

KÚPNA ZMLUVA k nájomnej zmluve č. 271/- MsÚ/2021

uzatvorená podľa § 269 a § 409 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

1/ Predávajúci:

TATRY-TEPLO s.r.o.

Reg.: Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, vl.č.: 14198/P

So sídlom: Čukotka IV/77, 059 60 Tatranská Lomnica

Zastúpená konateľom : Ing. Mária Hadnagyová

IČO: 36486311, DIČ: 2020016812, IČ DPH: SK2020016812

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt: sekretariat@tatry-teplo.sk, 052/4467 159, 0918 434 920

(ďalej len „predávajúci“)

2/ Kupujúci:

Nemocnica Poprad a.s.

So sídlom: Banícka 803/28, 058 01 Poprad

Zastúpená: MUDr. Jozef Tekáč MPH, generálny riaditeľ

IČO: 36513458

Registrácia: Obchodný register OS v Prešove, odd. Sa

Vložka č. 10322/P

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1/ Predmetom zmluvného vzťahu je predaj a kúpa tepla, teplej a studenej vody, elektrickej energie do zariadenia kupujúceho a ostatných služieb (upratovanie priestorov, odvoz odpadu atď.) dojednaných touto zmluvou. Predmetom zmluvy je taktiež odplatný výkon správy a údržba objektov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry na základe Mandátnej zmluvy č. 3/2004 medzi Mestom V. Tatry a TATRY-TEPLOM s.r.o. Tatranská Lomnica (priestory – 508/3, 508/15 – Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Nový Smokovec 19027, 062 01 Vysoké Tatry).

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 užívateľských práv k nebytovým priestorom v objekte. (priestory v objekte Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Nový Smokovec 19027, 062 01 Vysoké Tatry).

3/ Na splnenie svojho záväzku je predávajúci povinný:

a/ zabezpečiť poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním nebytových priestorov:

- dodávka tepla, TUV
- dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd
- dodávka elektr. energie v prenajatých priestoroch
- upratovanie spoločných priestorov
- dodávka elektr. energie v spoločných priestoroch (chodby, čakárne, spoločné soc. zariadenia a p.)
- správa výťahu

- odvoz odpadu

b/ zabezpečiť 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/ zabezpečiť 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:

-neuhádzanie dohodnutých zálohových platieb za dodávky energií, 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 plnenie záväzku, uvedené v bode 3a, 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 úhrad za užívanie priestorov je vypočítaná vrátane DPH. Poplatok za výkon správy je 7,20 Eur s DPH 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. Pri zmene výšky zálohových platieb sa doručí výpočtový list nájomcovi.

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

a/ podľa m² prenajatých priestorov a podiele na spoločných priestoroch

- dodávka tepla

b/ podľa m² prenajatých priestorov a podiele na spoločných priestoroch

- dodávka teplej vody

- dodávka vodného a stočného

- dodávka elektrickej energie – do ambulancii podľa meračov,

c/ podľa m² prenajatých priestorov a podiele na spoločných priestoroch

- upratovanie

- platby za výťah

- platby za odvoz odpadu

- osvetlenie spoločných priestorov

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

Čl. IV. Práva a povinnosti kupujúceho

1/ Kupujúci je povinný odovzdať včas predávajúcemu veci a informácie, ktoré sú potrebné na zariadenie 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 do **15-dňa** v mesiaci, 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, alebo podľa dátumu splatnosti na faktúre.

5/ Ak kupujúci bude v omeškaní mesačných platieb podľa čl. III a IV. je povinný zaplatiť predávajúcemu poplatok z omeškania 0,05% za každý začatý deň omeškania.

6/ Prípadný preplatok z ročného vyúčtovania je predávajúci povinný uhradiť do 15-tich dní od dňa doručenia vyúčtovania.

7/ Ak predávajúci bude v omeškaní platieb podľa bodu 6 tohto článku, je povinný zaplatiť kupujúcemu poplatok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V. Obmedzenie a prerušenie dodávok energií

Dodávateľ 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/ dodávateľovi energií prerušia dodávky jeho zmluvní dodávateľa /SPP, Veolia, VSE/ z dôvodu:

- stav 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/ odberateľ je v omeškaní s preddavkovou platbou v zmysle nariadenia Mesta Vysoké Tatry o úhradách za nájmy a energie a ani po 15-dňovej lehote na základe výzvy dodávateľa tieto úhrady nezrealizuje, alebo je v omeškaní so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania zálohových platieb a skutočných nákladov za poskytované služby v zúčtovacom období.

V prípade, že odberateľovi vznikla škoda, vznikol mu ušlý zisk z dôvodu prerušenia energií, jeho neplnenia povinnosti vyplývajúcich z bodu e/, odberateľ nemá právo si ju uplatniť u dodávateľa, ani u prenajímateľa. Pri vysporiadaní svojich záväzkov voči dodávateľovi sa prerušenie energií ukončené. Dodávku a obnovenie energií zabezpečí dodávateľ na náklady odberateľa, pokiaľ budú priamo s obnovením dodávok súvisieť /pracovné náklady, náklady na materiál, opravné náklady/ a až po ich uhradení sa s obnovením dodávok energií opätovne začne.

Čl.VI. Platnosť zmluvy

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu - uzatvorená nájomná zmluva s Mestom Vysoké Tatry t. j. **na určito od 01.01.2022 do 31.12.2026**. Platnosť zmluvy je možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo podľa zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorená s MsÚ

Vysoké Tatry.

2/ 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.

3/ 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/ Nájomca nebytového priestoru svojim podpisom dáva správcovi súhlas v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracovanie osobných údajov potrebných k výkonu činnosti správcu vyplývajúcej z tejto zmluvy. Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje nájomcov v dome v rozsahu: obchodné meno, meno a priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, presná adresa trvalého, alebo prechodného pobytu, číslo nebytu, telefónne číslo, elektronická adresa, IBAN. Ďalej súhlasí s tým, aby správca v prípade potreby kopíroval ním poskytnuté úradné doklady nevyhnutné pre výkon správy.

2/ 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 zhotovený v predpísanej forme.

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

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

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

6/ Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s hodnotou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení..

7/ 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 21.12.2021

Príloha: výpočtový list 2x

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Mária Hadnagyová
konateľ Tatry-teplo s.r.o.

.....
MUDr. Jozef Tekáč MPH
generálny riaditeľ Nemocnice Poprad a.s.

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.01.2022

A D R E S A : STARY SMOKOVEC, ZDRAVOTNICKE ZARIADENIE 27
DOM : 508 NEBYT : 15

IČO : 36513458
DIČ : 2022127657

NEMOCNICA POPRAD, A.S.
BANICKA 803/28
05801 POPRAD

Oprávnená osoba : MUDR. JOZEF TEKAC

Spôsob platenia : P Variabilný symbol : 31115
č.zmluvy : č.271-MsÚ/2021

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : NEUROLOGICKÁ A ORTOPEDICKÁ AMB POLOHA : II.NP

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
SESTRA č.222	9.66	0.00	0.00	0.00	9.66	1.000	9.66
AMBUL. č.223	18.79	0.00	0.00	0.00	18.79	1.000	18.79
ČAKÁREŇ č.2220	13.68	0.00	0.00	0.00	13.67	1.000	13.67
	42.13			0.00	42.12		42.12

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Teplo	31.67	6.33	38.00
Ohrev TUV	2.08	0.42	2.50
Vodné a stočné TUV	1.67	0.33	2.00
Vodné a stočné SV	1.67	0.33	2.00
Osvetlenie	8.33	1.67	10.00
Upratovanie	8.33	1.67	10.00
Výťah	2.50	0.50	3.00
Odvoz.odpadu	2.08	0.42	2.50
C E L K O M v EUR	58.33	11.67	70.00

V Ý P O Č T O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.01.2022

A D R E S A : STARY SMOKOVEC, ZDRAVOTNICKE ZARIADENIE 27
DOM : 508 NEBYT : 3

IČO : 36513458 NEMOCNICA POPRAD, A.S.
DIČ : 2022127657 BANICKA 803/28
05801 POPRAD

Oprávnená osoba : MUDR. JOZEF TEKAC

Spôsob platenia : P Variabilný symbol : 31115
č.zmluvy : č.271-MsÚ/2021

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

POLOHA : 1.NP-MEDZI

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
KABINKA č.128	1.50	0.00	0.00	0.00	1.50	1.000	1.50
KABINKA č.129	1.50	0.00	0.00	0.00	1.50	1.000	1.50
AMBULANC. č.130	23.94	0.00	0.00	0.00	23.94	1.000	23.94
PRACOVIS. č.131	3.51	0.00	0.00	0.00	3.51	1.000	3.51
ŠATŇA č.132	5.66	0.00	0.00	0.00	5.66	1.000	5.66
PODIEL NA S.P.	10.03	0.00	0.00	0.00	10.03	1.000	10.03
	46.14			0.00	46.14		46.14

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Teplo	36.92	7.38	44.30
Ohrev TUV	3.33	0.67	4.00
Vodné a stočné TUV	1.67	0.33	2.00
Vodné a stočné SV	1.67	0.33	2.00
Osvetlenie	20.83	4.17	25.00
Upratovanie	8.33	1.67	10.00
Výťah	2.50	0.50	3.00
Výkon správy	6.00	1.20	7.20
Odvoz odpadu	2.08	0.42	2.50
C E L K O M v EUR	83.33	16.67	100.00

