

ZMLUVA

o prevádzkovaní tepelného zdroja uzatvorená medzi :

1. Vlastník tepelných zdrojov : Obec Trenčianska Turná
v zastúpení : Ing. Peter Mikula – starosta obce
Trenčianska Turná 913 1
IČO : 00312 053
DIČ : 2021080017
bankové spojenie : Prima Banka, a.s.pobočka Trenčín
číslo účtu : 0604344007/5600
(ďalej len vlastníak tepelných zdrojov)

a

2. Obsluha tepelných zdrojov : FaPM, s.r.o.
v zastúpení Zubričanákcom Branislavom
Sídlo : ul. Gen. Svobodu č. 2612, 911 08 Trenčín
Prevádzka : ul. Gen. Svobodu č. 2612, 911 08 Trenčín
IČO : 36753076
DIČ : 2022345589
Okresný súd Trenčín
Odd. Sro, vložka číslo 17636/R
Živnostenský register č. 350-24130, Okresný úrad Trenčín
(ďalej len obsluha tepelných zdrojov)
Nie je platcom DPH.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Vlastníkom tepelných zdrojov a správcom tepelných zdrojov je Obec Trenčianska ako aj správcom tepelných zdrojov nachádzajúce sa v nasledovných objektoch vo vlastníctve obce :

- tepelný zdroj v bytovom dome Bánovská č. 31 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v bytovom dome Za záhradou č. 829 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v bytovom dome Železničná č. 1443 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v nebytovom dome Bánovská č. 123 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v nebytovom dome Bánovská č. 29 Trenčianska Turná

2. Zmluvná strana 2. je oprávnená k obsluhu tepelných zdrojov uvedených v tejto zmluve pracovníkom Ing. Vladimírom Zubričanákcom na základe vydania osvedčenia oprávnenia na obsluhu tepelných zariadení TUV SUD Slovakia s.r.o. Ev.č. 0221/50/13/TZ/K-Ba-V – kuričský preukaz, TUV SUD Slovakia s.r.o. Ev. č. 0261/50/13-OPZ-Af,Bf – preukaz na obsluhu plynových a tlakových zariadení. Držiteľ uvedených osvedčení je súčasne držiteľom - odborne spôsobilá osoba v oblasti tepelnej energetiky vydaného MH SR, držiteľom osvedčení ako sú : Energetický audítor, odborne spôsobilá osoba na podpornú energetickú a garantovanú energetickú službu s osvedčeniami vydanými MH SR a SIEA Banská Bystrica. Obsluhu tepelných zdrojov zmluvná strana vykonáva na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnou stranou 1. a zmluvnou stranou 2.

3. Pokiaľ táto zmluva pojednáva o výrobe a dodávke tepla, rozumie sa tým výroba a dodávka tepla na ústredné kúrenie (ďalej len ÚK) a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) pre nájomné byty vo vlastníctve obce. Dodávka tepla na ÚK a dodávka tepla na ohrev TÚV nie je predmetom podnikania v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. § 1, odst. 1), ale tepelné zdroje sú prevádzkované v zmysle § 1, odst. 3), písm. a), c), kde sa nejedná o podnikanie v oblasti tepelnej energetiky.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy sú tepelné zdroje nachádzajúce sa v nasledovných bytových a nebytových domoch vo vlastníctve Obce Trenčianska Turná :

- tepelný zdroj v bytovom dome Bánovská č. 31 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v bytovom dome Za záhradou č. 829 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v bytovom dome Železničná č. 1443 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v nebytovom dome Bánovská č. 123 Trenčianska Turná
- tepelný zdroj v nebytovom dome Bánovská č. 29 Trenčianska Turná

III.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je zabezpečovanie obsluhy tepelných zdrojov uvedených v čl. II. tejto zmluvy.
2. Pre účely tejto zmluvy vystupuje zmluvná strana 1. ako vlastník zdrojov a zmluvná strana 2. ako obsluha tepelných zdrojov pre obytné domy uvedené v čl. II..

IV.

Podmienky prevádzkovania

1. Vlastník odovzdá predmet zmluvy obsluhu v stave spôsobilom na dohodnutú obsluhu tepelných zdrojov.
2. Obsluha tepelných zdrojov nie je oprávnená dať predmet zmluvy do služieb na obsluhu tretej právnickej alebo fyzickej osobe s plnými právami, okrem základnej dennej obhliadke kotolne v prípade neprítomnosti alebo práceneschopnosti zmluvnej strany č. 2.
3. Obsluha tepelného zdroja je oprávnená a povinná obsluhovať predmet zmluvy len na účely v tejto zmluve uvedené.
4. Povinnosti obsluhy vykurovania :
 - a/ poskytovať vlastníčkovi informácie o zásadných skutočnostiach súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - b/ informovať vlastníka o zabezpečení finančných prostriedkov u všetkých bežných opráv a údržby tepelného zdroja, na jeho rekonštrukcie a odstraňovanie prípadnej havárie,
 - c/ rešpektovať určené pravidlá pre dodávku tepla na ÚK a na prípravu TÚV stanovené zákonom č. 657/2004 Z.z., vyhláškou č.152/2012 a ostatnou platnou legislatívou spojenou s dodávkou tepla na vykurovanie a tepla na ohrev TÚV,
5. V prípade zlého technického stavu tepelného zdroja alebo dodávky tepla nad určené pravidlá vyvolanej vlastníkom, čo môže spôsobiť nehospodárnosť v prevádzke tepelného zdroja, je vlastník tepelného zdroja povinný znášať náklady spojené s nehospodárnosťou tepelného zdroja.
6. Vlastník zdroja berie na vedomie, že zlým technickým stavom tepelného zdroja sa rozumie taký stupeň opotrebenia technologického zariadenia (kotol,bojler,rozvod ÚK a TÚV apod.), že jeho prevádzkovaním nie je možné dosiahnuť požadované garantované parametre (účinnosť spaľovania

zemného plynu, merná spotreba tepla na ÚK a prípravu TÚV, nedostatočná cirkulácia vykurovaného média a TÚV), nevyregulovaná sústava ÚK a TÚV, nenainštalované pomerové rozdeľovače tepla na vykurovacích telesách, neosadené ventile s termostatickou hlaviceou na vykurovacích telesách, nezabezpečená ekvitermická regulácia dodávky tepla do bytov...

7. Závady ktoré spôsobí obsluha tepelných zdrojov svojou nedbanlivosťou, je povinný odstrániť a znášať na svoje náklady. Okrem toho, ak bude realizovaná požiadavka nájomcov bytov a vlastníka bytov na dodávku tepla nad určené pravidlá (vykurovanie bytov na vyššiu teplotu v byte ako 20,0 C, spotreba TÚV nižšia ako 21 m³/osobu/rok, čo spôsobuje zvýšenie mernej spotreby tepla na ohrev TÚV nad 0,27 GJ/m³), ktoré nemôže obsluha ovplyvniť a z toho dôvodu bude sankcionovaný zo strany SOI (Slovenskej obchodnej inšpekcie), resp. SIEA (slovenská inovačná energetická agentúra), tak tieto sankcie bude znášať vlastník tepelných zdrojov.

8. Povinnosti obsluhy tepelných zdrojov :

Obsluha tepelných zdrojov sa zaväzuje na predmete zmluvy vyrábať a dodávať teplo na ÚK a TÚV pre vlastníka tepelného zdroja v obytných domoch uvedených v čl. II. a zabezpečovať činnosti s tým spojené a to najmä :

- a/ pripomienkovať, konzultovať a predkladať zmluvy pre vlastníka zdrojov na podpis pre uzatvorenie zmluvy s predávajúcimi právnickými osobami na dodávku a odber energií a médií pre tepelné zdroje,
- b/ zabezpečovať bezpečnosť prevádzky tepelných zdrojov nahlasovať vlastníkovi povinnosť na revízie VTZ a činnosti podľa platných technických noriem, zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov,
- c/ raz ročne do 31.8. informovať vlastníka o technickom stave tepelného zdroja a rozvodov tepla a TÚV v spoločných priestoroch pre potrebu zostavenia plánu obnovy technologického zariadenia a rozvodov a zabezpečenia potrebných finančných prostriedkov od obce , za účelom udržania garantovaných parametrov v zmysle čl. IV. bodu 7 tejto zmluvy a odstránenia závadného stavu zisteného revíznou a prevádzkovou činnosťou tepelných zdrojov,
- d/ vyzvať vlastníka tepelných zdrojov na vykonanie atestov pre orgány SIEA, SOI o hospodárnej prevádzke tepelných zdrojov a o hospodárnom užití tepelnej energie v domoch uvedených v čl. II. ak o to požiada vlastník zdrojov, nakoľko zdroj neslúži na podnikanie,
- e/ zabezpečovať v spolupráci s vlastníkom tepelných zdrojov výkon havárijnej služby,
- f/ zabezpečovať bežné opravy a údržbu tepelných zdrojov nevyhnutných na ich prevádzkovanie po oboznámení vlastníkovi zdrojov na základe predloženej objednávky od vlastníka tepelných zdrojov,
- g/ vypracovať podklady spotrieb energií s vlastníkom tepelných zdrojov kalkuláciu ceny tepla na tepelné zdroje na príslušný kalendárny rok v zmysle vyhlášky č. 240/2016 Z.z. a zákona č. 657/2004 Z.z.

V.

Cena za obsluhu tepelných zdrojov a ostatné služby

Cena za obsluhu tepelných zdrojov a ostatné služby v podpornej energetickej je stanovená dohodou nasledovne :

- | | |
|--|--|
| obsluha tepelného zdroja za jeden mesiac | - 390,00 €/mesiac za objekty 1443,829 a 31 |
| | - 260,00 €/mesiac za objekty 123 a 29 |

Náklady spojené s obsluhou tepelných zdrojov a zabezpečovaním technickej agendy je v zmysle vyhlášky č. 240/2016 Z.z. a vyhl. č. 305/2022 Z.z. zahrnuté do ceny tepelnej energie a vyúčtované nájomníkom v ročnom zúčtovaní nákladov za dodávku tepla na vykurovanie a dodávku tepla na ohrev teplej úžitkovej vody.

Prevádzkovateľ bude dohodnutú výšku faktúrovať vlastníkovi tepelného zdroja po skončení mesiaca. Prevádzkovateľ má právo zvýšiť poplatok za svoje služby o % výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 07.07.2023.

Trenčianska Turná dňa

Vlastník tepelných zdrojov :

Ing. Peter Mikula

Obsluha tepelných zdrojov :

Branislav Zubričanák
konateľ

Ing. Vladimír Zubričanák
obsluha tepelných zdrojov

Prílohy :

Príloha č. 1 – Povinnosti pri obsluhu tepelných zariadení

Príloha č. 1

ku zmluve o obsluhu tepelných zariadení

1. Pracovná činnosť pri obsluhu tepelného zariadenia :

a) 1x za deň skontrolovať tepelný zdroj v zmysle vyhlášky č. 25/1984 Zb. a vykonať záznam v denníku,
b) urobiť denný záznam do prevádzkového denníka kotolne nasledovne :

- vonkajšia teplota ráno a poobede v °C
- teplota vykurovacej vody z kotlov za každý kotol osobitne v °C
- prevádzkový tlak v kotloch a v systéme ÚK v kPa
- prevádzkový tlak v systéme TUV v kPa
- teplota vo vykurovacích telesách v závislosti od ekvitermickej regulácie v °C
- teplota TUV v °C
- stav vodomera na TUV v m³

c) 1x mesačne vykonať skúšku zabezpečovacích armatúr a zapísať do prevádzkového denníka :

- kontrola a odskúšanie poistných ventilov na systéme ÚK a kotlov
- kontrola a odskúšanie poistných ventilov na systéme TUV
- kontrola tesnosti plynových spojov a armatúr na rozvodoch v kotolni
- odkalenie kotlov a anuloidov v kotolni
- nulovanie manometrov plynu a manometrov na ÚK a TUV

d) vykonať vizuálnu kontrolu technológie tepelného zariadenia a všetky výnimky a nezrovnalosti zapísať do prevádzkového denníka kotolne

e) byť prítomný pri všetkých odborných revíziách v kotolni ako sú revízie plyn, električka, tlakové nádoby, odborné prehliadky kotolne v zmysle vyhlášky č. 25/1984 Zb, kontroly kotolní v zmysle vyhlášky č. 314/2012 Z.z., revízií komínov a servisov plynových kotlov a horákov plynových kotlov

f) byť prítomný pri všetkých opravách a údržbe technológie v kotolni

Všetky uvedené činnosti vykonávané v kotolniach musia byť zaznačené v prevádzkovom denníku kotolne a obsluha musí uviesť kotolňu do bežnej prevádzky na dodávku tepla a TUV.

g) objednávať na základe výsledkov z revízií vyhradených technických zariadení pri zistených závad opravy na základe predložených objednávok od vlastníka tepelných zdrojov

2. Ostatné činnosti vzniknuté pri obsluhu tepelných zariadení :

a) viesť mesačnú evidenciu spotrieb energií na tepelný zdroj : plyn, elektrická energia, surovina na ohrev TUV na základe odpočtov energií k poslednému dňu kalendárneho mesiaca,

b) spracovať základné podklady pre vyúčtovanie spotreby tepla pre vykurovanie a ohrevu TUV - mesačné odpočty plynu, elektrickej energie a suroviny TUV na tepelnom zdroji,

g) informovať vlastníka tepelných zdrojov o všetkých zmenách v právnej a technickej oblasti

Toto sú činnosti obsluhy vykurovania a zabezpečovania agendy v oblasti dodávky tepelnej energie.

Obsluha tepelného zariadenia musí byť každý deň, 24 hodín v kalendárnom roku k dispozícii pre každý tepelný zdroj za účelom obsluhy tepelného zdroja a pri odstraňovaní poruchy dodávateľom na tepelných zdrojoch, výpadkov elektrickej energie, prasknutých radiátorov počas vykurovacieho obdobia, výmeny vykurovacích telies a armatúr na teplú úžitkovú vodu, výmeny pomerových meračov tepla na vykurovacích telesách.

Za ostatné činnosti vyplývajúce z povinností vlastníka tepelných zdrojov uvedených v tejto zmluve v odstavci č. 2 zodpovedá zmluvná strana č. 1 (vlastník tepelných zdrojov) voči kontrolným orgánom.

Trenčianska Turná dňa 07.07.2023

Vlastník tepelných zdrojov :
Ing. Peter Mikula

Obsluha tepelných zdrojov :
Branislav Zubričanák
konateľ
Ing. Vladimír Zubričanák
obsluha tepelných zdrojov