

# **Zmluva o poskytovaní služieb v prenajatých nebytových priestoroch č. 62/03/2014/268**

## **Zmluvné strany**

**1. Dodávateľ:** BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.  
**Adresa:** Štúrova 275/87, 059 21 Svit  
**IČO:** 36816949  
**DIČ:** 2022425174  
**IČ DPH:** SK2022425174  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., retailová pobočka Svit  
**Č. účtu:** 2340566157/0200  
**IBAN:** SK9402000000002340566157 SUBASKBX  
**V zastúpení:** Ing. Dana Meriačová, konateľka  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
Oddiel Sro, vložka číslo: 18971/P

**a**

**2. Odberateľ:** Technické služby mesta Svit  
**Adresa:** Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit  
**IČO:** 00186864  
**DIČ:** 2021212545  
**IČ DPH:** SK2021212545  
**Bankové spojenie:** VÚB a.s., retailová pobočka Svit  
**Č. účtu:** 1386557753/0200  
**V zastúpení:** Ing. Július Žiak, riaditeľ

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností dodávateľa a odberateľa pri poskytovaní služieb pre odberateľa, ktorý je nájomcom nebytových priestorov v objekte Mestského úradu na ul. Hviezdoslavovej č. 268 vo vlastníctve Mesta Svit.
2. Predmetom zmluvy je:
  - a) dodávka tepla
  - b) dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody (spláškovej a dažďovej)
  - c) dodávka elektrickej energie

## **Článok II. Podmienky a spôsob dodávky a odberu tepla**

1. Dodávateľ sa zaväzuje, že pri uzatváraní zmluvných vzťahov a dodatkov na dodávku tepla bude rešpektovať požiadavky odberateľa, týkajúce sa požadovaných parametrov množstva a časového rozloženia dodávaného tepla, ak nie sú v rozpore so všeobecne platnými podmienkami pre ich dodávku.
2. Podmienky a pravidlá dodávky – odberu tepla na vykurovanie pripravovanej centrálne, sú dohodnuté v rozsahu stanovenom v § 1 a 2 vyhlášky MH SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa.
3. Množstvo dodávaného tepla je závislé od vonkajších klimatických podmienok a tepelno – technických vlastností vykurovaných priestorov.
4. Množstvo tepla dodaného na vykurovanie objektu v kWh sa určí na základe fakturačného objektového meradla v zmysle § 5, ods. 1 Vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla v znení neskorších predpisov.
5. Náklady na ohrev vody nie sú zahrnuté v nákladoch za vykurovanie.
6. Množstvo spotrebovanej vody v m<sup>3</sup> sa určí fakturačným meradlom na vstupe studenej vody do objektu a rozpočíta podľa podielu prenajatých plôch v objekte.
7. Ak dôjde k poruche meračích zariadení, spotreba sa určí podľa spotreby v klimaticky porovnateľnom predchádzajúcom období, resp. iným vzájomne dohodnutým spôsobom. Podobne sa bude postupovať, ak sa zistí neoprávnená manipulácia na meracom zariadení dodávateľa, za ktorú dodávateľ nezodpovedá.
8. Je neprípustné odoberať vykurovaciu vodu na iné účely alebo ju bezdôvodne vypúšťať.
9. Dodávateľ obmedzí alebo preruší dodávku tepla celkom:
  - a) pri vykonávaní plánovaných opráv, údržby a revízií zariadení v DOST
  - b) pri odstraňovaní havárií a porúch
  - c) ak sa u odberateľa zistí neoprávnený odber
  - d) ak obmedzí alebo preruší dodávku primárneho média jeho dodávateľ
  - e) pri stavoch núdze ( podľa § 26 a 27 Zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov) alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vzniku (podľa vyhlášky MH SR č. 151/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje postup pri predchádzaní vzniku a odstraňovaní následkov stavu núdze v tepelnej energetike)
  - f) pri bezprostrednom ohrození života a zdravia osôb a majetku alebo pri likvidácii príčin týchto stavov
  - g) ak odberateľ v priebehu dvoch po sebe nasledujúcich mesiacoch neuhradil vyfakturované náklady za dodávku tepla podľa platného cenového výmeru.

10. Pri obmedzeniach alebo prerušeníach dodávky tepla je dodávateľ povinný:
  - a) v prípade vykonávania plánovanej údržby oznámiť vopred najmenej 14 dní odberateľovi termín, miesto výkonu práce a časový rozsah opráv
  - b) v havarijných prípadoch informovať odberateľa telefonicky alebo inou vhodnou formou okamžite, najneskôr však do 2 hodín.
11. Na zabezpečenie plynulého zásobovania teplom všetkých odberateľov je dodávateľ oprávnený vykonať regulačné opatrenia, ktoré vyhlasuje v týchto prípadoch:
  - a) pri poklese vonkajšej teploty pod výpočtovú oblastnú teplotu v zmysle STN 060210 a nedostatku nainštalovaného tepelného výkonu
  - b) pri živelných pohromách a kalamiťach
  - c) pri vyhlásení ekologických a regulačných stupňov orgánmi miestnej samosprávy alebo štátnej správy
  - d) pri havarijných stavoch v zásobovaní pitnou a priemyselnou vodou potvrdenou orgánmi miestnej samosprávy alebo štátnej správy
  - e) pri nepredvídaných poruchách v sústave centralizovaného zásobovania teplom, ktoré v podstatnej miere ohrozia plynulé zásobovanie sústavy.
12. Po odstránení príčin obmedzenia alebo prerušenia dodávok energie uvedených v odseku 9., 10. a 11. je dodávateľ povinný neodkladne obnoviť dodávku tepelnej energie okrem prípadov podľa bodu 9. c) a g).
13. Dodávateľ je povinný zabezpečiť výrobu a dodávku tepla a odberateľ spotrebu tepla tak, aby bola dosiahnutá maximálna hospodárnosť pri rozvode a spotrebe tepla.
14. Odberateľ je povinný v zmysle platných predpisov zabezpečiť ochranu meracích zariadení pred poškodením alebo stratou merača umiestneného v priestoroch odberateľa.
15. Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi vstup do priestorov, kde sú umiestnené meradlá.
16. Na požiadanie odberateľa pri pochybnosti o správnosti merania merača tepla dodávateľ zabezpečí jeho overenie. Ak výsledok overenia merača je v súlade s jeho stanovenými parametrami, všetky náklady spojené s overením znáša odberateľ. V opačnom prípade náklady znáša dodávateľ.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti dodávateľa pri dodávke tepla**

1. Dodávateľ prevádzkuje sústavu tepelných zariadení hospodárne a zabezpečuje automatickú reguláciu množstva a parametrov teplonosnej látky v závislosti od klimatických podmienok tak, aby sa dosiahla hospodárna výroba, rozvod a spotreba tepla. Hospodárnosť prevádzky sústavy tepelných zariadení sa rozumie racionálne využívanie zdrojov energie s cieľom efektívne využívať teplo na vykurovanie.
2. Dodávateľ je povinný v zmysle vyhlášky MH SR č. 152/2005 Z.z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa dodržiavať tieto podmienky dodávky tepla :
  - a) vykurovacie obdobie sa začína 1. septembra a skončí 31. mája nasledujúceho roka
  - b) s dodávkou tepla na vykurovanie začne dodávateľ tepla, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období klesne počas dvoch za sebou nasledujúcich dní pod 13°C a podľa predpovede vývoja počasia od autorizovanej meteorologickej stanice nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu

- c) dodávateľ preruší vykurovanie, ak vonkajšia priemerná teplota vzduchu vo vykurovacom období vystúpi počas dvoch za sebou nasledujúcich dní nad 13°C a podľa predpovede vývoja počasia od autorizovanej meteorologickej stanice nemožno očakávať zníženie vonkajšej priemernej teploty v nasledujúcom dni pod túto hodnotu
  - d) vonkajšia priemerná denná teplota je štvrtina súčtu vonkajších teplôt meraných o 7.00 hod., o 14.00 hod. a o 21.00 hod. v tieni s vylúčením vplyvu sálania okolitých stien, pričom teplota nameraná o 21. 00 hod. sa započítava dvakrát
  - e) dodávateľ môže zabezpečiť vykurovanie aj mimo vykurovacieho obdobia, ak sú splnené vykurovacie podmienky podľa odseku 2. b) a ak to pripúšťajú technické a zásobovacie podmienky, na základe písomnej žiadosti odberateľa
  - f) dodávateľ v období vymedzenom v odsekoch 2. a), b) a c) zabezpečí vykurovanie tak, aby výsledná vnútorná teplota vo vykurovaných priestoroch bola v súlade s prílohou k vyhláske MH SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o ručenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa.
3. Dodávateľ nezodpovedá za nedostatky vo vykurovaní objektu spôsobené nedostatočnou tesnosťou okien. Odberateľ poveruje dodávateľa vstupovať do objektu za účelom kontroly odpočtu podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, a to za účasti odberateľa.

#### **Článok IV.**

#### **Cena za dodávku tepla studenej vody, el. energie a platobné podmienky**

1. Cena tepelnej energie na vykurovanie sa stanovuje v EUR/kWh kalkuláciou nákladov, je dohodnutá v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s aktuálnym cenovým výmerom vydaným Úradom pre reguláciu sieťových odvetví ako cena regulovaná.
2. Dohodnutá cena je vyjadrená sumárnou kalkuláciou, ktorá zohľadňuje náklady zdroja tepla. Je to maximálna cena tepla a bude pri ročnom vyúčtovaní skutočných ekonomicky oprávnených nákladov upravená na skutočné náklady za odobraté teplo v zmysle platných právnych predpisov, maximálne však na úroveň ceny schválenej cenovým orgánom.
3. Účtovné obdobie je od 1. 1. do 31. 12. bežného roku. Konečné vyúčtovanie sa vykoná jedenkrát ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Preplatok alebo nedoplatok sa zlikviduje do 30 dní po vyúčtovaní.
4. Náklady na vykurovanie sa rozúčtujú, pokiaľ PRVN (pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov) nie sú namontované, podľa plochy užívaných priestorov v objekte a na spoločných priestoroch pomerom užívanej k celkovej ploche.
5. Spotreba studenej vody sa rozúčtuje podľa hlavného vodomera a vodomerov na jednotlivých odberných miestach, pokiaľ sú namontované. Nemeraný odber sa rozúčtuje podľa podielu prenajatých plôch.
6. Cena za odvádzanie zrážkovej vody sa účtuje podľa výmery prenajatej a užívanej plochy z faktúry vodárenskej spoločnosti ako stočné.
7. Spotreba el. energie sa rozúčtuje podľa podružných meradiel, pokiaľ sú namontované. Nemeraná spotreba sa rozúčtuje podľa prenajatej a užívanej plochy priestorov s prihliadnutím na používané a namontované elektrické spotrebiče.

8. Pokiaľ sa odberateľ omešká s úhradou faktúry za dodávku tepla a ostatných služieb, je dodávateľ oprávnený účtovať odberateľovi úrok z omeškania v zmysle Obchodného zákonníka.
9. Všetky platby uskutočnené v rámci plnenia tejto zmluvy budú zmluvné strany realizovať formou bezhotovostného platobného styku prevodom z bankového účtu alebo v hotovosti poštovým poukazom na príslušný účet dodávateľa alebo vkladom na účet.
10. Ak sa zistí neoprávnená manipulácia s meracím zariadením dodávateľa, dodávateľ má nárok na úhradu nákladov spojených s uvedením meracieho zariadenia do náležitého stavu.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti odberateľa a dodávateľa**

1. Odberateľ je povinný hlásiť dodávateľovi bez zbytočného odkladu všetky poruchy za odberným miestom, ktoré majú vplyv na dodávku tepla, studenej vody a elektriny a zabezpečiť ich čo najrýchlejšie odstránenie. Je povinný spolupôsobiť v nevyhnutnej miere pri odstraňovaní týchto porúch.  
Odberateľ je povinný vopred sa dohodnúť s dodávateľom na zmene obsahu tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zmene zmluvne prenajatej celkovej plochy.
2. Úhradu nákladov za dodávku tepla, studenej vody, zr. vody a elektrickej energie odberateľ realizuje:
  - a) mesačne na základe vystavenej faktúry
  - b) na základe ročného konečného vyúčtovania, ktoré dodávateľ predloží odberateľovi do 31. mája nasledujúceho roka
  - c) zúčtovacie obdobie je vždy kalendárny rok, t.j. od 1.1. do 31.12.  
V prípade dodávky tepla a služieb len časť roka, zúčtovacie obdobie je určené dňom začatia dodávky a dňom ukončenia dodávky v kalendárnom roku.
3. Odberateľ dodávateľovi ručí za dobrú údržbu a stav vnútorných zariadení prenajatých priestorov. Ak odberateľ nie je schopný vykonať opravu prípadných závad v prijateľnom termíne, môže dodávateľ, alebo prostredníctvom iného dodávateľa, vykonať opravy na náklady odberateľa. V tomto prípade je predávajúci povinný odberateľa vopred na takéto zásah upozorniť.
4. Dodávateľ je oprávnený účtovať odberateľovi ročný manipulačný poplatok súvisiaci s poskytovaním služieb spojených s nájmom vrátane správcovského ročného vyúčtovania služieb poskytovaných odberateľom vo výške stanovenej platným Cenníkom poskytovaných služieb.
5. V zmysle § 580 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu a vzájomne sa kryjú, zaniknú započítaním. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

## **Článok VI. Iné dojednania**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Právny vzťah z tejto zmluvy možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo na základe výpovede jednej zo zmluvných strán, alebo ju možno okamžite zrušiť pre jej hrubé porušenie, uvedené v článku II., ods. 9. c) a g). V prípade skončenia výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede účastníkovi zmluvy. V prípade okamžitého skončenia právny vzťah skončí dňom doručenia okamžitého skončenia účastníkovi zmluvy.
3. Súčasťou zmluvy je príloha Rozpis služieb a úhrad za prenajaté priestory.
4. Zmeny a dodatky zmluvy je možné vykonať iba so súhlasom zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Svite dňa 31. 10. 2014

v. r.

.....  
za dodávateľa  
BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.  
Ing. Dana Meriačová  
konateľka

v. r.

.....  
za odberateľa  
Technické služby mesta Svit  
Ing. Július Žiak  
riaditeľ