

ZMLUVA
o dodávke a odbere tepla a pitnej vody č. ZM-T-03/2023

uzavretá v zmysle ust. § 19 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a nadväzných vykonávacích právnych predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

Zmluvné strany

Dodávateľ:

Obchodné meno:	Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.
Sídlo:	Široká 4285, 058 01 Poprad
E-mail:	info@poprad.energy
IČO:	50339729
DIČ:	2120283165
IČ DPH:	SK2120283165
Bankové spojenie / SWIFT:	Československá obchodná banka, a.s. / CEKOSKBX
IBAN:	SK32 7500 0000 0040 2358 9346
Bankové spojenie / SWIFT:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky / UNCRSKBX
IBAN:	SK32 1111 0000 0013 9974 3002
Zápis v registri:	Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 32979/P
Štatutárny zástupca:	Ing. Silvia Šifrová, konateľ

(ďalej aj ako „**dodávateľ**“)

a

Odberateľ:

Obchodné meno:	IMMO s.r.o.
Sídlo:	Rezedová 29, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
E-mail:	chudik@bellresidence.sk
E-mail pre zasielanie elektronických faktúr:	
IČO:	50664468
DIČ:	2120440058
IČ DPH:	SK2120440058
Bankové spojenie / SWIFT:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky / UNCRSKBX
IBAN:	SK91 1111 0000 0016 3476 1009
Zápis v registri (a iné):	Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 117018/B
Štatutárny zástupca:	Jakub Chudík, konateľ

(ďalej aj ako „**odberateľ**“)

(dodávateľ a odberateľ spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Právny vzťah medzi dodávateľom a odberateľom sa riadi Obchodným zákonníkom, platnými právnymi predpismi pre energetické odvetvia a vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej aj ako „úrad“), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupe pri regulácii cien v tepelnom hospodárstve a pri určovaní rozsahu ekonomicky oprávnených nákladov.
2. Predmetom zmluvného vzťahu je dodávka a odber:

- | | |
|---|--|
| A | tepla na vykurovanie (ďalej aj ako „teplo“) |
| A | tepla na prípravu teplej vody (ďalej aj ako „teplá voda“) |
| N | pitnej vody použitej na prípravu teplej vody (ďalej aj ako „pitná voda na prípravu teplej vody“) |
| N | pitnej vody použitej na priamu spotrebu (ďalej aj ako „pitná voda“) |

Vysvetlivky: A = áno N = nie

za účelom predaja zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do odberného zariadenia odberateľa uvedeného v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Ak sa v tejto Zmluve uvádza pojem teplo, pre vylúčenie pochybností sa ním rozumie aj spoločne teplo na vykurovanie, teplo na prípravu teplej vody alebo teplo v teplej vode.

3. Na odberateľa sa nevzťahujú ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré sa viažu k predmetu plnenia dodávateľa podľa ods. 2. tohto článku Zmluvy, ktoré si odberateľ pri uzatváraní Zmluvy ne zvolil.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - č. 1 – Cena tepla
 - č. 2 – Fakturačné a platobné podmienky
 - č. 3 – Údaje o odberných miestach a objektoch
 - č. 4 – Inštalované meradlá
 - č. 5 – Dohoda o odbere tepla
 - č. 6 – Dohoda o regulačnom príkone
 - č. 7 – Kontrola vodomerov pitnej vody na prípravu teplej vody
 - č. 8 – Vykurovacia krivka

Článok II. Cena plnenia

1. Cena tepla je stanovená v zmysle platných legislatívnych predpisov ako dvojzložková a je určená dodávateľovi na príslušné časové obdobie úradom rozhodnutím o stanovení ceny tepla. Bližšie podrobnosti o cene tepla sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Cenu pitnej vody určuje úrad. Dodávateľ nakúpenú vodu ďalej rozpočítava a fakturuje v súlade s platnou legislatívou a podmienkami tejto Zmluvy.

Článok III. Fakturačné a platobné podmienky

1. Odberateľ sa zaväzuje dodávateľovi za plnenie predmetu Zmluvy platiť.
2. Fakturovanie a platobné podmienky sa riadia podľa skutočností uvedených v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy.
3. Ročná cena dodávky sa riadi podľa skutočností uvedených v Prílohách č. 1 a 2 tejto Zmluvy.

Článok IV. Miesto odberu a merania

1. Odberné miesto podľa tejto Zmluvy je dohodnuté miesto, kde je umiestnené určené meradlo dodávateľa.
2. V prípade, ak sa u odberateľa nachádza odovzdávacia stanica tepla (ďalej aj ako „OST“), vzťah medzi ním a dodávateľom (ako užívateľom OST) sa upraví samostatnou zmluvou.
3. Hranica správy technických zariadení dodávateľa a odberateľa je určená hlavným uzáverom tepla a teplej vody v objekte, ktorý je v správe odberateľa. Hlavný uzáver tepla a teplej vody je prvý uzáver v objekte zo strany odberateľa.
4. Dodávateľ meria množstvo dodaného tepla na vykurovanie určeným meradlom spotreby tepla v každom dohodnutom odbernom mieste.
5. Dodávateľ meria množstvo spotrebovaného tepla na prípravu teplej vody určeným meradlom v mieste jej prípravy.
6. Dodávateľ meria množstvo spotrebovanej pitnej vody na prípravu teplej vody určeným meradlom v mieste jej prípravy.
7. Dodávateľ meria množstvo spotrebovanej pitnej vody určeným meradlom na dohodnutom odbernom mieste. Hlavný uzáver pitnej vody je prvý uzáver pred vodomerom a je v správe odberateľa.
8. Bližšia špecifikácia určených meradiel je uvedená v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti dodávateľa

1. Dodávateľ je povinný podľa rozsahu a termínov tejto Zmluvy a v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a nadväzujúcich právnych predpisov zabezpečiť hospodárnu, bezporuchovú, kvalitnú a plynulú dodávku tepla a teplej vody.
2. Dodávateľ je povinný robiť opravy, údržbu, revízie a rekonštrukcie svojho tepelného zariadenia tak, aby bola zabezpečená plynulosť dodávky tepla a teplej vody a aby boli dodržané platné predpisy.
3. Dodávateľ je povinný najmenej jedenkrát mesačne vykonať odpočet určených meradiel u odberateľa. Odpočet môže dodávateľ vykonať buď fyzickým odčítaním meradiel alebo diaľkovým odpočtom.

4. Dodávateľ je povinný odberateľovi umožniť 1x mesačne fyzickú kontrolu určených meradiel - meradla tepla na ohrev teplej vody a vodomeru pod ohrievačom teplej vody v kotolni. Odberateľ svoju požiadavku na kontrolu určených meradiel telefonicky oznámi na dispečing dodávateľa, ktorého pracovník zabezpečí v dohodnutom čase sprístupnenie kotolne.
5. Dodávateľ je povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu o poistení zodpovednosti za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou, v poisťovni pôsobiacej na území Slovenskej republiky.
6. Dodávateľ je povinný vopred písomne (listom alebo e-mailom) oznámiť odberateľovi termín výmeny určeného meradla a zaznamenať údaje o výmene určeného meradla.
7. Dodávateľ bude na svoje náklady zabezpečovať údržbu a overenie meradiel. Odberateľ môže kedykoľvek požiadať dodávateľa o preskúšanie správnosti merania údajov určených meradiel. Náklady na preskúšanie hradí odberateľ v prípade, že bola zistená chyba merania v prípustnej tolerancii. V opačnom prípade hradí náklady kontroly dodávateľ.
8. Dodávateľ je povinný do 30 dní od doručenia žiadosti zabezpečiť preskúšanie určeného meradla.
9. V prípade, že dôjde k poruche meradla tepla, ktorá neumožňuje riadne odčítať množstvo tepla dodaného odberateľovi alebo inak znehodnotí údaje zistené meradlom, alebo ak odberateľ neumožní dodávateľovi prístup k určenému meradlu, množstvo tepla dodaného odberateľovi sa určí s technickým prepočtom pomocou dennostupňov zo spotreby tepla v období, v ktorom bolo meranie vykonávané správne, s prihliadnutím na spotrebu tepla iných odberných zariadení zásobovaných dodávateľom. V prípade, že dôjde k poruche meradla, ktorá neumožňuje riadne odčítať množstvo teplej vody, pitnej vody na prípravu teplej vody alebo pitnej vody dodanej odberateľovi alebo inak znehodnotí údaje zistené meradlom, alebo ak odberateľ neumožní dodávateľovi prístup k určenému meradlu, množstvo teplej vody, pitnej vody na prípravu teplej vody a pitnej vody dodanej odberateľovi sa určí zo spotreby v období, v ktorom bolo meranie vykonávané správne, s prihliadnutím na spotrebu iných odberných zariadení zásobovaných dodávateľom. Technický prepočet pomocou dennostupňov sa pri dodávke teplej vody, pitnej vody na prípravu teplej vody alebo pitnej vody nepoužije.
10. Dodávateľ je povinný písomne oznámiť odberateľovi začiatok a koniec obmedzenia alebo prerušenia dodávky pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií energetických zariadení najmenej 15 dní vopred.
11. Dodávateľ je zodpovedný za dodržanie štandardov dodávky tepla, ako aj kvality teplonosnej látky vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov a za doplňovanie obehovej vody alebo iného teplonosného média prúdiaceho sústavou tepelných zariadení slúžiacich na výrobu, rozvod alebo spotrebu tepla zo zariadení dodávateľa do zariadení odberateľa na spotrebu tepla (ďalej aj ako „sústava“); parametre teplonosného média sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 3. Teplonosné médium je po celú dobu trvania tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve dodávateľa. Odberateľ je povinný chrániť teplonosné médium prúdiace sústavou tepelných zariadení odberateľa alebo odberným zariadením odberateľa (bez ohľadu na to, či je jeho vlastníkom) pred nadmernými stratami a nežiaducou zmenou vlastností a charakteristík (napríklad chemického zloženia alebo fyzikálnych hodnôt). Dodávateľ je preto v rozsahu doplneného alebo nahradeného teplonosného média oprávnený požadovať od odberateľa

náhradu nákladov účelne vynaložených na výrobu, obstaranie, úpravu a samotné dopĺňovanie teplonosného média.

12. Povinnosť dodávateľa poskytnúť odberateľovi údaje potrebné na výpočet základnej a spotrebnej zložky pre rozpočítavanie nákladov na teplú vodu za uplynulý kalendárny rok je splnená zaslaním ročnej zúčtovacej faktúry za uplynulý kalendárny rok.
13. Dodávateľ je oprávnený obmedziť alebo prerušiť dodávku tepla v prípadoch a spôsobom vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak všeobecne záväzné právne predpisy takéto dôvody nevymedzujú, dodávateľ môže dodávku tepla obmedziť alebo prerušiť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas v prípade, ak
 - a) vykonáva plánovanú rekonštrukciu, opravu, údržbu a revíziu sústavy, ktorú odberateľovi oznámil aspoň 15 dní vopred alebo
 - b) na sústave vznikla havária alebo sa odstraňuje jej následok,
 - c) odberateľ odoberá teplo sústavou tepelných zariadení, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb alebo ich majetok,
 - d) výroba, distribúcia alebo dodávka tepla nemôžu byť zabezpečené z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia dodávky alebo distribúcie plynu, elektriny alebo vody potrebných na výrobu, distribúciu alebo dodávku tepla,
 - e) odberateľ je v omeškaní s úhradou ceny za dodávku alebo inej platby vyplývajúcej z tejto Zmluvy a odberateľ svoj splatný záväzok neuhradí ani po uplynutí lehoty, ktorú mu vo výzve určil dodávateľ, pričom táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy,
 - f) odber tepla odberateľom je považovaný za neoprávnený, alebo
 - g) dodávateľovi vyplýva takáto povinnosť zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok VI. Povinnosti odberateľa

1. Odberateľ je povinný poskytnúť dodávateľovi, ak o to písomne požiada, všetky doklady súvisiace s prevádzkou jeho vykurovacieho zariadenia a zariadenia na rozvod teplej vody, ktoré budú použité na plnenie tejto Zmluvy.
2. Odberateľ zodpovedá za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sústavy tepelných zariadení za odberným miestom. Odberateľ je povinný urobiť všetky nevyhnutné opatrenia na to, aby sa predchádzalo škodám, stratám alebo neoprávnenému zásahu do majetku, ktorý je vo vlastníctve (nájme) dodávateľa.
3. Odberateľ je povinný umožniť prístup zamestnancom dodávateľa ku všetkým častiam jeho vykurovacích zariadení v termíne, ktorý je uvedený v písomnej žiadosti dodávateľa. Zamestnanci dodávateľa sa pri výkone kontroly alebo servisného zásahu musia preukázať zamestnaneckým preukazom alebo poverením od zamestnávateľa.

4. V prípade umiestnenia určeného meradla priamo v objekte spotreby odberateľa, odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi zapojenie, prevádzku, údržbu a odpojenie určeného meradla v objekte spotreby odberateľa, umožniť dodávateľovi odčítať údaje na určenom meradle, umožniť dodávateľovi zabezpečiť určené meradlo proti neoprávnenému zásahu, oznámiť bezodkladne dodávateľovi neoprávnené zásahy do určeného meradla a umožniť bezpečný prístup oprávnených osôb dodávateľa k určeným meradlám vo svojom objekte spotreby v termínoch oznámených dodávateľom tepla. V prípade poškodenia alebo odcudzenia takýchto určených meradiel je odberateľ povinný uhradiť škodu tým vzniknutú dodávateľovi v plnej výške.
5. Odberateľ je povinný včas upozorniť dodávateľa na vzniknuté závady. Je tiež povinný spolupôsobiť v nevyhnutnej miere pri odstraňovaní týchto závad.
6. Odberateľ dodávateľovi ručí za dobrú údržbu a stav vnútorných zariadení. Všetky úniky vody alebo závady, ktoré by mohli narušiť dodávky tepla, teplej vody alebo pitnej vody, musia byť v čo najkratšom termíne odstránené. Ak odberateľ nie je schopný vykonať technickú opravu v časovo prijateľnom termíne, informuje o tom dodávateľa, ktorý môže sám alebo prostredníctvom iných vykonať opravy na náklady odberateľa. V prípade havárie, keď hrozí značná škoda, môže dodávateľ vykonať opravu aj bez konzultácie s odberateľom.
7. Z dôvodu znižovania potreby tepla na ohrev teplej vody odberateľ zabezpečí zaizolovanie nezaizolovaných vnútorných rozvodov teplej vody na svoj náklad.
8. Odberateľ je povinný v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy uviesť údaje o odberných miestach a objektoch. Za uvedené údaje odberateľ plne zodpovedá.
9. Odberateľ je povinný pri podpise Zmluvy doložiť výpis o registrácii do obchodného registra nie starší ako 2 mesiace. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla účtu, telefónnych čísiel, e-mailovej adresy a mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane podpísané oprávnenými zástupcami zmluvnej strany. Informáciu je potrebné doručiť preukázateľným spôsobom druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu; v prípade porušenia tejto povinnosti dotknutá zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Riadne vyhotovené a doručené písomné oznámenie zmeny údajov sa považuje za súčasť Zmluvy.
10. Odberateľ je povinný písomne poskytnúť dodávateľovi údaj o súčte spotrieb nameraných určenými meradlami na meranie množstva dodaného tepla na teplú vodu spotrebovanej konečnými spotrebiteľmi za uplynulý kalendárny rok najneskôr do 31. januára. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety poskytne odberateľ v rozsahu spotreby teplej vody za predchádzajúci kalendárny rok v m³ alebo počtu osôb (osobomesiace) za jednotlivé odberné miesta. V prípade zmeny ceny tepla alebo pitnej vody počas roka je odberateľ povinný nahlásiť spotrebu teplej vody v m³ alebo počty osôb (osobomesiace) za jednotlivé odberné miesta za obdobie od 1. januára do dňa zmeny ceny, najneskôr do 15. dňa mesiaca, v ktorom došlo k zmene ceny. Údaje o spotrebe vody sa použijú ako indikované údaje na rozdelenie tepla na prípravu teplej vody. Zmenu nahlásených údajov po tomto termíne nie je možné u dodávateľa uplatniť.
11. Dodávateľ je oprávnený vstupovať do priestorov spravovaných odberateľom za účelom kontroly odpočtu a kontroly montáže vodomeroz teplej vody podľa zákona č. 157/2018 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov, a to za účasti odberateľa. Úmysel vykonať túto kontrolu oznámi dodávateľ odberateľovi najneskôr 15 dní pred dňom plánovanej kontroly. Odberateľ je povinný vykonať všetky opatrenia tak, aby v deň plánovanej kontroly mohol dodávateľ do predmetného priestoru vstúpiť a vykonať kontrolu. Postup vykonania kontroly je uvedený v Prílohe č. 7 tejto Zmluvy.

12. Pri kontrole vodomera teplej vody je odberateľ povinný predložiť dodávateľovi montážnu kartu a posledný odpočet vodomera teplej vody.
13. Odberateľ sa zaväzuje pri najbližšom overení vodomeroch na prípravu teplej vody nainštalovať za každý vodomer teplej vody spätnú klapku, ktorá bude brániť opačnému prúdeniu vody cez vodomer.
14. Odberateľ v plnej miere zodpovedá za dobrý technický stav rozvodov pitnej vody, ktoré slúžia pre dodávku pitnej vody pre jeho odberné miesto.
15. Odberateľ s prihliadnutím k reálnej potrebe na základe plánu modernizácie a technického prepočtu dosiahnutých úspor prehodnotí zmluvne dohodnuté množstvo tepla a dohodne s dodávateľom najneskôr do 15. augusta kalendárneho roka zmenu dohodnutého množstva tepla pre nasledujúci kalendárny rok, podľa v tej dobe platnej legislatívy. V prípade, ak k dohode o množstve tepla pre nasledujúci kalendárny rok nedôjde, za objednané ročné množstvo sa pre príslušný kalendárny rok bude považovať ročné množstvo dojednané v bezprostredne predchádzajúcom kalendárnom roku.
16. Odberateľ je povinný oznámiť dodávateľovi najmenej 15 dní vopred (s výnimkou havárií), že na svojom odbernom zariadení bude vykonávať opravy, vypustenie systému ústredného kúrenia v objekte, údržbové a revízne práce. Po ich ukončení je povinný požiadať o obnovenie dodávky, pokiaľ bola prerušená. Pokiaľ to odberateľ neurobí, zodpovedá za všetky škody, ktoré tým dodávateľovi spôsobí.
17. Odberateľ je povinný zabezpečovať tepelné potreby objektu spotreby v celom rozsahu prostredníctvom odberu tepla a teplej vody na základe tejto Zmluvy od dodávateľa. Zmeny v spôsobe prevádzkovania objektu spotreby, ktoré ovplyvňujú celkové tepelné potreby objektu spotreby, sú dôvodom na zmenu v ročnom množstve tepla (dôvodom na uzavretie dodatku k Zmluve). Odberateľ je povinný zdržať sa odberu tepla a teplej vody od akejkoľvek inej osoby než od dodávateľa, ako aj zabezpečovania pokrývania tepelných potrieb prostredníctvom vlastných zariadení na výrobu tepla; to neplatí len počas obdobia, v ktorom dodávka tepla na základe tejto Zmluvy (od dodávateľa) nie je zabezpečovaná z dôvodu nedostatočnej kapacity tepelných zariadení dodávateľa alebo z iných dôvodov, ktoré možno považovať za dôvody oprávneného prerušenia alebo obmedzenia dodávky tepla, ak súčasne nevznikli zavinením odberateľa.
18. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútorných rozvodoch odberného zariadenia tepla a teplej vody, ktorý by mal za následok zmenu hydraulických pomerov sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Pred uskutočnením takéhoto zásahu je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav a umožniť dodávateľovi posúdiť dôsledky zásahu do hydrauliky sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Vyjadrenie dodávateľa je pre odberateľa záväzné. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa tento nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.

19. Odberateľ nemôže bez súhlasu dodávateľa pripojovať ďalšie, v projekte tepelného zdroja neuvažované odberné zariadenia, zvyšovať počet a výkon tepelných spotrebičov a tým zvyšovať tepelný príkon pre jednotlivé sekundárne vývody zo zdroja alebo jednotlivé vnútorné rozvody zásobovaného objektu. V tejto súvislosti si nemôže ani nárokovať zvýšenie príkonu na krytie neprimeraných tepelných strát na sekundárnej strane.

Článok VII. Spoločné záväzky

1. Obe zmluvné strany sú povinné dodržiavať právne a iné všeobecne platné predpisy, predovšetkým v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, hygieny a životného prostredia.

Článok VIII. Všeobecné obchodno-technické podmienky dodávky

Počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy zaistí dodávateľ dodávky tepla a teplej vody v rozsahu podľa podmienok tejto Zmluvy vrátane jej príloh a podľa platnej legislatívy.

1. Všeobecné podmienky dodávky tepla

- a) Dodávateľ poskytne teplo na vykurovanie priestorov tak, aby teploty vykurovaných miestností zodpovedali teplotám stanoveným v súlade s platnou legislatívou, pokiaľ vonkajšia teplota neklesne pod vonkajšiu výpočtovú teplotu stanovenú technickou normou.
- b) Ak klesne vonkajšia teplota pod vonkajšiu výpočtovú teplotu, zaistí dodávateľ čo možno najlepšie vykurovanie, zlučiteľné s výkonom tepelného zariadenia a bezpečnosťou prevádzky.
- c) Vnútorné teploty vykurovaných miestností sú stanovené vyhláškou Ministerstva hospodárstva SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v platnom znení. Zníženie teploty v čase keď sú priestory prázdne alebo v noci, je povolené a žiaduce.
- d) V prípade námietok zo strany odberateľa, že teploty v niektorých priestoroch sú nedostatočné, odberateľ a dodávateľ určia spolu referenčnú miestnosť, v ktorej dodávateľ zabezpečí požadovanú teplotu.
- e) Vykurovacie obdobie sa začína spravidla 1. septembra a končí 31. mája nasledujúceho roku. Začiatok, prerušenie alebo ukončenie vykurovacej sezóny je určené vyhláškou Ministerstva hospodárstva SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v platnom znení.
- f) Teplo na vykurovanie mimo vykurovacieho obdobia začne dodávateľ tepla dodávať, ak vonkajšia priemerná denná teplota, ktorá tvorí štvrtinu súčtu vonkajších teplôt meraných o 7,00 h, o 14,00 h a o 21,00 h v tieni s vylúčením vplyvu sálania okolitých stien bytových domov, pričom teplota meraná o 21,00 h sa započítava dvakrát, nie je vyššia ako 13 °C.

- g) Teplo na vykurovanie mimo vykurovacieho obdobia dodávateľ tepla preruší, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vystúpi počas dvoch za sebou nasledujúcich dní nad 13 °C a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať pokles vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni pod túto hodnotu.
- h) Dodávateľ nezodpovedá za nedostatky vo vykurovaní budov spôsobené nedostatočnou tesnosťou okien, zle zrealizovaným vnútorným vyregulovaním rozvodov tepla, ktoré nezabezpečuje dostatočné obehové množstvo média vykurovacími telesami alebo nevhodne inštalovanou výhrevnou plochou vykurovacích telies vzhľadom na skutočnú spotrebu tepla v miestnostiach a pod., ak boli dodržané parametre vykurovacej krivky dojednané v Zmluve a parametre uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

2. Všeobecné podmienky dodávky teplej vody

- a) Dodávka teplej vody bude zabezpečená po celý rok v súlade s platnými právnymi predpismi. Dodávateľ má nárok vykonať odstávku teplej vody na opravy a údržbu zariadení. Termín odstávky teplej vody musí byť oznámený písomne odberateľom 15 dní vopred.
- b) Dodávateľ zabezpečí v čase od 5,00 h do 23,00 h dodávku teplej vody tak, aby mala na výtoku u konečného spotrebiteľa teplotu min. 45 °C a max. 55 °C. Vzhľadom k tomu, že nedostatočná kvalita teplej vody na výtoku u niektorých konečných spotrebiteľov môže byť spôsobená poruchami, hydraulicky nevyregulovanými vnútornými rozvodmi teplej vody, alebo inými zásahmi na vnútornom rozvode, podmienka dodržania vyššie uvedených parametrov teplej vody sa považuje za splnenú, ak je na hlavnom uzávere teplej vody, ktorý je inštalovaný na privodnom potrubí, nameraná minimálna teplota 45 °C a parametre uvedené v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy sú dodržané.
- c) Dodávateľ sleduje kvalitu teplej vody na množstvo baktérií legionelly. Z dôvodu prevencie proti baktériám je dodávateľ oprávnený minimálne jedenkrát mesačne zabezpečiť termické prehriatie systému prípravy a distribúcie teplej vody po dobu 60 minút v čase, keď je minimálny odber teplej vody.
- d) Odberateľ akceptuje dosiahnutú mernú spotrebu tepla na prípravu teplej vody v mieste jej prípravy a súhlasí s fakturovaním skutočne nameraného tepla na jej prípravu.

3. Spoločné podmienky dodávky energie

- a) Odberateľ a dodávateľ sa môžu osobitným dodatkom k Zmluve dohodnúť, že dodávateľ bude odberateľovi dodávať teplo za dohodnutú odplatu aj mimo určeného času a v inej ako určenej kvalite.

Článok IX. Zodpovednosť za škodu

- 1. Dodávateľ nesie zodpovednosť za škody na majetku odberateľa spôsobené porušením svojich povinností. Podrobnosti týkajúce sa zodpovednosti za škodu vyplývajú z platného právneho poriadku platného v čase vzniku škody.

2. Odberateľ nesie zodpovednosť za škody na majetku dodávateľa spôsobené porušením svojich povinností. Podrobnosti týkajúce sa zodpovednosti za škodu vyplývajú z platného právneho poriadku platného v čase vzniku škody.
3. Zmluvné strany sú zbavené zodpovednosti čiastočne alebo úplne za neplnenie zmluvných povinností podľa tejto Zmluvy v prípade, že toto neplnenie je dôsledkom stavu núdze a ak ich neplnenie je odozvou na skoršie neplnenie si zmluvných a zákonných povinností druhej zmluvnej strany.

Článok X. Zmluvné pokuty

1. Dodávateľ uplatní zmluvnú pokutu 166,- Eur v prípade, že odberateľ nezabezpečí prístup k jeho vykurovacím zariadeniam a zariadeniam na dodávku teplej vody v termíne tak, ako ho o to dodávateľ žiadal v písomnej žiadosti. Prípadné uplatnenie nárokov na náhradu škody uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté.

Článok XI. Doba platnosti

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dvadsať rokov odo dňa jej platnosti.
2. Zmluva nadobudne účinnosť zrealizovaním vykurovacieho systému do funkčného celku pripraveného dodávať teplo. Konkrétny dátum bude stanovený písomnou dohodou zmluvných strán bezodkladne po doručení písomnej výzvy odberateľa dodávateľovi, v ktorej odberateľ požiada dodávateľa o začatie dodávok tepla.

Článok XII. Regulácia, obmedzenie a prerušenie dodávky tepla a teplej vody

1. Dodávateľ je oprávnený v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov pri stavoch núdze podľa aktuálnej potreby vykonať obmedzujúce opatrenia. O týchto opatreniach je povinný bez zbytočného odkladu informovať odberateľa.
2. Stav núdze je zníženie alebo prerušenie dodávok tepla alebo vyradenie sústavy tepelných zariadení z činnosti na území kraja, viacerých obcí alebo obce na obdobie dlhšie ako 48 hodín, ktoré vzniklo v dôsledku:
 - mimoriadnej udalosti alebo
 - havárie alebo poruchy tepelných zariadení,
 - dlhodobého nedostatku zdrojov tepla, ktorými sú palivá, elektrina a voda,
 - smogovej situácie podľa osobitných predpisov,
 - teroristického činu,
 - opatrení štátnych orgánov za stavu ohrozenia štátu alebo vyhlásenia vojnového stavu.
3. Pri stavoch núdze sú dodávateľ a odberateľ povinní podrobiť sa obmedzujúcim opatreniam podľa zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

4. Dodávateľ môže pri stavoch núdze vyhlásiť miestne obvyklým spôsobom tieto regulačné stupne:
- a) regulačný stupeň č. 0 – normálna prevádzka, kde odber tepla je povolený do hodnoty zabezpečujúcej jeho racionálne využívanie, najviac však do dohodnutého najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame,
 - b) regulačný stupeň č. 1 – dodávka tepla na prípravu teplej vody je obmedzená na tri dni v týždni, pričom harmonogram jednotlivých dní v týždni, keď priamy odberateľ môže pripravovať teplú vodu, určí výrobca alebo dodávateľ pri vyhlasovaní regulačného stupňa; dodávka tepla na vykurovanie a na technologické účely, ako aj na školské a zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením,
 - c) regulačný stupeň č. 2 – úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej vody počas platnosti regulačného stupňa; všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1,
 - d) regulačný stupeň č. 3 – úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej vody počas platnosti regulačného stupňa a dodávka tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 75 % najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame; všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1,
 - e) regulačný stupeň č. 4 – úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej vody počas platnosti regulačného stupňa a dodávka tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 50 % najvyššieho príkonu dohodnutého v odberovom diagrame; dodávka tepla na vykurovanie je obmedzená na hodnotu nočného útlmu v priebehu celého dňa s výnimkou dodávky tepla pre zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením,
 - f) regulačný stupeň č. 5 – úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu teplej vody počas platnosti regulačného stupňa, dodávka tepla na vykurovanie sa obmedzuje na temperovanie objektov s preferovaním zdravotníckych zariadení a subjektov hospodárskej mobilizácie a odber tepla na technologické účely je znížený na bezpečnostné minimum.

Článok XIII. Reklamácia

1. Ak vzniknú chyby pri fakturácii tepla a teplej vody nesprávnym odpočtom, počítačou chybou a pod., má dodávateľ aj odberateľ nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok.
2. Odberateľ uplatní reklamáciu u dodávateľa písomnou formou, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zistenia dôvodu reklamácie. Na reklamácie podané po uplynutí doby uvedenej v predchádzajúcej vete sa neprihliadne. Podanie reklamácie neopravňuje odberateľa k nezaplateniu faktúry. Reklamácia musí obsahovať číslo reklamovanej faktúry a dôvod reklamácie.
3. Dodávateľ reklamáciu prešetrí a výsledok šetrenia oznámi odberateľovi v lehote 30 dní odo dňa, keď reklamáciu obdržal.
4. Ak bude vyúčtovanie opravené v prospech dodávateľa, zašle dodávateľ odberateľovi

- a) faktúru na čiastku rozdielu, pokiaľ bola nesprávne fakturovaná čiastka už zaplatená, alebo
 - b) novú faktúru na novú celkovo zistenú čiastku a predchádzajúcu faktúru, ktorá ešte nebola zaplatená, zruší.
5. Postup pri nedostatočnej kvalite dodávaného tepla:
- a) Odberateľ alebo ním poverená osoba telefonicky na dispečing alebo písomne nahlási závady na vykurovacom zariadení alebo v dodávke tepla a teplej vody. Hlásenie závady musí obsahovať ulicu, číslo a poschodie domu, v ktorom sa závada vyskytuje a popis a rozsah závady (celý dom, vchod, stúpačka, vykurovacie teleso a pod....).
 - b) Dodávateľ v čase od 6,00 h do 20,00 h zabezpečí najneskôr do troch hodín od nahlásenia kontrolu a o skutkovom stave spíše zápis. V zápise sa skonštatuje oprávnenosť – neoprávnenosť reklamácie. V prípade, že závada je na strane dodávateľa, túto odstráni najneskôr do 48 hodín od kontroly.
 - c) Odstránenie závad sa nevzťahuje na závady zapríčinené nesprávnym hydraulickým vyregulovaním rozvodov tepla a teplej vody v objekte odberateľa. V prípade potreby dodávateľ bude spolupracovať s odberateľom pri odstraňovaní závady na zariadení odberateľa na základe písomnej objednávky (odberateľ umožní prístup k rozvodu tepla v objekte, poskytne údaje o vyregulovaní rozvodov tepla a teplej vody v objekte, informácie o opravách vykonaných pred vyskytnutím závady a pod.).

Článok XIV.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Túto Zmluvu možno jednostranne ukončiť len z dôvodov a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy alebo kogentných ustanovení príslušného zákona.
2. Výpoveď. Za podmienky, že takéto právo vyplýva odberateľovi z kogentného ustanovenia zákona, je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu najmenej šesť mesiacov pred požadovaným skončením odberu tepla, ak súčasne spĺňa niektorú z nasledovných podmienok skončenia odberu tepla:
 - a) dodávateľ bez predchádzajúcej dohody s odberateľom zmenil teplotnosné médium, alebo
 - b) dodávateľ ani po predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa neodstránil nedostatky v kvalite, množstve a v spoľahlivosti dodávok tepla,
 - c) dodávateľ napriek predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa neplní podstatné náležitosti Zmluvy, najmä parametre teplotnosného média a hospodárnosť dodávky tepla; pre vylúčenie pochybností, podstatnými náležitosťami Zmluvy sa okrem parametrov teplotnosného média a hospodárnosti dodávky tepla považujú dojednania o dodávke ročného množstva tepla, výške ceny tepla a pravidlách obmedzovania a prerušovania dodávky tepla,

- d) objekt spotreby nie je pripojený do sústavy tepelných zariadení dodávateľa z účinného centralizovaného zásobovania teplom a splní podmienky podľa odseku 3. tohto článku Zmluvy,
- e) objekt spotreby je pripojený do sústavy tepelných zariadení dodávateľa z účinného centralizovaného zásobovania teplom okrem účinného centralizovaného zásobovania teplom z obnoviteľných zdrojov a odberateľ si zabezpečí teplo vyrobené výlučne z obnoviteľných zdrojov energie alebo odpadového tepla v decentralizovanom zdroji tepla, ak so skončením odberu tepla nie je spojené odpojenie objektu spotreby od sústavy tepelných zariadení dodávateľa z účinného centralizovaného zásobovania teplom.
3. Ak je so skončením odberu tepla spojené odpojenie objektu spotreby od sústavy tepelných zariadení dodávateľa, odberateľ môže skončiť odber tepla len vtedy, ak uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva menej ako 50 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí dodávku tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie v podiele o 20 % vyššom ako má dodávateľ tepla.
4. Dohoda. Odberateľ je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou dohodou s dodávateľom, ak odberateľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa. Ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva menej ako 50 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí dodávku tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie v podiele o 20 % vyššom ako má dodávateľ tepla. Pre vylúčenie pochybností platí, že úhrada ekonomicky oprávnených nákladov nezakladá právo odberateľa na jednostranné skončenie odberu tepla dohodou podľa tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie od Zmluvy. Dodávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak odberateľ pri odbere tepla podľa tejto Zmluvy opakovane nedodrží niektorý zo svojich záväzkov vyplývajúcich z článku VI. ods. 17. Zmluvy. Odstúpeniu od Zmluvy podľa predchádzajúcej vety musí však predchádzať písomné upozornenie dodávateľa doručené odberateľovi, v ktorom ho dodávateľ upozorní na možnosť odstúpenia od Zmluvy pri nasledujúcom porušení záväzkov vyplývajúcich z článku VI. ods. 17. Zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy. Dodávateľ je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, že sa odberateľ voči nemu dostane do omeškania s úhradou ceny za dodávku predmetu plnenia podľa článku. II. tejto Zmluvy alebo akejkoľvek inej platby vyplývajúcej z tejto Zmluvy a takéto omeškanie bude aj po predchádzajúcej písomnej výzve dodávateľa doručenej odberateľovi trvať ďalších 30 dní a tiež v prípade, že odberateľ porušil svoj záväzok podľa článkov VI. ods. 18. a 19. a článku XIV. ods. 7. Zmluvy. Dodávateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade neoprávneného odberu tepla podľa § 22 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že odberateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:

- a) vznikla havária na sústave a dodávateľ neodstránil následky havárie ani v lehote 30 kalendárnych dní,
- b) dodávateľ dodáva teplo odberateľovi sústavou, ktorá ohrozuje život a zdravie osôb, alebo ich majetok.
7. Skončenie odberu tepla počas trvania Zmluvy. Odberateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy zachovať svoje pripojenie k sústave a v súlade s podmienkami tejto Zmluvy odoberať teplo od dodávateľa. Odberateľ sa preto zaväzuje zdržať akýchkoľvek úkonov, ktorých cieľom alebo dôsledkom bude faktická nemožnosť dodávky tepla zo sústavy dodávateľa, napríklad výstavbou individuálneho zariadenia na výrobu tepla spojeného s odpojením sa od sústavy (bez ohľadu na to, či je odberateľ pripojený priamo alebo prostredníctvom tepelnej prípojky) alebo pripojením k zariadeniu na výrobu tepla, ktoré bude prevádzkované akoukoľvek inou osobou odlišnou od dodávateľa. V prípade porušenia niektorého zo záväzkov uvedených v predchádzajúcich vetách tohto ods. 7. tohto článku Zmluvy, je odberateľ povinný zaplatiť dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Eur, a to za každé jednotlivé porušenie zabezpečeného záväzku a za každý kalendárny mesiac trvania tejto Zmluvy. Dodávateľ má právo vyzvať odberateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty a odberateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu najneskôr do troch (3) dní od doručenia výzvy dodávateľa na jej úhradu. Nárok na náhradu škody prevyšujúci zmluvnú pokutu podľa tohto ustanovenia Zmluvy tým nie je dotknutý.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto Zmluvy odberateľom je tento povinný nahradiť dodávateľovi preukázateľne vynaložené náklady spojené s vybudovaním sústavy tepelných zariadení zariadenia na výrobu, rozvod alebo spotrebu tepla. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán môžu byť postúpené na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán však prechádzajú v plnom rozsahu na právneho nástupcu alebo nástupcov zmluvných strán.
9. Odstúpenie od Zmluvy sa uskutočňuje formou písomného oznámenia a nadobúda účinky momentom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje v celom rozsahu, okrem tých jej ustanovení, ktorých sa netýka odstúpenie od zmluvy podľa právnych predpisov a ustanovení obsiahnutých v článkoch XV. a XVI.
10. Táto Zmluva sa končí bez potreby vykonania osobitného úkonu aj v prípade, ak sa z akéhokoľvek dôvodu skončí nájomný alebo iný užívateľský vzťah dodávateľa k tepelným zariadeniam, prostredníctvom ktorých dochádza k dodávke tepla odberateľovi. Druhá veta predchádzajúceho odseku 9. tohto článku Zmluvy platí aj pre tento prípad skončenia Zmluvy.
11. Pri skončení odberu tepla odberateľom nie je dotknutá povinnosť na vysporiadanie ekonomicky oprávnených fixných nákladov a primeraného zisku na dodávku tepla podľa vyhlášky úradu o cenovej regulácii v tepelnej energetike.

Článok XV. Riešenie sporov

1. Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou vzniknuté, budú strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté výlučne a s konečnou platnosťou súdnou cestou.

Článok XVI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Ak je Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a povinnosť jej zverejnenia vyplýva z ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, je dňom účinnosti Zmluvy prvý deň nasledujúci po dni jej zverejnenia spôsobom predpokladaným Občianskym zákonníkom. Odberateľ sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom predpokladaným Občianskym zákonníkom a oznámiť to preukázateľným spôsobom dodávateľovi, inak zodpovedá za to, že táto Zmluva nenadobudne účinnosť, vrátane zodpovednosti za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne dodávateľovi.
3. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú neposkytnúť a nezverejňovať tretím osobám žiadne informácie, ktoré získali v súvislosti s realizáciou tejto Zmluvy, prípadne, ktoré by mohli poškodiť vzájomné vzťahy obidvoch, alebo jednej zo zmluvných strán. Povinnosť zverejnenia obsahu tejto Zmluvy dodávateľom v zmysle osobitného predpisu nie je predošlou vetou dotknutá.
4. Zmeny a doplnky Zmluvy a príloh je možné vykonať iba so súhlasom zmluvných strán a musia mať písomnú formu.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
6. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, inak môže na návrh niektorej zo zmluvných strán rozhodnúť o náhrade takéhoto ustanovenia súd. Do času nahradenia takéhoto ustanovenia sa použijú ustanovenia príslušných zákonov, ktoré možno na právny vzťah zmluvných strán podľa tejto Zmluvy aplikovať.

7. Zmluvné strany pred podpísaním tejto Zmluvy prehlásili, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená ani viazaná, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a bez nátlaku. Ďalej prehlásili, že obsah Zmluvy si pred podpísaním prečítali, jej obsahu rozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Poprade, dňa 12.10.2023

V Poprade, dňa 12.10.2023

Dodávateľ:
Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.

Odberateľ:
IMMO s.r.o.

Ing. Silvia Šifrová
konateľ

Jakub Chudík
konateľ

Príloha č. 1 Cena tepla

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dodávku tepla uhradí odberateľ dodávateľovi cenu za dodávku tepla vo výške a spôsobom vyplývajúcim z cenového rozhodnutia úradu, ktorým úrad určí alebo schváli regulovanú cenu tepla pre dodávateľa, a to vždy vo výške úradom určenej alebo schválenej pevnej ceny, maximálnej ceny alebo inak regulovanej ceny, v závislosti od spôsobu cenovej regulácie vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Maximálna cena tepla bez DPH podľa Rozhodnutia úradu číslo 0034/2023/T je určená v tejto štruktúre:
 - a) cena variabilnej zložky maximálnej ceny tepla bez DPH:
0,0935 Eur/ kWh
 - b) cena fixnej zložky maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom bez DPH:
141,9373 Eur/kW
3. Pokiaľ nie je úradom určená cena tepla pre ďalšie časové obdobie, platí posledná cena tepla určená rozhodnutím úradu.
4. V prípade zmeny ceny tepla schválenej úradom, je dodávateľ povinný oznámiť odberateľovi úpravu ceny, a to buď zaslaním rozhodnutia úradu o zmene ceny tepla na príslušné časové obdobie na adresu odberateľa alebo zverejnením na webovom sídle dodávateľa.

Nová cena tepla nebude predmetom dodatku k Zmluve. Formu dodatku nahrádza oznámenie o úprave ceny tepla (rozhodnutie úradu) na príslušné časové obdobie.

Príloha č. 2 Fakturačné a platobné podmienky

1. Dodávateľ vystaví daňový doklad v súlade s platnou legislatívou. Dátum splatnosti daňového dokladu (mesačných a ročných faktúr) je 15 dní od jeho vystavenia.
2. Úhradu ceny za dodávku a odber tepla vykonáva odberateľ v troch čiastkach:
 - a) Platbou za opakované dodanie tovaru, do 10. dňa daného mesiaca. Pre výpočet mesačných platieb za opakované dodanie tovaru je použité objednané množstvo tepla na rok t rozdelené do jednotlivých mesiacov v súlade s vyhláškou Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z. v platnom znení pokiaľ nie je dohodnuté inak, 1/12 regulačného príkonu na rok t a maximálnej ceny podľa posledného právoplatného cenového rozhodnutia Úradu regulácie sieťových odvetví (ďalej aj ako „**cenové rozhodnutie**“). Výška mesačnej platby za opakované dodanie tovaru predstavuje 75 % z predpokladanej ročnej spotreby. Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať dodávateľovi pravidelné mesačné platby za opakované dodanie tovaru v dátume splatnosti a vo výške vyplývajúcej z oznámenia o platbách za opakované dodanie tovaru. Predmetom oznámenia je predpis platieb za opakované dodanie tovaru, ktoré dodávateľ vopred písomne zašle odberateľovi na každý kalendárny rok.
 - b) Mesačnou vyúčtovacou faktúrou za mesačnú spotrebu tepla, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi za daný mesiac najneskôr v 15. deň nasledujúceho mesiaca.

Došlé platby za opakované dodanie tovaru sa zúčtujú po skončení každého fakturačného obdobia, za ktoré sa platili. Fakturačným obdobím sa rozumie obdobie každého kalendárneho mesiaca trvania Zmluvy. V mesačnej vyúčtovacej faktúre bude vyúčtovaný rozdiel medzi fakturovanou sumou za spotrebu tepla a uhradenou platbou za opakované dodanie tovaru. V prípade, ak je výsledkom zúčtovania preplatok odberateľa, dodávateľ je oprávnený svoju pohľadávku jednostranne započítať s preplatkom odberateľa, alebo preplatok odberateľovi vrátiť. Nedoplatok vyplývajúci zo zúčtovania platieb za opakované dodanie tovaru uhradí odberateľ dodávateľovi v lehote splatnosti vyúčtovacej faktúry.

Mesačnú vyúčtovaciu faktúru vystaví dodávateľ v nasledovnej štruktúre:

- ba) Variabilná zložka sa fakturuje ako súčin skutočne odobratého tepla za fakturačné obdobie a variabilnej zložky ceny tepla určenej v cenovom rozhodnutí. Skutočný odber tepla vychádza z nameranej spotreby, prerozdelenej spotreby alebo je určený iným spôsobom.
- bb) Fixná zložka sa fakturuje ako súčin 1/12 zmluvne dohodnutého regulačného príkonu a fixnej zložky ceny tepla určenej v cenovom rozhodnutí .
- c) Ročnou zúčtovacou faktúrou za ročnú spotrebu tepla, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi najneskôr do 31. marca nasledujúceho roka.

Ročnú zúčtovaciu faktúru vystaví dodávateľ v nasledovnej štruktúre:

- ca) Variabilná zložka sa fakturuje ako súčin skutočne odobratého tepla v roku t a skutočnej naplnenej variabilnej zložky ceny tepla v roku t , maximálne do výšky schválenej cenovým rozhodnutím.

- cb) Fixná zložka sa fakturuje ako súčin celkového objemu oprávnených fixných nákladov na dodávku tepla prerozdelených medzi jednotlivých odberateľov podľa pomeru skutočne dodaného množstva tepla v roku t do odberných miest odberateľa a skutočne naplnenej fixnej zložky ceny tepla v roku t, maximálne do výšky schválenej cenovým rozhodnutím.

Zúčtovacie obdobie je vždy kalendárny rok, t. j. od 1.1. do 31.12.. V prípade dodávky tepla odberateľovi len časť roka, je zúčtovacie obdobie určené dňom začatia dodávky tepla a dňom ukončenia dodávky tepla v jednom kalendárnom roku.

V prípade vyhlásenia stavu núdze, regulačný stupeň č. 2, 3, 4, dodávateľ v ročnej zúčtovacej faktúre prehodnotí fixnú a variabilnú zložku ceny tepla.

3. Úhradu ceny za dodávku a odber pitnej vody na prípravu teplej vody vykonáva odberateľ v dvoch čiastkach:
 - a) Mesačnou vyúčtovacou faktúrou za mesačnú spotrebu pitnej vody na prípravu teplej vody, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi za daný mesiac najneskôr v 15. deň nasledujúceho mesiaca.
Mesačná spotreba pitnej vody na prípravu teplej vody nameraná určeným meradlom sa prerozdelení medzi všetkých odberateľov v danom okruhu kotolne alebo OST pomerom nahlásenej spotreby pitnej vody na prípravu teplej vody v roku t-1.
 - b) Ročnou zúčtovacou faktúrou za ročnú spotrebu pitnej vody na prípravu teplej vody, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi najneskôr do 31. marca nasledujúceho roka.
Ročná spotreba pitnej vody na prípravu teplej vody nameraná určeným meradlom sa prerozdelení medzi všetkých odberateľov v danom okruhu kotolne alebo OST pomerom nahlásenej spotreby pitnej vody na prípravu teplej vody v roku t.

4. Úhradu ceny za dodávku a odber pitnej vody vykonáva odberateľ v dvoch čiastkach:
 - a) Mesačnou vyúčtovacou faktúrou za mesačnú spotrebu pitnej vody, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi za daný mesiac najneskôr v 15. deň nasledujúceho mesiaca.
Mesačná spotreba pitnej vody nameraná určeným meradlom sa prerozdelení medzi všetkých odberateľov v danom okruhu kotolne pomerom nahlásenej spotreby pitnej vody v roku t-1.
 - b) Ročnou zúčtovacou faktúrou za ročnú spotrebu pitnej vody, ktorú dodávateľ vystaví odberateľovi najneskôr do 31. marca nasledujúceho roka.
Ročná spotreba pitnej vody nameraná určeným meradlom sa prerozdelení medzi všetkých odberateľov v danom okruhu kotolne pomerom nahlásenej spotreby pitnej vody v roku t.

Zúčtovacie obdobie je vždy kalendárny rok, t. j. od 1.1. do 31.12.. V prípade dodávky pitnej vody odberateľovi len časť roka, je zúčtovacie obdobie určené dňom začatia dodávky pitnej vody a dňom ukončenia dodávky pitnej vody v jednom kalendárnom roku.

5. Úhrada pohľadávok bude vykonávaná bankovým prevodom v prospech bankového účtu dodávateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy, alebo iného bankového účtu písomne oznámeného dodávateľom odberateľovi. Úhrady sa považujú za splnené v súlade s § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka pripísaním predmetnej sumy na účet dodávateľa v jeho banke so správnym variabilným symbolom.

6. Zmluvné strany si pre prípad omeškania s úhradou pohľadávky ktorejkoľvek zmluvnej strany vyplývajúcej z tejto Zmluvy dohodli úroky z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. V prípade neuhradenia pohľadávok za teplo, dodávateľ bude postupovať v súlade s touto Zmluvou. V prípadoch porušenia Zmluvy môže dodávateľ po písomnom upozornení od Zmluvy jednostranne odstúpiť. Táto podmienka, týkajúca sa odstúpenia od Zmluvy, nemá vplyv na ďalšie súdne vymáhanie dlžnej pohľadávky predovšetkým z dôvodu náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia.
8. Dodávateľ si vyhradzuje právo prerušiť dodávky tepla, ak odberateľ je v omeškaní so zaplatením pohľadávky za teplo a ak odberateľ pohľadávku neuhradí ani po uplynutí lehoty, ktorú mu v písomnej výzve určil dodávateľ a ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy.

V takomto prípade prerušenia dodávky tepla si odberateľ nemôže sám ani prostredníctvom tretích osôb zabezpečovať plnenie záväzkov stanovených touto zmluvou pod následkom práva dodávateľa zamedziť takémuto postupu odberateľa svojpomocou (§ 6 Občianskeho zákonníka).

9. Odberateľ je v prípade prerušenia dodávky tepla z jeho viny a opätovného spustenia dodávky tepla povinný uhradiť dodávateľovi preukázateľné náklady s tým spojené.
10. Platobná povinnosť odberateľa v prípade ukončenia dodávky a odberu zvolených predmetov plnenia v zmysle článku I. ods. 2 Zmluvy v priebehu roka končí uhradením pohľadávok vyplývajúcich z ročných zúčtovacích faktúr za dodávku a odber v zmysle článku I. ods. 2 Zmluvy.
Povinnosti na úhradu preplatku alebo nedoplatku vyplývajúce zo zúčtovania ekonomicky oprávnených fixných nákladov a primeraného zisku v zmysle vyhlášky úradu o cenovej regulácii zostávajú zachované.
11. Odberateľovi bude pravidelná mesačná a ročná faktúra doručovaná elektronicky. V prípade, že odberateľ vyžaduje zasielanie papierovej faktúry, má dodávateľ právo spoplatniť každé jedno zaslanie sumou 3,- Eur. Elektronická faktúra je v zmysle § 71 ods. 1 zákona o DPH daňovým dokladom. Elektronická faktúra neobsahuje zaručený elektronický podpis. Dodávateľ sa zaväzuje elektronickú faktúru doručovať na kontaktný e-mail odberateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie dňom odoslania. Odberateľ sa zaväzuje informovať dodávateľa o akýchkoľvek zmenách, majúcich vplyv na zasielanie elektronických faktúr, najmä zmenu kontaktného e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr. Odberateľ potvrdzuje, že má výlučný prístup ku kontaktnému e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr, dodávateľ nezodpovedá za akýkoľvek únik informácií z e-mailu odberateľa. Dodávateľ nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobené poruchou počas doručovania prostredníctvom siete internet. Dodávateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia odberateľa do siete internet, alebo vzniknuté z dôvodu akejkoľvek nemožnosti odberateľa pripojiť sa (získať prístup) do siete internet. V prípade nedoručenia elektronickej faktúry sa odberateľ zaväzuje bezodkladne o tejto skutočnosti informovať dodávateľa prostredníctvom e-mailovej adresy: info@poprad.energy . V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa elektronická faktúra považuje za riadne doručenie a dodávateľ nie je povinný jej odoslanie preukazovať.

Príloha č. 3
Údaje o odberných miestach a objektoch

1. Identifikačné údaje odberného miesta	
Názov odberné miesto (OM)	BD Bell Residence A
Kotolňa (Zdroj)	PK 2/III
Typ priestoru (Bytový/Nebytový)	Bytový
Odber tepla (Áno/Nie)	Áno
Odber teplej vody (Áno/Nie)	Áno
Odber pitnej vody na prípravu teplej vody (Áno/Nie)	Nie
Odber pitnej vody (Áno/Nie)	Nie
Podlahová plocha OM v m ²	1 823,91
Obostavaný objem OM v m ³	7 426,01
Počet bytov	24
Počet osôb	64

2. Technické parametre a typ zariadenia na spotrebu tepla (sekundár ÚK a TV)	
Teplota -výpočtový teplotný spád °C (ÚK)	45/35
Tlak menovitý PN (ÚK)	6
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (ÚK)	65
Tlak menovitý PN (TV)	10
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (TV)	85
Maximálny prietok m ³ /h	5,50
Typ zariadenia	DOST

3. Vykonané úsporné opatrenia	
Hydraulické vyregulovanie	Áno
Termostatizácia	Áno
Osadenie pomerových rozdeľovačov tepla	Nie
Osadenie určených meradiel pre byt	SV, TV, ÚK
Zateplenie objektu (čiastočne, celý objekt)	Celý objekt
Poznámka	Novostavba

4. Technické parametre teplotnosného média (kotolňa - primár ÚK)	
Teplota – ekvitermická krivka °C	68/50
Tlak menovitý PN	16

1. Identifikačné údaje odberného miesta	
Názov odberné miesto (OM)	BD Bell Residence B
Kotolňa (Zdroj)	PK 2/III
Typ priestoru (Bytový/Nebytový)	Bytový
Odber tepla (Áno/Nie)	Áno
Odber teplej vody (Áno/Nie)	Áno
Odber pitnej vody na prípravu teplej vody (Áno/Nie)	Nie
Odber pitnej vody (Áno/Nie)	Nie
Podlahová plocha OM v m ²	2 322,15
Obostavaný objem OM v m ³	10 203,70
Počet bytov	33
Počet osôb	77

2. Technické parametre a typ zariadenia na spotrebu tepla (sekundár ÚK)	
Teplota -výpočtový teplotný spád °C (ÚK)	45/35
Tlak menovitý PN (ÚK)	6
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (ÚK)	95
Tlak menovitý PN (TV)	10
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (TV)	110
Maximálny prietok m ³ /h	7,90
Typ zariadenia	DOST

3. Vykonané úsporné opatrenia	
Hydraulické vyregulovanie	Áno
Termostatizácia	Áno
Osadenie pomerových rozdeľovačov tepla	Nie
Osadenie určených meradiel pre byt	SV, TV, ÚK
Zateplenie objektu (čiastočne, celý objekt)	Celý objekt
Poznámka	Novostavba

4. Technické parametre teplonosného média (kotolňa - primár ÚK)	
Teplota – ekvitermická krivka °C	68/50
Tlak menovitý PN	16

1. Identifikačné údaje odberného miesta	
Názov odberné miesto (OM)	BD Bell Residence C
Kotolňa (Zdroj)	PK 2/III
Typ priestoru (Bytový/Nebytový)	Bytový
Odber tepla (Áno/Nie)	Áno
Odber teplej vody (Áno/Nie)	Áno
Odber pitnej vody na prípravu teplej vody (Áno/Nie)	Nie
Odber pitnej vody (Áno/Nie)	Nie
Podlahová plocha OM v m ²	1 828,36
Obostavaný objem OM v m ³	7 423,81
Počet bytov	24
Počet osôb	64

2. Technické parametre a typ zariadenia na spotrebu tepla (sekundár ÚK)	
Teplota -výpočtový teplotný spád °C (ÚK)	45/35
Tlak menovitý PN (ÚK)	6
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (ÚK)	65
Tlak menovitý PN (TV)	10
Výkon inštalovaný - max. tepelný príkon kW (TV)	85
Maximálny prietok m ³ /h	5,50
Typ zariadenia	DOST

3. Vykonané úsporné opatrenia	
Hydraulické vyregulovanie	Áno
Termostatizácia	Áno
Osadenie pomerových rozdeľovačov tepla	Nie
Osadenie určených meradiel pre byt	SV, TV, ÚK
Zateplenie objektu (čiastočne, celý objekt)	Celý objekt
Poznámka	Novostavba

4. Technické parametre teplotnosného média (kotolňa – primár ÚK)	
Teplota – ekvitermická krivka °C	68/50
Tlak menovitý PN	16

Odberateľ je povinný písomne nahlásiť zmeny údajov Prílohy č. 3 najneskôr do 25. dňa bežného mesiaca. Doručené oznámenie zmeny sa považuje za súčasť Prílohy č. 3 Zmluvy. Zmeny nahlásených údajov po tomto termíne je možné uplatniť až v nasledujúcom mesiaci.

Príloha č. 4 Inštalované meradlá

1. Inštalované meradlá :

Po nainštalovaní meradiel (tepla, pitnej vody) je dodávateľ povinný následne písomne zaslať odberateľovi kópie montážnych evidenčných kariet od nových meradiel. Doplnenie meradiel nebude predmetom dodatku k Zmluve.

a) Tepla

Odborné miesto	Meradlo tepla umiestnenie	Meradlo tepla typ	Meradlo tepla výrobné číslo	Meradlo tepla na ohrev teplej vody umiestnenie	Meradlo tepla na ohrev teplej vody typ	Meradlo tepla na ohrev teplej vody výrobné číslo

b) Pitnej vody

Odborné miesto	Vodomer pitnej vody na prípravu teplej vody umiestnenie	Vodomer pitnej vody na prípravu teplej vody typ	Vodomer pitnej vody na prípravu teplej vody výrobné číslo

2. V prípade opravy alebo inštalovania nového meradla je dodávateľ povinný zaslať odberateľovi kópiu montážnej evidenčnej karty nového meradla. Uvedená zmena nebude predmetom dodatku k Zmluve.

Príloha č. 5
Dohoda o odbere tepla

1. Zmluvne objednané množstvo tepla je v súlade s Vyhláškou č. 312/2022 Z. z. Úradu pre reguláciu sieťových odvetví z 8. septembra 2022, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike (ďalej aj ako „**Vyhláška**“). Objednané množstvo tepla je dohodnuté podľa predpokladanej dodávky tepla v roku t a platí pre časové obdobie od do

Dohodnuté množstvo tepla odberateľovho odberného miesta je nasledovné:

Kotolňa	Odberné miesto	(B)yty (N)ebyty	ÚK kWh	TV kWh	TV m ³	Spolu kWh
	SPOLU:					

Poznámka:

Príloha č. 5 sa vyplní až zrealizovaním vykurovacieho systému do funkčného celku pripraveného dodávať teplo na základe písomného dodatku k Zmluve. Konkrétny dátum bude stanovený písomnou dohodou zmluvných strán bezodkladne po doručení písomnej výzvy odberateľa dodávateľovi, v ktorej odberateľ požiada dodávateľa o začatie dodávok tepla.

Príloha č. 6
Dohoda o regulačnom príkone

1. Regulačný príkon odberného zariadenia je vypočítaný v súlade s Vyhláškou ako podiel predpokladaného dodaného množstva tepla do odberného zariadenia v roku t osobitne pre teplo na vykurovanie a osobitne pre teplo v teplej vode v kilowatthodinách a počtu hodín 5 300. Takto vypočítaný regulačný príkon platí pre celé regulačné obdobie. Po skončení roku t sa celkový objem ekonomicky oprávnených fixných nákladov a primeraného zisku na dodávku tepla prerozdeli medzi jednotlivé odberné miesta odberateľov podľa skutočne dodaného množstva tepla v roku t v zmysle § 4 Vyhlášky.

Regulačný príkon odberateľovho odberného miesta je nasledovný:

Kotolňa	Odborné miesto	(B)yty (N)ebyty	ÚK [kW]	TV [kW]	Spolu [kW]
	SPOLU:				

Poznámka:

Príloha č. 6 sa vyplní až zrealizovaním vykurovacieho systému do funkčného celku pripraveného dodávať teplo na základe písomného dodatku k Zmluve. Konkrétny dátum bude stanovený písomnou dohodou zmluvných strán bezodkladne po doručení písomnej výzvy odberateľa dodávateľovi, v ktorej odberateľ požiada dodávateľa o začatie dodávok tepla.

Príloha č. 7
Kontrola vodomerov pitnej vody na prípravu teplej vody

Táto príloha rieši možnosť kontroly vodomerov pitnej vody na prípravu teplej vody (ďalej aj ako „vodomér“) odberateľa a dodávateľom.

I. Výkon kontroly

1. Odberateľ a dodávateľ vykonajú spoločne obhliadku vodomera a vykonajú odpočet spotreby teplej vody.
2. O vykonaní kontroly spíše záznam, ktorý svojim podpisom potvrdí odberateľ a dodávateľ.
3. V prípade zistenia porušenia vodomera odberateľ a dodávateľ určia, či porušenie vodomera bolo úmyselné.

Odberateľ je povinný v tomto prípade zabezpečiť výmenu a montáž vodomera podľa platných predpisov najneskôr do 10 pracovných dní.

Náhradný indikovaný údaj (spotrebu) určí odberateľ podľa dohody v tejto Zmluve a platnej legislatívy a túto skutočnosť zohľadní v ročnom nahlásení spotreby teplej vody.

4. Ak nedôjde k dohode medzi odberateľom a dodávateľom, záznam z obhliadky meradla bude doručený príslušnému orgánu Slovenskej legálnej metrológie, n.o., ktorý určí či bol ovplyvňovaný vodomér úmyselne alebo neúmyselne.

Rozhodnutie tohto orgánu je konečné a záväzné pre obidve strany. Náklady na vyjadrenie orgánu Slovenskej legálnej metrológie, n.o. bude znášať odberateľ.

Príloha č. 8
Vykurovací krivka

1. Po stanovení vykurovacích kriviek pre OST je dodávateľ povinný následne písomne, formou oznámenia, zaslať odberateľovi aktuálne vykurovacíe krivky pre uvedené OST. Doplnenie vykurovacích kriviek a prípadne ich ďalšie zmeny nebudú predmetom dodatku k Zmluve.