

ZMLUVA O PREVÁDZKOVANÍ TEPELNÉHO ZDROJA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 zákon č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Vlastník:

Obec Selec

so sídlom: Selec 73, 913 36 Selec

IČO: 00311952

DIČ: 2021079929

v zastúpení: **MVDr. Stanislav Svatík - starosta obce**

(ďalej aj ako „sprostredkovateľ“)

a

Prevádzkovateľ:

ERES property - technik, s.r.o.

Zastúpený: RSDr. Ján Pavlis, konateľ

Sídlo: Bratislavská 16, 911 05 Trenčín

IČO: 52 530 175

DIČ: 2121062273

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č: 31048/R

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu: SK10 0900 0000 0051 6173 4155

(ďalej aj ako „prevádzkovateľ“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Na základe kúpnych zmlúv o prevode vlastníctva bytov sa vlastník bytov stal spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu Selec 340 a Selec 341.

Obec Selec je majiteľom plynových kotolní v domoch Selec 340 a Selec 341.

2 Zmluvná strana čiže prevádzkovateľ je oprávnená k prevádzkovaniu tepelného zdroja uvedeného v tejto zmluve na základe vydania osvedčenia MH SR zo dňa 21.05.2015 MHSR Bratislava č.657/2004/44-0790. Prevádzkovanie tepelného zdroja zmluvná strana vykonáva na základe zmluvy o prevádzkovaní tepelného zdroja uzatvorenej medzi zmluvnou stranou 1 t.j. Obec Selec a zmluvnou stranou 2 tj. ERESproperty - technik s.r.o.

3.Pokiaľ táto zmluva pojednáva o výrobe tepla, rozumie sa tým výroba a dodávka tepla na ústredné kúrenie (ďalej len ÚK) a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TUV).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú tepelné zdroje nachádzajúce sa v obytných domoch Selec 340 a Selec 341 v Selci.

Článok III

Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je prevádzkovanie tepelného zdroja uvedeného v čl. II tejto zmluvy.
2. Pre účely tejto zmluvy vystupuje zmluvná strana 1. ako vlastník a správca tepelného zdroja a zmluvná strana 2. ako obsluha a prevádzkovateľ tepelného zdroja pre vlastníkov bytov a NP.

Článok IV

Podmienky prevádzky

1. Vlastník odovzdá predmet zmluvy prevádzkovateľovi v stave spôsobilom na dohodnuté prevádzkovanie na základe záznamu o prevzatí a odovzdaní tepelného zdroja (ďalej TZ). Za nedokurované byty v bytovom dome nesie zodpovednosť vlastník domu, ktorý je povinný v zmysle Zákona č. 657/2004Z.z. §36 – vyregulovať tepelnú sústavu v znení neskorších predpisov.

2. Prevádzkovateľ nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe.

3. Prevádzkovateľ je oprávnený a povinný prevádzkovať predmet zmluvy len na účely uvedené v tejto zmluve.

4. Povinnosti prevádzkovateľa:

Prevádzkovateľ sa zaväzuje ne predmete zmluvy vyrábať a dodávať teplo a TÚV pre vlastníka TZ v bytových domoch Selec 340 a Selec 341 a zabezpečovať činnosti s tým spojené a to najmä:

a) zabezpečovať bezpečnosť prevádzky TZ a revízne činnosti podľa platných technických noriem a súvisiacich predpisov, harmonogramu revízií, a predkladať správcovi objednávky na vykonanie revízií, odborných skúšok, servisu plynových horákov, kotlov a zabezpečovacieho zariadenia na základe právnych noriem a predpisov.

b) raz ročne do 31.8. upozorniť vlastníka TZ na technický stav TZ a rozvodov tepla a TÚV v spoločných priestoroch pre potrebu zostavenia plánu obnovy technologického zariadenia a rozvodov a zabezpečenia potrebných finančných prostriedkov, za účelom udržania garantovaných parametrov v zmysle čl. IV. bodu 7 tejto zmluvy a odstránenia chybného stavu zisteného revíziou a prevádzkovou činnosťou.

c) byť súčinný pri výkone havarijnej služby.

d) zabezpečiť bežné opravy a údržbu TZ nevyhnutné na jeho prevádzkovanie po odsúhlasení vlastníckmi (správcu) ak o to požiadajú, na náklady vlastníka.

e) zabezpečiť pravidelné kontroly TZ obsluhou vykurovania, prehľadným vedením stanovenej dokumentácie, pomôcky pre kontrolu tesnosti ventilov plynového rozvodu a bežný poriadok v kotolni.

f) poskytovať vlastníckovi TZ informácie o zásadných skutočnostiach súvisiacich s plnením tejto zmluvy.

g) informovať vlastníka o zabezpečení finančných prostriedkov u všetkých bežných opráv a údržby TZ, na jeho rekonštrukciu a odstránenie prípadnej havárie. Prevádzkovateľ nesmie bez súhlasu vlastníkov vykonávať opravy na TZ, opravy objednáva vlastník TZ.

h) rešpektovať určené pravidlá pre dodávku tepla na ÚK a na prípravu TÚV stanovené zákonom č. 657/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Vlastník TZ nesmie zasahovať do tech. zariadenia TZ tým, že svojvoľne zmení nastavené hodnoty na TZ. Za takto pozmenené nastavenie nenesie prevádzkovateľ žiadnu zodpovednosť.

5. Pri zlom technickom stave TZ alebo dodávke tepla nad určené pravidlá vyvolané vlastníkom TZ, čo môže spôsobiť nehospodárnosť v prevádzke TZ, je vlastník TZ povinný znášať náklady spojené s nehospodárnosťou TZ.

6. Vlastník TZ berie na vedomie, že zlým technickým stavom TZ sa rozumie taký stupeň opotrebenia technologického zariadenia (kotol, bojler, rozvod ÚK a TÚV a pod.), že jeho prevádzkovaním nie je možné dosiahnuť garantované parametre (účinnosť spaľovania zemného plynu, merná spotreba tepla na ÚK a prípravu TÚV, nedostatočná cirkulácia vykurovacieho média a TÚV).

7. Závady, ktoré spôsobí prevádzkovateľ svojou nebanlivosťou, je povinný odstrániť a znášať na svoje náklady. Bežné opravy hradí vlastník TZ.

Článok V

Odmena za prevádzkovanie

1. Prevádzkovateľovi vzniká nárok na odmenu uzatvorením tejto zmluvy s vlastníkom TZ, ktorá je stanovená dohodou nasledovne:

- obsluha tepelného zdroja za jeden kalendárny mesiac predstavuje **sumu 120,00 € /mesiac**.

Prevádzkovateľ nie je platcom DPH.

Prevádzkovateľ bude dohodnutú výšku odmeny fakturovať vlastníkovi TZ po skončení mesiaca. Prevádzkovateľ má právo zvýšiť poplatok za svoje služby o % výšky inflácie vyhlásenej Národnou bankou SR alebo Štatistickým úradom po dohode s vlastníkmi. Faktúry budú zasielané na adresu SVB.

Článok VI

Trvanie a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení zmluvným stranám, alebo ak sa nedohodnú inak.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 1.1.2023

3. V prípade, že vlastník TZ odmietne vykonať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, nesie plnú zodpovednosť pri kontrolách TZ kontrolnými orgánmi, alebo v prípade poškodenia TZ, ktoré vzniklo zo zanedbania odborných prehliadok a skúšok, nesie plnú zodpovednosť výhradne vlastník TZ.

4. Prevádzkovateľ nemá právo zasahovať do vlastníckych práv jednotlivých vlastníkov bytov.

V Trenčíne, dňa 30.12.2022

ERES property - technik s.r.o.

RSDr. Ján Pavlis - konateľ

Obec Selec

MVDr. Stanislav Svatík – starosta