

**Zmluva o poskytovaní služieb
v prenajatých nebytových priestoroch
č. 146/03/2023/198**

Zmluvné strany

1. Dodávateľ: MESTO SVIT
Adresa: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
IČO: 00326607
DIČ: 2021212754
Zastúpený: BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.
Sídlo: Štúrova 275/87, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Igor Hus, MBA – konateľ
IČO: 36816949
DIČ: 2022425174
IČ DPH: SK2022425174
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK40 0200 0000 0039 7651 0153
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka číslo: 18971/P

a

2. Odberateľ: Peter Prokop
Adresa: Štefánikova 311/8, 059 21 Svit
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2824 4785

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 suteréne – sklade, nahrávacieho štúdia, vrátane príslušenstva v objekte Domu kultúry vo Svite na nám J. A. Baťu č. 198/163 vo vlastníctve Mesta Svit.
2. Predmetom zmluvy je:
 - a) dodávka tepla
 - b) vodné a stočné
 - c) zrážková voda
 - d) elektrická energia
 - e) upratovacie a čistiace služby v spoločných priestoroch

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 Vyhláškou Ministerstva a hospodárstva SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v platnom znení (ďalej len „vyhláška č. 152/2005 Z. z.“).
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 a podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov v zmysle Vyhlášky MH 240/2016.
5. Ak dôjde k poruche týchto meracích 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.
6. Je neprípustné odoberať vykurovaciu vodu na iné účely alebo ju bezdôvodne vypúšťať.
7. 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. v platnom znení), alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vzniku
 - 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.

8. 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.
9. 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.
10. Po odstránení príčin obmedzenia alebo prerušenia dodávok energie uvedených v odseku 7., 8. a 9. je dodávateľ povinný neodkladne obnoviť dodávku tepelnej energie okrem prípadov podľa bodu 7. c) a g).
11. Dodávateľ je povinný zabezpečiť výrobu a dodávku tepla a odberateľ spotrebu tepla tak, aby bola dosiahnutá maximálna hospodárnosť pri rozvode a spotrebe tepla.
12. Odberateľ je povinný v zmysle platných predpisov zabezpečiť ochranu meracích zariadení pred poškodením alebo stratou merača umiestneného v priestoroch odberateľa.
13. Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi vstup do priestorov, kde sú umiestnené meradlá.
14. 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

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 a prípravu teplej úžitkovej vody.
2. Dodávateľ je povinný v zmysle vyhlášky č. 152/2005 Z. z. dodržiavať tieto podmienky dodávky tepla :
 - a) vykurovacie obdobie sa začína 1. septembra a skončí 31. mája nasledujúceho roka
 - b) 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 č. 152/2005 Z. z.
- 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., a to za účasti odberateľa.
 - 4. Dodávateľ sa zaväzuje vykonávať upratovacie a čistiace práce spoločných priestorov odborne a kvalitne, v súlade s internými metodickými pokynmi svojej spoločnosti. Dodávateľ sa zaväzuje používať pri plnení predmetu Zmluvy čistiace prostriedky, ktoré sú vhodné pre použitie u odberateľa a sú povolené MZ SR. Pokiaľ ošetrovanie určitých vecí odberateľa vyžaduje osobitné čistiace prostriedky, je povinný takéto použiť. Pokiaľ ošetrovanie určitých vecí odberateľa vyžaduje osobitné čistiace postupy nad rámec špecifikácie, je oprávnený vykonať ich až na základe písomnej dohody s odberateľom, ktorej súčasťou musí byť aj dohoda o cene za ich vykonanie.
 - 5. Dodávateľ je zodpovedný za to, že práceneschopnosť, dovolenky a iná neprítomnosť jeho zamestnancov v práci, pokiaľ dôvodom nie je štrajk alebo vyššia moc, neovplyvnia plnenie predmetu Zmluvy. V prípade neprítomnosti pracovníka dodávateľ zabezpečí náhradu v najkratšom možnom čase od zistenia uvedenej skutočnosti, najneskôr do 24 hodín.
 - 6. Upratovanie zabezpečí dodávateľ v zmysle Prílohy č. 1 v pracovných dňoch. Upratovanie počas víkendu zabezpečí dodávateľ len pri konaní mestských akcií. Zmena času výkonu upratovacích služieb je možná len so súhlasom oboch strán.
 - 7. Zamestnanci dodávateľa sú povinní dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a prevádzkový poriadok. Dodávateľ je povinný zabezpečiť pravidelnú kontrolu svojich zamestnancov a osôb, ktoré na výkon práce použije, ako aj pravidelnú kontrolu kvality nimi vykonávanej práce.
 - 8. 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.

Článok IV.

Cena za dodávku služieb a platobné podmienky

- 1. Cena tepelnej energie na vykurovanie sa stanovuje v EUR/kWh kalkuláciou nákladov, je dohodnutá v zmysle zákona NR SR č. 87/1996 Z. z. o cenách v platnom znení 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 priemerná 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. Náklady na vykurovanie sa rozúčtujú podľa plochy užívaných priestorov. Na spoločných priestoroch pomerom užívanej k celkovej ploche.
4. Spotreba studenej vody sa rozúčtuje podľa hlavného vodomeru a vodomeroch na jednotlivých odberných miestach so zohľadnením koeficientu rozdielu súčtu spotreby SV všetkých odberateľov v objekte a hlavným fakturačným vodomermom objektu. Pokiaľ vodomery nie sú namontované vodné a stočné sa bude platiť paušálne podľa rozpisu zálohových platieb. Výška platby bola určená podľa normovanej spotreby vody, spôsobu užívania priestoru a odborným odhadom.
5. Cena za odvádzanie zrážkovej vody sa účtuje podľa výmery prenajatej a užívanej plochy pomerom k celkovej ploche odvádzanej zrážkovej vody objektu, účtovanej PVPS a. s.
6. Spotreba el. energie sa rozúčtuje podľa meradiel, pokiaľ sú namontované. Nemeraná spotreba sa rozúčtuje podľa prenajatej a užívanej plochy priestorov s prihliadnutím na používané a namontované elektrické spotrebiče.
7. 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.
8. 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.
9. Ak sa zistí neoprávnená manipulácia s meracím zariadením dodávateľa, dodávateľ má nárok na úhradu nákladov spojených s uvedením meracieho zariadenia do náležitého stavu.
10. Cena za upratovacie služby je stanovená v Rozpise mesačných zálohových platieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zák. č. 18/96 Zb.
11. Na základe údajov o inflácii vydaných Slovenským štatistickým úradom je dodávateľ oprávnený upraviť dohodnutú cenu za upratovacie a čistiace práce každý nasledujúci kalendárny rok o príslušné percento zvýšenia inflácie ako aj prehodnotenie podľa ekonomicky oprávnených nákladov. Túto úpravu musí dodávateľ písomne oznámiť odberateľovi.
12. V zmysle § 580 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. 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 V.

Práva a povinnosti odberateľa

1. Odberateľ je povinný hlásiť dodávateľovi bez zbytočného odkladu všetky poruchy zariadení v prenajatých priestoroch, ktoré majú vplyv na dodávku tepla, studenej vody a elektriny a zabezpečiť ich čo najrýchlejšie odstránenie. Je povinný spolupôsobiť v nevyhnutnej miere (sprístupnenie) pri odstraňovaní týchto porúch. Odberateľ dodávateľovi ručí za dobrú údržbu a stav vnútorných zariadení prenajatých priestorov.

Odberateľ je povinný sa dohodnúť s dodávateľom na zmene obsahu tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zmene zmluvne prenajatej celkovej plochy.

2. Úhradu nákladov za služby odberateľ realizuje:
 - a) štvrťročne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní zálohovo k poslednému dňu v mesiaci,
 - b) faktúru dodávateľ doručí odberateľovi do 7 dní odo dňa vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry posúva lehota splatnosti príslušnej fakturovanej platby,
 - c) na základe ročného konečného vyúčtovania, ktoré dodávateľ predloží odberateľovi do 31. mája nasledujúceho roka – zúčtovanie skutočných nákladov za rok.
 - d) 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 v plnej miere zodpovedá za kontroly a revízie elektrických spotrebičov vo svojom vlastníctve v zmysle platných predpisov.
4. Odberateľ dodávateľovi zodpovedá za dobrú údržbu a stav vnútorných zariadení prenajatých priestorov. Ak odberateľ nie je schopný vykonať opravu prípadných porúch v prijateľnom termíne, môže dodávateľ, alebo prostredníctvom iného dodávateľa, vykonať opravy na náklady odberateľa. V tomto prípade je dodávateľ povinný odberateľa vopred na takýto zásah upozorniť.
5. Zdvíhacie zariadenie nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch nespĺňa požiadavky bezpečnosti vyhradeného technického zariadenia v zmysle platných STN a predpisov. Nájomca ho nesmie používať.

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 výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede účastníkovi zmluvy. Dodávateľ môže od zmluvy odstúpiť z dôvodu hrubého porušenia zmluvy odberateľom, ktorým sa rozumie postup odberateľa podľa článku II., ods. 7. písm. c) a g) tejto zmluvy. V prípade odstúpenia dodávateľa od zmluvy sa právny vzťah skončí dňom doručenia prejavu vôle dodávateľa od zmluvy odstúpiť odberateľovi.
3. Súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 a Rozpis služieb a úhrad za prenajaté priestory. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet záloh, dodávateľ má právo jednostranne zmeniť výšku záloh, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych a cenových predpisov. Zmenu výšky záloh dodávateľ oznámi odberateľovi písomne pred jeho splatnosťou formou Rozpisu mesačných zálohových platieb za služby.
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 03.04.2023

v.r.

.....
za dodávateľa
BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.
Ing. Igor Hus, MBA
konateľ

v.r.

.....
za odberateľa
Peter Prokop

Mesto Svit v zastúpení BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 18971/P

Peter Prokop
Štefánikova
311/8
059 21 Svit

Rozpis služieb a úhrad za prenajaté priestory v objekte DK-Svit 198

	EUR
Teplo na kúrenie:	34,00
Vodné a stočné:	0,00
Zrážková voda:	2,00
Elektrina:	30,00
Upratovanie:	12,00
Celkom za služby:	78,00

Rozpis služieb a úhrad je na kalendárny štvrťrok.

Vyhotovila: Jarmila Grešová, tel.
052/7755039

Vo Svite dňa 03.04.2023