

K Ú P N A Z M L U V A k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 140 - MsÚ/2013
uzatvorená podľa § 269 a § 409 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

- 1/ Predávajúci: TATRY-TEPLO, s.r.o.
Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, VI. č.: 14198/P
sídlo: Čukotka IV/77, 059 60 Tatranská Lomnica
zastúpená konateľmi: Ing. Jozef Kručay, Dolný Smokovec 63, Vysoké Tatry
Ing. Mária Fábryová, Dolný Smokovec 62, Vysoké Tatry
IČO: 36486311 DIČ: 2020016812 IČ DPH: SK2020016812
Bankové spojenie: UniCreditBank Poprad, č.ú.: 6620721615/1111
e-mail: tatryt@stonline.sk
- 2/ Kupujúci: Záchranná služba Košice
Štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990
zastúpená: Mgr. Ján Šteso, riaditeľ
sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
IČO: 00606731 DIČ: 2021141980

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1/ Predmetom zmluvného vzťahu je predaj a kúpa tepla, teplej a studenej vody a elektrickej energie, zo zariadenia predávajúceho do nebytových priestorov, ktoré kupujúcemu prenechalo do užívania Mesto Vysoké Tatry na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 140 – MsÚ/2013 zo dňa 28.11.2013, ako aj ostatných služieb dojednaných touto zmluvou. Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 26 (Poliklinika Nový Smokovec), postavenej na pozemku parc. č. 358, zapísanej na liste vlastníctva č. 1., katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad (ďalej len „nebytové priestory“). Predmetom zmluvy je taktiež odplatný výkon správy a údržba nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry na základe Mandátnej zmluvy č. 3/2004 medzi Mestom V. Tatry a TATRY-TEPLOM s.r.o. Tatranská Lomnica.

Čl. III. Práva a povinnosti predávajúceho

- 1/ Predávajúci je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí s odbornou starostlivosťou.
- 2/ Predávajúci sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení objektov Mesta Vysoké Tatry, jeho príslušenstvo a pozemku a prevádzku objektu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom a nebytovým priestorom v objekte.
- 3/ Na splnenie svojho záväzku je predávajúci povinný:
- a/zabezpečiť poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním nebytových priestorov:
 - dodávka tepla
 - dodávka teplej a studenej vody
 - elektrická energia v prenajatých priestoroch podľa podružného elektromeru, alebo podľa m2
 - b/zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení objektov podľa požiadaviek Mesta Vysoké Tatry,
 - c/zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v súlade s osobitnými predpismi pre spoločné časti a spoločné zariadenie objektov,
 - d/zabezpečovať ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú za odplatu.

4/ Predávajúci bude nahlasovať Mestu Vysoké Tatry ihneď po zistení všetky závažné porušenia zmluvných vzťahov medzi predávajúcim a kupujúcim.

Za závažné porušenia zmluvných vzťahov považuje:

- neuhrádzanie dohodnutých zálohových platieb za dodávky tepla, vodné a stočné a poskytovaných služieb v stanovených termínoch,
- nedodržanie alebo porušovanie bezpečnostných, požiarnych, hygienických predpisov a ďalších všeobecne záväzných predpisov,
- neuhradenie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania dodávok energií, vody a poskytovaných služieb.

5/ Predávajúci vypočíta kupujúcemu výšku mesačných preddavkov na poskytnuté plnenia uvedené v bode 3/ písm. a/, pričom vychádza zo skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia a predpokladaných nákladov na aktuálne obdobie. Mesačné preddavky za poskytované služby sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Výška mesačných preddavkov za užívanie priestorov je vypočítaná vrátane DPH, odmenu za výkon správy a údržbu priestorov dohodli zmluvné strany v sume 3,32 € mesačne.

6/ Predávajúci je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov, ktoré sú uvedené vo výpočtovom liste ak je na to dôvod zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, zo zmeny poskytovaných služieb alebo ak sa na tom zmluvné strany dohodnú.

7/ Skutočné náklady za poskytnuté plnenia vyúčtuje predávajúci kupujúcemu najneskôr do 31.mája v aktuálnom roku za rok predchádzajúci nasledovne:

- a/ dodávka tepla podľa m² alebo podľa PRVN
- b/ dodávka teplej vody a studenej vody podľa podružných meračov a platných smerníc
- c/ elektrickú energiu podľa podružného merača ak je nainštalovaný, osvetlenie spoločných priestorov podľa pomeru plochy kupujúceho na celkovej ploche objektu,
- d/ ostatné služby podľa platných smerníc a uzatvorených zmlúv /napr. upratovanie/

8/ Predávajúci má právo na informácie, ktoré by prípadne viedli k zmene využitia priestorov kupujúceho, hlavne však energetického využitia existujúcich zdrojov.

Čl. IV. Práva a povinnosti kupujúceho

1/ Kupujúci je povinný odovzdať včas predávajúcemu veci a informácie, ktoré sú potrebné na zariaďovanie záležitostí uvedené v čl. III.

2/ Kupujúci je povinný uhrádzať mesačné preddavky podľa výpočtového listu v plnej výške vždy do **15.** dňa v aktuálnom mesiaci za aktuálny mesiac na účet predávajúceho. Ak kupujúci neuhradí zálohové platby ani po 15-dňovej lehote na základe výzvy predávajúceho, predávajúci odstaví dodávky energií bez akejkolvek výzvy.

3/ Kupujúci je povinný dodržiavať bezpečnostné, požiarne, hygienické predpisy a ďalšie všeobecne záväzné nariadenia.

4/ Prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania je kupujúci povinný uhradiť do 15-tich dní od dňa doručenia vyúčtovania.

5/ Ak kupujúci bude v omeškaní platieb podľa bodu 2 a 4 tohto článku, je povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.

Čl. V. Obmedzenie a prerušenie dodávok energií

1/ Predávajúci môže obmedziť, alebo prerušiť dodávky energií /teplo, voda, el. energia/ v nevyhnutnom rozsahu, ak

a/ vykonáva plánovanú rekonštrukciu, opravu, údržbu a revíziu technických zariadení,

b/ vznikla havária, alebo sa odstraňuje jej následok na sústave technických zariadení,

c/ odbery energií sa realizujú sústavou technických zariadení, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb alebo ich majetok,

d/ predávajúcemu prerušia dodávky jeho zmluvní dodávateľia /SPP, Veolia, VSE/ z dôvodu:

- stavu núdze s rozsahom obmedzujúcich opatrení
- mimoriadnej udalosti
- havárie a poruchy prenosových zariadení
- smogovej situácie
- teroristického činu
- opatrení zo strany štátu o osobit. prípadoch štát. regulácie /obmedzenie hospod. škôd, ohrozenie štátnej bezpečnosti, krízový režim/

e/ kupujúci je v omeškaní s úhradou mesačného preddavku a ani po 15-dňovej lehote na základe výzvy predávajúceho tieto úhrady nezrealizuje, alebo je v omeškaní so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania mesačných preddavkov a skutočných nákladov za poskytované služby v zúčtovacom období.

2/ V prípade, že kupujúcemu vznikla škoda, vznikol mu ušlý zisk z dôvodu prerušenia dodávky energií podľa bodu 1/ písm. e/ tohto článku, kupujúci nemá právo si ju uplatniť u predávajúceho, ani u prenajímateľa.

3/ Po vysporiadaní záväzkov kupujúceho voči predávajúcemu zabezpečí dodávku a obnovenie energií predávajúci na náklady kupujúceho, pokiaľ budú priamo s obnovením dodávok súvisieť /pracovné náklady, náklady na materiál, opravné náklady/ a až po ich uhradení je predávajúci povinný obratom obnoviť dodávku energií.

Čl.VI. Platnosť zmluvy

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 15.12.2013 do 14.12.2017.

2/ Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovaná.

3/ Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami účinnosť dňom 15.12.2013. Platnosť zmluvy je možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4/ Predávajúci aj kupujúci môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená kupujúcemu, ak z výpovede nevyplýva neskorší čas.

5/ Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok predávajúceho uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla kupujúcemu škoda, je predávajúci povinný ho

upozorniť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie. Pred ukončením zmluvného vzťahu je kupujúci povinný vyrovnať všetky záväzky voči predávajúcemu.

Čl.VII. Záverečné ustanovenie

1/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2/ Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia v zmysle § 409 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

3/ Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

4/ Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.

5/ Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s hodnotou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Tatranskej Lomnici dňa

V Košiciach dňa 10.12.2013

Príloha: výpočtový list

Predavajúci:

Kupujúci: