

ZMLUVA O PREVÁDZKOVANÍ TEPELNÉHO ZDROJA

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“)

(ďalej aj ako „**zmluva**“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Objednávateľom:

Názov: Obec Trenčianska Turná
Sídlo: Trenčianska Turná 86, 913 21 Trenčianska Turná
IČO: 00 312 053
Štatutárny orgán: Ing. Peter Mikula, starosta obce
Kontakt: tel. č. 0902 908 416, e-mail: starosta@trencianskaturna.sk
Poverená osoba vo veciach : Zuzana Paláková
(ďalej aj ako „**objednávateľ**“) tel. č. 0948 908 417., e-mail: uctovnik@trencianskaturna.sk

a

Prevádzkovateľom:

Obchodné meno: Domové kotolne Trenčín, s. r. o.
Sídlo: Liptovská 6849, 911 08 Trenčín
IČO: 54 178 142
DIČ: 2121604034
Zapísaná: OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 42791/R
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Marko, konateľ spoločnosti
Zástupcovia oprávnení k rokovaní vo veciach:
Zmluvných: Ing. Miroslav Marko – konateľ spoločnosti
tel. č.: 0903 794 102, e-mail: m.marko@spbtn.sk
Technických: Mgr. Vladimír Baláž – vedúci technického úseku správy
Kontakt: tel. č.: 0903 140 450, e-mail: v.balaz@spbtn.sk
Peter Chromý – technik pre domové kotolne
tel. č.: 0903 794 002, e-mail: domove.kotolne@teplotn.sk
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
SWIFT: UNCRSKBX
Číslo účtu IBAN: SK29 1111 0000 0016 9021 4018

(ďalej ako „**prevádzkovateľ**“)

(objednávateľ a prevádzkovateľ ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany úvodom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa v súlade s § 262 ods.1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Mandant je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytových domov a nebytových priestoroch, v ktorých sa nachádzajú kotolne:

- domová kotolňa v bytovom dome Bánovská č.31, Trenčianska Turná
- domová kotolňa v bytovom dome Za záhradou č.829, Trenčianska Turná
- domová kotolňa v bytovom dome Železničná č.1443, Trenčianska Turná
- kotolňa v nebytovom priestore Bánovská č.123, Trenčianska Turná
- kotolňa v nebytovom priestore Bánovská č.29, Trenčianska Turná.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu predmetom ktorej je zabezpečovanie niektorých zmluvne dohodnutých činností v súvislosti s prevádzkou domovej kotolne, ktorých rozsah je špecifikovaný v tejto zmluve.

Článok III.

Základné práva a povinnosti

1. Prevádzkovateľ je na základe tejto zmluvy povinný zabezpečovať:
 - a) riadenie a bezpečnú obsluhu prevádzky domovej kotolne,
 - b) vykonávanie opráv a údržby domovej kotolne ak predpokladaná výška opravy bude do 1.500,- € a tiež v prípade stavu núdze,
 - c) zabezpečenie cenových ponúk pre opravy a údržbu domovej kotolne ak predpokladaná výška opravy alebo údržby v jednotlivom prípade presiahne 1.500,- €,
 - d) vykonanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení (ďalej aj ako „OPaS VTZ“), servis kotlov a kontroly komínov,
 - e) odstraňovanie väd zistených revíziou a kontrolnou činnosťou,
 - f) evidencia a nahlasovanie stavov meračov v domovej kotolni,
 - g) oznamovanie príslušnému orgánu štátnej správy údajov o stacionárnom zdroji a emisiách.
2. Pre účely riadneho prevádzkovania domovej kotolne je objednávateľ povinný uhrádzať:
 - a) náklady na spotrebu zemného plynu, vody a elektrickej energie podľa skutočne nameranej spotreby,
 - b) náklady súvisiace s revíziou a kontrolnou činnosťou,
 - c) náklady na rekonštrukcie, opravy a údržbu ako aj iné náklady súvisiace s odstraňovaním závad a nedostatkov zistených revíziou a kontrolnou činnosťou,
 - d) paušálnu mesačnú odmenu prevádzkovateľovi podľa čl. VI. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade ak si objednávateľ nebude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, nenesie prevádzkovateľ zodpovednosť za ďalšiu riadnu prevádzku domovej kotolne.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prevádzkovateľ bude zabezpečovať prevádzku domovej kotolne v súlade s Vyhláškou Ministerstva hospodárstva SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak by objednávatel' požadoval zabezpečenie prevádzky domovej kotolne odlišne od vyhlášky uvedenej v bode 4. tohto článku, vyžaduje sa, aby takéto rozhodnutie objednávatel'a malo písomnú formu a bolo doručené prevádzkovateľovi.
6. V prípade vzniku havárie ohrozujúcej zdravie, majetok užívateľov alebo objednávatel'a v Kotolni, si prevádzkovateľ vyhradzuje právo rozhodnúť o odstránení havárie, avšak vždy s vedomím a súhlasom objednávatel'a.

Článok IV. Povinnosti prevádzkovateľ'a

1. Pri prevádzkovaní domovej kotolne bude prevádzkovateľ v súlade s čl. III., bod 1. písm. a) až g) tejto zmluvy zabezpečovať nasledovné činnosti:

a) riadenie a bezpečná obsluha prevádzky domovej kotolne:

Domová kotolňa je v zmysle kategorizácie ohodnotená ako vyhradené technické zariadenie (ďalej aj ako „VTZ“). Na domovej kotolni bude vykonávaná občasná obsluha kotolne podľa Vyhlášky č. 25/1984 Zb. v znení č. 75/1996 Z.z. (ďalej aj ako „kontrola kotolne“). Počas výkonu kontroly kotolne v zmysle predchádzajúcej vety sa bude vykonávať: vizuálna kontrola prevádzkových stavov – tlak, výstupná teplota ÚK, TÚV aj spiatočky, funkčnosť čerpadiel, kontrola poistných ventilov, únik plynu a pod..

b) vykonávanie opráv a údržby domovej kotolne ak predpokladaná výška opravy bude do 1.500,- € a v prípade stavu núdze

Na základe zistení z kontroly kotolne sa budú vykonávať opravy a údržba domovej kotolne (ďalej aj ako „opravy“) tak, aby bola zabezpečená jej riadna a bezpečná prevádzka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia potreby vykonania opravy domovej kotolne, je prevádzkovateľ povinný bezodkladne informovať (ústne, telefonicky, mailom, písomne, SMS správou) o tejto skutočnosti objednávatel'a.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak predpokladaná hodnota opravy, ktorú je potrebné vykonať, nepresiahne 1.500,- EUR alebo v prípade stavu núdze (napr. havária čerpadla), bezprostrednej hrozby škody na živote, zdraví alebo majetku, je oprávnený prevádzkovateľ zabezpečiť vykonanie opravy so súhlasom objednávatel'a.

c) zabezpečenie cenových ponúk pre opravy domovej kotolne ak predpokladaná výška opravy v jednotlivom prípade presiahne 1.500,- €,

V prípade ak predpokladaná hodnota opravy bude vyššia ako 1.500,- EUR a nepôjde o stav núdze, je prevádzkovateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu vykonania opravy objednávatel'ovi a predložiť minimálne dve cenové ponuky od tretích osôb na vykonanie opravy.

d) zabezpečenie vykonania OPaS VTZ, servis kotlov a kontroly komínov,

- (i) na základe vyhlášky 508/2009 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov (o vykonávaní OPaS VTZ) prevádzkovateľ zabezpečí vykonanie OPaS VTZ na zariadeniach domovej kotolne. Za týmto účelom sa vykonávajú nasledujúce OPaS VTZ:

- OPaS plynových zariadení (kotle, rozvod plynu) – 1 x ročne
- OPaS detektorov úniku plynu a MaR plynu – 2 x ročne
- OPaS elektrozariadení – 1 x za 5 rokov
- OPaS tlakových zariadení – 1 x ročne
- Servis a údržba kotlov (nastavenie horákov, vyčistenie spaľovacej komory a pod.) – 1xročne

(ii) Kontrola kotlov vykurovacieho systému v zmysle Vyhl. č. 314/2012 Z. z. – podľa výkonu kotlov

(iii) Kontrola komínov v zmysle Vyhl. 401/2007 Z. z. – 2 x ročne

e) zabezpečiť odstránenie vád zistených pri OPaS VTZ

V tomto prípade zmluvné strany budú postupovať tak ako je to uvedené v písm. b) a c) tohto bodu.

f) evidencia a nahlasovanie stavov meračov v kotolni

Prevádzkovateľ je povinný evidovať v domovej kotolni a nahlasovať objednávateľovi stav meračov tepla, teplej vody, stav plynomeru, stav elektromeru, stav vodomeru a to vždy ku koncu kalendárneho mesiaca.

g) Oznamovanie príslušnému orgánu štátnej správy údajov o stacionárnom zdroji a emisiách

2. Prevádzkovateľ je povinný ohlásiť objednávateľovi každé poškodenie na domovej kotolni a priestorov, kde sa domová kotolňa nachádza.
3. Prevádzkovateľ nezodpovedá za opotrebenie domovej kotolne spôsobené jej riadnym užívaním.
4. Objednávateľ je povinný poskytnúť súčinnosť prevádzkovateľovi pri plnení jeho povinností podľa tejto zmluvy, najmä (nie však výlučne) sprístupniť priestory, v ktorých sa domová kotolňa nachádza.

**Článok V.
Povinnosti Objednávateľa**

1. Objednávateľ je povinný riadne a včas plniť povinnosti podľa čl. III., bod 2. písm. a) až d) tejto zmluvy.
2. V prípade, že objednávateľ si nesplní ktorúkoľvek z povinností podľa čl. III., bod 2. písm. a) až d) tejto zmluvy je prevádzkovateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. V prípade, že objednávateľ nesplní povinnosť podľa čl. III., bod 2. písm. a) až d) tejto zmluvy v dôsledku čoho dôjde k ohrozeniu činnosti domovej kotolne a/alebo ohrozeniu plnenia povinností prevádzkovateľ v zmysle tejto zmluvy, nenesie prevádzkovateľ zodpovednosť za prevádzkovanie domovej kotolne a zároveň je prevádzkovateľ oprávnený odstaviť domovú kotolňu, resp. ukončiť prevádzkovanie domovej kotolne a domovú kotolňu odstaviť. V prípade

odstavenia domovej kotolne v zmysle predchádzajúcej vety je prevádzkovateľ povinný o tom bez zbytočného odkladu informovať objednávateľa.

4. Objednávateľ je povinný zabezpečiť aby prístup do priestorov domovej kotolne nemali tretie osoby. Objednávateľ je povinný zabezpečiť prevádzkovateľovi a jeho pracovníkom prístup do priestorov domovej kotolne alebo na ním určené miesta a to aj v mimopracovnom čase.
5. Objednávateľ je povinný zdržať sa akýchkoľvek zásahov do domovej kotolne.
6. Objednávateľ je povinný poskytnúť prevádzkovateľovi na požiadanie potrebnú súčinnosť pri plnení povinností prevádzkovateľa.
7. Objednávateľ je povinný včas informovať prevádzkovateľa o všetkých skutočnostiach potrebných k riadnemu plneniu povinností prevádzkovateľa a/alebo o skutočnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť riadne a včasné plnenie povinností prevádzkovateľa podľa tejto zmluvy.
8. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať prevádzkovateľovi domovú kotolňu v deň podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a to s nasledovnými dokladmi:

- Východisková (a posledná platná) správa OPaS plynových zariadení (kotle, rozvod plynu)
- Východisková (a posledná platná) správa OPaS detektorov úniku plynu
- Východisková (a posledná platná) správa detektorov úniku plynu
- Východisková (a posledná platná) správa elektrozariadení
- Východisková (a posledná platná) správa tlakových zariadení (pasporty)
- Východiskový (a posledný platný) záznam o servise a údržbe kotlov
- Východiskový (a posledný platný) záznam o kontrole vykurovacieho systému
- Východiskový (a posledný platný) záznam o kontrole komínov

Článok VI.

Odmena prevádzkovateľa a spôsob jej zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej paušálnej odmene prevádzkovateľa za činnosť podľa tejto zmluvy vo výške 550,- EUR (ďalej aj ako „odmena“). Prevádzkovateľ nie je platca DPH.
2. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností konštatujú, že náklady na opravy a OPaS VTZ v zmysle čl. IV., bod 1. písm. b), d), e) tejto zmluvy nie sú zahrnuté v odmene v zmysle bodu 1. tohto článku a objednávateľ je povinný tieto náklady zaplatiť osobitne prevádzkovateľovi podľa vystavenej faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že objednávateľ je povinný uhradiť odmenu prevádzkovateľa na základe faktúry vystavenej prevádzkovateľom, ktorú je prevádzkovateľ oprávnený vystaviť najskôr v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa odmena fakturuje s tým, že lehota splatnosti faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška odmeny podľa tejto zmluvy sa bude viazať na mieru inflácie tak, že každoročne (po prvý krát od 01.01.2025) vzniká prevádzkovateľovi právo jednostranne zvýšiť odmenu o mieru zodpovedajúcu oficiálne zverejnenému percentu medziročnej inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR. Zvýšená odmena bude písomne oznámená objednávateľovi. Objednávateľ sa zaväzuje takto zvýšenú odmenu uhrádzať prevádzkovateľovi. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1.1. bežného roka, ale až po tomto termíne, odmena sa bude v tomto období platiť v platnej výške a po oznámení výšky inflácie je objednávateľ na základe písomnej výzvy prevádzkovateľa povinný uvedený rozdiel za obdobie od 01.01. bežného roka doplatiť spolu s najbližšie splatnou odmenou.

Článok VII.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, ak objednávateľ poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po tom ako bola objednávateľovi poskytnutá prevádzkovateľom písomne dodatočná lehota na nápravu, prevádzkovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie o práve odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu uvedeného v čl. V., bod 2. tejto zmluvy, kedy sa nevyžaduje poskytnutie dodatočnej písomnej lehoty.
4. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody písomnou dohodou.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny týkajúce sa tejto zmluvy sa môžu vykonať iba formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu zmluvné strany, s výnimkou prípadu podľa čl. VI, bod 5. tejto zmluvy.
2. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží objednávateľ a jedno prevádzkovateľ.
3. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že táto bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich pravej a slobodnej vôle a nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2024.
5. Pre prípadné spory z tejto zmluvy sa účastníci dojednávajú, že tieto spory budú riešiť rokovaním, v prípade neúspechu vzájomných rokovaní, následne pristúpia k riešeniu súdnou cestou.
6. Pokiaľ by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo nevykonateľné, alebo ak sa stane takým v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade vyvinú také úsilie, aby také vadné ustanovenie nahradili novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a obsahom najviac bude blížiť ustanoveniu nahradzovanému. Do doby nahradenia platí, že vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú zmluvne upravené z dôvodu neplatnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, sa riadia ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Doručovanie: Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, žiadosti alebo akékoľvek iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy (ďalej aj ako „písomnosť“ alebo „zásielka“) je možné doručovať druhej zmluvnej strane buď osobne alebo kuriérskou službou alebo doporučenou poštou alebo elektronickou poštou (e-mailom) s výnimkou nasledovných písomností: písomná výpoveď niektorej zo zmluvných strán podľa tejto zmluvy, odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré je možné doručovať len osobne či kuriérom alebo doporučenou poštou v súlade s touto zmluvou. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za riadne a platne vykonané:

- a) v prípade doručovania doporučenou poštou – doručením zásielky doporučenou poštou na adresu objednávateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo neskôr písomne

- oznámenú, v prípade ak sa má zásielka doručiť objednávateľovi; doručením zásielky doporučenou poštou na adresu prevádzkovateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo neskôr písomne oznámenú objednávateľovi. Zásielka sa považuje za doručení dňom prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v prípade ak zmluvná strana odoprie, resp. odmietne zásielku prevziať považuje sa za doručení dňom odopretia prevzatia zásielky touto zmluvnou stranou alebo v prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka považuje za doručení dňom, kedy pošta vrátila doporučenú zásielku zmluvnej strane ako nedoručenú. Obdobne sa pritom bude uvedené aplikovať aj v prípade doručovania kuriérskou službou alebo v prípade osobného doručovania;
- b) v prípade elektronického doručovania (e-mailom) – doručením na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo neskôr písomne oznámenú zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa bude považovať za doručení jej odoslaním v prípade ak správa bola odoslaná v pracovný deň do 16.00 hod. (a odosielateľ správy neobdržal informáciu o nedoručení, resp. nemožnosti doručenia správy adresátovi); ak je odoslaná neskôr, považuje sa za doručení najbližší nasledujúci pracovný deň po pracovnom dni, kedy bola písomnosť odoslaná.
8. V ostatnom nedohodnutom platia ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov

V Trenčianskej Turnej, dňa _____

V Trenčíne, dňa _____

Objednávateľ:
Obec Trenčianska Turná

Prevádzkovateľ:
Domové kotolne Trenčín, s. r. o.

Ing. Peter Mikuláš
starosta obce

Ing. Miroslav Marko
konateľ spoločnosti