajú pred ukončením vzťahu. V prípade ak v rámci zmluvného vzťahu medzi stranami dôjde k sporu, tento sa bude prednostne riešiť rokovaním (dohodou). V prípade neukončenia a nevyjasnenia sporu, dotknutá strana má právo vec riešiť súdnou cestou.

12.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že urobili tento právny úkon slobodne, vážne, bez nátlaku a ako prejav súhlasu s celým obsahom zmluvy, ju podpísali.

Zmluvné vzťahy tu neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.

Článok XIII. Prílohy

Príloha č. 1 - Rozsah pravidelnej odbornej prehliadky
Príloha č. 2 - Oprávnenia na činnosť

V Prešove, dňa: 26.1.2007

Objednávateľ
Ing. Juraj SIDORJAK
riaditeľ

V Prešove, dňa: 26. 01. 2007

Podjavorinskej 7
949 01 NITRA
Ing. IMRICH THURÓCZY
IČO: 117 23017

Zhotoviteľ
Ing. Imrich THURÓCZY

Ing. Imrich Thuroczy, T I M I T , Podjavorinskej 7, 949 01 Nitra

Ponuka prác a služieb

komplexného zabezpečenia prevádzky elektrických výťahov prevádzkovateľa Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR, Ozbrojené sily SR, Posádková správa budov Prešov na rok 2007

Výťah typ GNV - Gallový nákladný, druh B1 - s dovoleným vstupom, menovitá nosnosť 500 kg, menovitá rýchlosť 0,18 m/s, počet staníc/nákladísk 3/4, rok výroby 1957, výrobca TMS Pardubice a výťah typ MBV - malý bubnový, druh C, menovitá nosnosť 100 kg, menovitá rýchlosť 0,5 m/s, počet staníc 4/4, rok výroby 2000, výrobca Tuchyňa - Výťahy

Cenník PaS 917-6 Opravy a údržba výťahov

P a Z	Práce prípravné, priebežné, zabezp. a zakončovacie	ks	8,00	140,00	1120,00
14001	Premastenie výťahov	"	8,00	140,00	1120,00
20603	Vyčistenie a nastavenie čeľustí brzdy	"	12,00	95,00	1140,00
22006	Kontrola a doplnenie mastív ložísk	"	32,00	30,00	960,00
22002	Výmena oleja prevodu	"	2,00	280,00	560,00
21004	Vyčistenie a nastavenie odtlačných kôl	"	8,00	88,00	704,00
10301	Vyčistenie a nastavenie HV	"	1,00	186,00	186,00
10401	Vyčistenie a nastavenie zastavovacích spínačov	"	8,00	94,00	752,00
31401	Vymedzenie vodiacich čeľustí klietky	"	16,00	48,00	768,00
40101	Vymedzenie vodiacich čeľustí závažiay	"	8,00	48,00	384,00
61202	Zlícovanie vodidiel	m	48,00	32,00	1536,00
50702	Nastavenie mechaniky šachtových dverí GNV	"	10,00	247,00	2470,00
50704	Detto, padacej lišty	"	10,00	194,00	1940,00
50901	Detto, šachtových dverí MBV	"	10,00	140,00	1400,00
10802	Oprava a nastavenie stýkačov	"	8,00	64,00	512,00
10901	Oprava a nastavenie relé	"	8,00	94,00	752,00
12802	Oprava a nastavenie magnetu BY	"	2,00	212,00	424,00
60011	Nakonzervovanie nosných orgánov	m	36,00	15,00	540,00
14011	Vytolerovanie elmotora pohonu	ks	2,00	330,00	660,00
11013	Prestavenie KVZ	"	1,00	414,00	414,00
20202	Vyvesenie nosných orgánov	"	2,00	420,00	840,00
30103	Vyčistenie, oprava, nastavenie spínačov BO	"	5,00	94,00	470,00
60501	Detto, tlačidlovej kombinácie	"	10,00	82,00	820,00
NNP	Normatív nákladov prác	"	8,00	360,00	2880,00
	Práce spolu				**23352,00**
11031	Odborná prehliadka/KM výťahu B1/500, 3/4 st.	"	4,00	324,00	1296,00
11044	Nákladisko	"	4,00	22,00	88,00
11047	GNV	"	4,00	48,00	192,00
11051	Odborná prehliadka/KM výťahu C/100, 4/4 st.	"	4,00	220,00	880,00
NNS	Normatív nákladov služieb	"	8,00	280,00	2240,00
	Služby spolu				**4696,00**

NORMATÍVY ZOBRAŤ DO FAKTÚRY

Hmoty	042 žiarovka 12V0,1AE10	ks	6,00	15,00	90,00
	160 olej technický	l	10,00	75,00	750,00
	161 tuk mastiaci	kg	3,00	100,00	300,00
	Hmoty spolu				**1140,00**

Rekapitulácia:

Práce	**23352,00**
Služby	**4696,00**
Hmoty	**1140,00**
Sumačne	**29188,00**

NIE SOM PLATCOM DPH

11.12.2006

Podjavorinskej 7
949 01 NITRA
Ing. IMRICH THURÓCZY
IČO: 117 23017

MINISTERSTVO OBRANY SR
Úrad správy nehnuteľného majetku