

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
v spojení so Zmluvou o dodávke a odbere tepla**

ČZ: _____

uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej aj ako „ zákon o majetku „), Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „ Zásady) , s prihladením na zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ZoTE“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Nájomca (Dodávateľ):

Názov: **IVORY Energy, a.s.**
Sídlo: Kostelecká 908, PSČ 196 00, Praha - Čakovice, Česká republika
IČO: 242 00 379
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, odd. B, vložka 17800
Vo veci svojej organizačnej zložky v Slovenskej republike

IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko

Sídlo: Roľnícka 187, 831 07 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 189 975
Právna forma: organizačná zložka zahraničnej osoby
Zapísaná v: Obchodnom registri OS BA I., odd.: Po, vl.č.: 2232/B
DIČ: 4020405411
IČ DPH: SK4020405411
Zastúpený: Petr Mach, vedúci organizačnej zložky
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
Číslo účtu: 5044 287 069 / 0900
IBAN: SK0309 000 000 005 044 287 069

(ďalej len „nájomca“ alebo „dodávateľ“)

Prenajímateľ (Odberateľ) :

Názov: **Zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb
(správca majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja)**
Sídlo: Mierová 1910/63, 066 01 Humenné
IČO: 31948821
DIČ: 2021214514
Štatutárny orgán: PhDr. Marcela Džupinová, riaditeľka
Č.ú.: 8827293100/5600, 8827290110/5600, Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK93 5600 0000 0088 2729 3100, SK22 5600 0000 0088 2729 0110
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „odberateľ“)

Preambula

Nájomca prehlasuje, že je spoločnosťou zaoberajúcou sa výrobou a rozvodom tepelnej energie s tým, že prenajímateľ je správcom tepelných komponentov v kotolni vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja ako zriaďovateľa, ktoré si budú vyžadovať v priebehu budúcich rokov značné finančné investície. Tieto investície do zastaraných tepelných zariadení vykoná nájomca na svoje náklady.

Účelom uzavretia tejto zmluvy je užívanie majetku v správe prenajímateľa, ktorý je v zlom technickom stave nájomcom pod podmienkou dodávky tepla a TUV pre prenajímateľa

v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja ako vlastníka, pri postupnom zabezpečení rekonštrukcie a modernizácie tepelných komponentov z dôvodu uvedeného zlého technického stavu tak, aby v priebehu doby nájmu bola znížená energetická náročnosť výroby a distribúcie tepla o 5-10% za celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja má v správe nehnuteľný a hnuteľný majetok – príslušenstvo a súčasti nehnuteľnej veci - Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“), vlastnícky podiel 1/1 k celku, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Prenajímateľ má v správe **príslušenstvo a súčasť nižšie uvedených nebytových priestorov/stavieb a všetkých hnuteľných vecí** v nich sa nachádzajúcich:

Plynová kotolňa, nachádzajúca sa v budove s.č. 63 na p.č. 2907/1, na adrese Mierová 1910/63, zapísaná na LV 5488, k.ú. Humenné. (ďalej ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ má v správe aj **príslušenstvo a súčasti týchto priestorov a všetkých hnuteľných vecí** v nich sa nachádzajúcich - ide najmä o:

- Technológiu kotolne
- Zdroj pre výrobu tepla vrátane systémov merania regulácie,
- Technológia a príslušenstvo cirkulácie obehovej sústavy,
- Systém a regulácia dopúšťania technologickej vody,
- Vydávacie páry a plynov,
- Merače energie a pod.
- Hnuteľné veci budú spísané v Preberacom protokole, ktorý podpíšu obe zmluvné strany pri ich prevzatí.

(ďalej ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

3. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory/stavba kotolne o celkovej výmere 15m², príslušenstvo a súčasť týchto nebytových priestorov/stavby a všetky hnuteľné veci v nich sa nachádzajúce, vid' bod 1 a 2 tohto článku zmluvy. Príslušenstvo, súčasť nebytových priestorov a hnuteľné veci si vyžadujú investície zo strany nájomcu, aby boli funkčné a aby mohol nájomca plniť povinnosti vyplývajúce mu zo „Zmluvy o dodávke tepla“.
4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za podmienok stanovených realizovanou obchodnou verejnou súťažou zo dňa 27.11.2013 a touto zmluvou do užívania predmet nájmu a to za dohodnuté nájomné.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v zlom technickom stave, ale spôsobilý na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje modernizovať/rekonštruovať predmet nájmu s tým, že takéto konanie nájomcu je pre prenajímateľa výhodné, keďže ide o rozsiahle finančné a technologické investície, ktoré by prenajímateľ nebol schopný zrealizovať sám/na vlastné náklady.
6. Účelom prenájmu je zabezpečenie dodávky a odberu tepla (TE) na ústredné vykurovanie (ÚK), dodávky TUV, a poskytovanie služieb manažmentu tepelného hospodárstva a úprava práv a povinností zmluvných strán, ktoré im vyplývajú zo zabezpečenia dodávky a odberu tepla a TUV.
7. Poskytovanie služieb manažmentu tepelného hospodárstva je zadefinované v Prílohe č. 3.
8. Odborné miesta sú uvedené v Prílohe č.1 tejto zmluvy „Objednávka odberateľa na odber tepla pre rok xy“, a to v členení podľa odovzdávacích staníc, resp. kotolní. Príloha č.1 obsahuje údaje jednotlivých odborných miest o tepelnej strate (max. tep. príkon na odbernom mieste) a vykurovanej ploche jednotlivých objektov, ako aj zmluvné (objednané) hodnoty (množstvá)

odberu TE a TUV (vrát. TE na prípravu a dodávku TUV) a miesto úrovne realizácie dodávky a odberu. Príloha č.1 sa aktualizuje každý odberný rok (bližšie podrobnosti v Prílohe č.3, čl. II „Predkladanie požiadavky odberateľa“).

9. Vykurovací diagram a krivky tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

10. Podmienky dodávky, predkladanie požiadaviek, technické a dodacie podmienky, meranie, odpočty, regulácia, obmedzenie a prerušenie dodávky tepla, neoprávnený odber, cenu tepla, fakturovanie, platby, reklamácie a ďalšie súvisiace podmienky, ktoré vyžaduje ustanovenie § 19 ods.2 ZoTE a ktoré nie sú upravené v iných ustanoveniach tejto zmluvy, sú upravené v Prílohe č. 3 k tejto zmluve.

II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v čl. I., bod 1 a bod 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti „výroba a rozvod tepelnej energie“ pre prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímajú na účel, na ktorý sú stavebne určené a že sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu dvanásť (12) rokov odo dňa vzniku nájmu podľa tejto zmluvy. Za deň vzniku nájmu sa považuje deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Pokiaľ počas doby nájmu dôjde k potrebe opravy/výmeny/doplnenia „príslušenstva a/alebo súčasti priestoru a/alebo hnuťelných vecí“ (definovaných v čl. I ods. 2 tejto zmluvy), alebo k potrebe akejkoľvek inej investície z hľadiska funkčnosti technológií zo strany nájomcu, tak:
 - a) prenajímateľ a nájomca po vzájomnej dohode, za predpokladu, že to bude umožňovať platná právna úprava a za podmienok určených platnou právnou úpravou, dodatkom k tejto zmluve predĺžia túto zmluvu o dobu, potrebnú na vykrytie tejto investície nájomcu o dobu potrebnú na odpis investícií podľa účtovných predpisov a rozhodnutí URSO. Konkrétnu dĺžku doby, o ktorú sa táto zmluva v takomto prípade predĺži, oznámi nájomca prenajímateľovi jednostranným adresovaným právnym úkonom (ďalej ako „oznámenie“)
 - b) alebo, ak sa zmluvné strany nedohodnú na predĺžení tejto zmluvy o dobu uvedenú v „oznámení“ do troch mesiacov odo dňa doručenia „oznámenia“, prenajímateľ uhradí nájomcovi investičné náklady na túto opravu/výmenu/investíciu uvedenú v pís. a) tohto bodu zmluvy, v sume vypočítanej podľa vzorca:

$$D_{opl} = Z_{cena} + I_{celk} \times K_{oef} \times Z_{doba}$$

Kde:

D_{opl} je celková výška doplatku

Z_{cena} je zostatková cena podľa relevantných účtovných predpisov a rozhodnutí URSO

I_{celk} je celková výška vyvolanej investície zo strany nájomca

K_{oef} je koeficient vo výške 0,15

Z_{doba} je zostatková doba do celkového odpísania vyvolanej investície zo strany nájomca podľa relevantných účtovných predpisov a rozhodnutí URSO

3. Prenajímateľ je povinný sprístupniť nájomcovi za účelom zariadenia prevádzky predmet nájmu bezodkladne po dni platnosti zmluvy, minimálne však 7 dní pred vznikom nájmu.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola za vyššie špecifikovaný predmet nájmu v jeho celkovej uvedenej výmere stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 22,50,- EUR ročne bez DPH (slovom dvadsaťdva euro 50/100 bez DPH). Prenajímateľ nie je platca DPH.
2. Nájomné bude za prvý rok užívania predmetu nájmu uhradené vopred na celé ročné obdobie,

a to do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Nájomné za nasledujúce roky užívania predmetu nájmu bude uhradené vopred vždy na rok do 31. januára kalendárneho roka.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ nárok na zákonný úrok z omeškania. V súlade s § 11 ods. 9 Zásad sa účastníci zmluvného vzťahu dohodli na tom, že výška nájomného bude každoročne upravená v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci. Valorizácia bude realizovaná oznámením – jednostranným úkonom prenajímateľa s tým, že musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu o výške miery inflácie. Nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne do doby oznámenia upravenej výšky nájomného na základe valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.

V. Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. V nájomnom **nie sú** zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej aj len ako „poplatok“).
2. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré uhrádza nájomca v termíne do 15 dní od doručenia výmeru, sú:
 - a) Poplatok za odvoz komunálneho odpadu NIE
 - b) Poplatok za daň z nehnuteľnosti NIE
 - c) Poistenie predmetu nájmu NIE
 - d) Odpratávanie snehu zo spevnených plôch (chodníky, parkoviská) NIE
 - e) Zametanie spevnených plôch NIE
 - f) Parkovanie NIE
 - g) Internet. NIE
3. Pokiaľ ide o odber elektrickej energie, plynu, vodné a stočné- nájomca si zaregistruje a zriadi vlastné merače a tieto položky bude priamo uhrádzať dodávateľom týchto komodít. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri zriadení a využívaní internetového pripojenia v predmete nájmu.
4. Upratovanie predmetu nájmu si bude zabezpečovať a hradiť nájomca na vlastné náklady.
5. V prípade, ak prenajímateľ využíva plyn na iné účely ako vykurovanie (napr. prevádzka plynových sporákov na varenie), je nájomca oprávnený zriadiť podružné meranie odberu plynu prenajímateľa, a tieto odbery mu fakturovať formou zálohových faktúr (táto položka bude fakturovaná rovnako ako fakturácia tepla, viď. Príloha č. 3, čl. VIII).

VI. Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na prevádzkovanie technológie výmenníkovej stanice.
2. Pokiaľ ide o:
 - a) Opravy a úpravy účelovej povahy a **drobné opravy v nebytovom priestore**, znáša ich nájomca na vlastné náklady a je na ne oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu/bez predchádzajúceho informovania prenajímateľa. Na vlastné náklady znáša nájomca škody, ktoré spôsobia jeho návštevníci a zákazníci, resp. škody, z titulu neodborných a nešetrných zaobchádzaní,
 - b) **Opravy nebytového priestoru** (mimo opráv príslušenstva a súčastí) **nad rámec drobných opráv**, to je nad sumu 100,- € + DPH jednorázovo, znáša a je na svoje náklady povinný zabezpečiť prenajímateľ, a to bezodkladne po oznámení potreby ich vykonania nájomcom,
 - c) **Stavebné úpravy** nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a v prípade potreby rozhodnutia/povolenia príslušného stavebného úradu je nájomca povinný si zabezpečiť potrebné rozhodnutia/povolenia. Prenajímateľ mu je povinný poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť,
 - d) Akékoľvek úpravy, opravy, vylepšenia a zásahy do **príslušenstva a súčastí týchto nebytových priestorov, všetkých hnutel'ných vecí** (viď čl. I bod 2 tejto zmluvy) **a technológií** je nájomca oprávnený vykonať bez akéhokoľvek súhlasu prenajímateľa na svoje náklady.

VII. Poistenie

Poistenie vneseného majetku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by neodôvodnene rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je určený pre výrobu tepla a jeho rozvod.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ohlásenie a povolenie prevádzky v predmete nájmu si zabezpečí sám. To znamená, že nájomca si zabezpečí sám všetky potrebné povolenia nutné na užívanie predmetu nájmu a prenajímateľ mu poskytne potrebnú súčinnosť, ak sa dotknutým štátnym orgánom vyžaduje.
7. Nájomca sa zaväzuje pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 200 € oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi stratu spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal. Nájomca sa zaväzuje pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1500 € znížiť energetickú náročnosť distribúcie tepla tak, ako je to uvedené v preambule tejto zmluvy.

IX. Skončenie zmluvného vzťahu

1. Skončenie nájmu

- a) **Nájom skončí uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný.
 - b) **Prenajímateľ** môže písomne **vypovedať** zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak,
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - f) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenou osobou podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd
 - g) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
2. **Nájomca** môže písomne **vypovedať** zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona.

Pre dĺžku výpovedných lehôt platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a/alebo zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3. Zmluvný vzťah založený **zmluvou o dodávke a odbere tepla sa končí**

- a) Zo zákona (ZoTE)
- b) Dohodu za splnenia podmienok ZoTE
- c) Výpoveďou podľa § 19 ods. 4 a 5 ZoTE
- d) Odstúpením.

a) Skončiť odber tepla **zo zákona** možno, ak

- dodávateľ tepla bez predchádzajúcej dohody s odberateľom a konečným spotrebiteľom zmení teplotnosnú látku,
- dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa alebo konečného spotrebiteľa neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a v spoľahlivosti dodávok tepla alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplotnosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla.

b) Zmluva končí písomnou **dohodou** zmluvných strán podľa ZoTE dohodnutým dňom po splnení podmienok platného zákona o tepelnej energetike, vzťahujúcich sa na ukončenie odberu tepla dohodou. Týmto podmienkami v zmysle ZoTE sú:

- Skončiť odber tepla môže odberateľ aj **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 viac ako 10 % a menej ako 60 % 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 súčasný dodávateľ tepla. Ak dodávateľ tepla vo svojej dodávke tepla dodáva viac ako 60 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie, odberateľ tepla môže skončiť odber tepla len vtedy, ak zabezpečí celú dodávku tepla, vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie s výnimkou tepla, ktoré vzniká pri zapálení obnoviteľného zdroja energie fosílnym palivom. Rozsah ekonomicky oprávnených nákladov vyvolaných odpojením sa odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a spôsob ich výpočtu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad

c) **Odberateľ** je oprávnený **vypovedať** zmluvu o dodávke a odbere tepla, a to písomnou výpoveďou v súlade s § 19 ods. 5 ZoTE ak:

- výpoveď písomne oznámi dodávateľovi najmenej šesť mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a spĺňa niektorú z podmienok skončenia odberu tepla podľa § 20 tohto zákona (t.j. dodávateľ tepla bez predchádzajúcej dohody s odberateľom a konečným spotrebiteľom zmení teplotnosnú látku alebo dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve odberateľa alebo konečného spotrebiteľa neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a v spoľahlivosti dodávok tepla alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplotnosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla)

d) **Dodávateľ** je oprávnený **vypovedať** zmluvu o dodávke a odbere tepla, ak odberateľ na písomnú výzvu dodávateľa neoznámi množstvo objednaného tepla na nasledovný kalendárny rok do 31.10. bežného roka.

e) **Odberateľ** je oprávnený od tejto zmluvy **odstúpiť, ak:**

- dodávateľ neumožní odberateľovi vstup do predmetu nájmu bez objektívnych dôvodov na strane dodávateľa.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší dňom od doručenia tohto prejavu vôle druhej zmluvnej strane.

4. Ak došlo k prevodu (prechodu) vlastníctva k odbernému miestu/jeho časti na tretiu osobu alebo ak došlo k zmene správcu oprávneného uzatvárať zmluvy, odberateľ zodpovedá/ručí za záväzky z tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Pre dĺžku výpovedných lehôt platia ustanovenia zákona o tepelnej energetike.

X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na WEB sídle prenajímateľa (odberateľa) v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka po jej schválení zriaďovateľom-Prešovským samosprávnym krajom, najskôr však dňom 1.3.2014. Prenajímateľ (Odberateľ) sa zaväzuje bezodkladne po podpise tejto zmluvy zabezpečiť takéto zverejnenie.
2. Pokiaľ zmluva nestanovuje inak, platia pre právny vzťah zmluvných strán ustanovenia všeobecne platných predpisov a ustanovenia z.č. 657/2004 Z.z. v platnom znení.
3. Zmeniť túto zmluvu možno iba písomnou formou - dodatkom k zmluve dohodou strán. V takom prípade dodatok tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Táto zmluva bola vyhotovená vo 4 vyhotoveniach, jedno pre prenajímateľa (odberateľa), jedno pre nájomcu a dve pre PSK.
5. Zmluvné strany si podpisom tejto zmluvy poskytujú vzájomný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu vzájomnú identifikáciu na účely plnenia tejto zmluvy.
6. Akákoľvek písomnosť, ktorú má zaslať jedna zmluvná strana druhej podľa tejto zmluvy, bude doručovaná formou doporučenej zásielky. Písomnosť sa považuje za doručenie momentom prevzatia/odopretia prevzatia zásielky, alebo momentom jej odoslania, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote/adresát neznámy a pod.
7. Zmenu sídla, e-mailovej adresy pre poštový styk, čísla účtu a mien kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov, uvedených v predchádzajúcej vete, oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo.
8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto zmluvy oboznámili a súhlasia s ním, na dôkaz čoho ju oprávnené osoby obidvoch zmluvných strán potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
11. Neplatnosť a/alebo neúčinnosť akejkoľvek časti/celku tejto zmluvy, alebo jej príloh/y, nemá vplyv na platnosť/účinnosť zvyšných ustanovení tejto zmluvy/príloh/y. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade straty platnosti/účinnosti akejkoľvek časti/celku tejto zmluvy, alebo jej príloh/y nahradiť tieto ustanoveniami platnými/účinnými, a to v súlade s účelom tejto zmluvy a príloh.
12. K zmluve sa doloží do 60 dní odo dňa jej účinnosti Rozhodnutie URSO.
13. Nájomca zabezpečí BoZP a Požiarnu ochranu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a normami.

Prílohy:

Č. 1 a č.4 - Zoznam odberných miest a Objednávka odberateľa na odber tepla

Č. 2 - Vykurovací diagram a vykurovací krivka

Č. 3 - Podmienky dodávky tepla

Humenné, 06.02.2014

IVORY Energy, a.s.

IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko
Petr Mach, vedúci organizačnej zložky

Humenné, 06.02.2014

Zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb
PhDr. Marcela Džupinová, riaditeľka

K Zmluve o nájme nebytových priestorov v spojení so Zmluvou o dodávke a odbere tepla

I. Podmienky dodávky

2. Právny vzťah zmluvných strán sa riadi Obchodným zákonníkom, platnými právnymi predpismi pre energetické odvetvia a platnými rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví („URSO“).
3. Odberateľom sú subjekty vymedzené v § 2 písm. e) ZoTE, ktoré majú zriadenú tepelnú prípojku a odberné tepelné zariadenie v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa a v súlade s predpismi na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.
4. Za odberné miesto účastníci zmluvy považujú miesto, na ktorom je umiestnené určené meradlo na meranie množstva dodaného tepla na ústredné vykurovanie spravidla pre jedného odberateľa.

II. Predkladanie požiadavky odberateľa

1. Odberateľ, ktorý v bežnom roku má uzatvorenú zmluvu s dodávateľom, s prihliadnutím k reálnej spotrebe resp. aj v súlade so spotrebami v predchádzajúcich obdobiach, prípadne na základe rekonštrukcie a odborného technického prepočtu o dosiahnutí úspor pri očakávanom znížení spotreby oproti spotrebám v predchádzajúcich obdobiach, prehodnotí požadované množstvo tepla podľa odberných miest, a svoju požiadavku na spotrebu tepla v jednotlivých odberných miestach pre nasledovný rok predloží dodávateľovi najneskôr do 30. septembra bežného roka, ako záväzný podklad na dojednanie zmluvného množstva tepla („Objednávka odberateľa na odber tepla pre rok xy“), viď Príloha č.1. Pokiaľ tak odberateľ v danej lehote neučiní, určí spotrebu tepla pre nasledujúci rok dodávateľ na základe priemernej spotreby tepla odberateľa za posledné tri roky.

III. Technické a dodacie podmienky

1. Dodávku tepla na ústredné vykurovanie zabezpečuje dodávateľ teplotným médiom v uzavretom okruhu s automatickou reguláciou teploty výstupného teplotného média v súlade s dohodnutou vykurovacou krivkou a v závislosti od klimatických podmienok.
2. Dodávka tepla je splnená prechodom tepla zo zariadenia predávajúceho do zariadenia vo vlastníctve alebo správe odberateľa, resp. v sporných prípadoch prechodom tepla cez stavebnú stenu objektu vo vlastníctve alebo správe odberateľa.
3. odberateľ nie je oprávnený dodané teplo použiť k inému než v zmluve dohodnutému účelu.
4. Vykurovacie obdobie sa spravidla začína 1. septembra príslušného kalendárneho roka a končí sa 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. S dodávkou tepla na vykurovanie začne dodávateľ, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období klesne počas dvoch za sebou nasledujúcich dní pod 13 °C a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu.
5. Dodávateľ preruší vykurovanie, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období 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. Dodávateľ obnoví vo vykurovacom období vykurovanie po splnení podmienok na začatie dodávky tepla.

6. Dobou prevádzky vykurovaných priestorov v prípade bytov sa rozumie doba od 05:00 hod do 22:00hod.
7. Pri vykurovaných priestoroch sa znižuje alebo prerušuje dodávka tep. energie, avšak tak, aby boli splnené požiadavky technickej normy. Dodávateľ a odberateľ sa v prípade vzniknutých požiadaviek dohodnú na závislosti priemernej teploty výstupnej obehovej vody od vonkajšej teploty vzduchu. Pri dodržaní dohodnutých parametrov výstupnej obehovej vody v závislosti od vonkajšej teploty vzduchu za prípadné nedostatky vykurovania budov zodpovedá odberateľ, ktorý zabezpečuje vnútornú teplotu vykurovaných miestností podľa príslušných noriem a predpisov.
8. Dodávateľ podľa vykurovacej krivky zabezpečí požadované parametre vykurovacieho média na vstupe do objektu odberateľa.
9. Dodávateľ nezodpovedá za nedostatočné množstvo a tlak dodávanej TÚV do objektu odberateľa, ktoré sú spôsobené poruchami dodávky studenej vody z verejnej vodovodnej siete.
10. Režim nočného útlmu vykurovania mimo doby prevádzky vykurovaných priestorov podľa bodu 6 v tomto článku dodávateľ s odberateľom dohodnú pre každý vykurovací rok v „Objednávke odberateľa na odber tepla pre rok xy“, viď **Príloha č. 4.**
11. Udržiavanie požadovaného statického tlaku v sekundárnej sieti zabezpečuje dodávateľ, a to dopĺňaním systému, zariadením k tomu určeným, pokiaľ odberateľ svojou činnosťou, resp. netesnosťou rozvodov za odberným miestom nezapríčiní stratu teplotnosného média.
12. Dodávateľ zodpovedá za hydraulické vyregulovanie svojej sústavy tepelných zariadení pred odberným miestom, odberateľ zodpovedá za hydraulické vyregulovanie sústavy tepelných zariadení za odberným miestom.
13. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútorných rozvodoch odberného zariadenia, ktorý by mal za následok zmenu hydraulických pomerov sústavy tepelných zariadení predávajúceho. Pred uskutočnením zásahu odberateľa, ovplyvňujúceho hydraulické pomery tepelných zariadení dodávateľa, je povinný odberateľ predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav a umožniť dodávateľovi posúdiť dôsledky zásahu do hydrauliky jeho sústavy. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa a bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa, dodávateľ nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve.
14. Odberateľ bez súhlasu dodávateľa nesmie pripojovať ďalšie v zmluve neuvažované odberné zariadenia, zvyšovať výkon tepelných spotrebičov za odberným miestom.
15. Odberateľ je povinný hlásiť dodávateľovi bez zbytočného odkladu všetky závady na odbernom tepelnom zariadení odberateľa (vykurovacie telesá, armatúry a pod.), ktoré ohrozujú plynulú prevádzku tepelných zariadení objektu a zaistiť ich čo najrýchlejšie odstránenie. Nesmie však bez súhlasu dodávateľa zasahovať do zariadenia dodávateľa.
16. Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi zapojenie, prevádzku, údržbu a bezpečný prístup oprávnených osôb dodávateľa k určeným meradlám spotreby tepla a teplej úžitkovej vody vo svojom, resp. ním spravovanom objekte aj v termínoch ich odpočtov. V prípade, že určené meradlá sa nachádzajú v objekte odberateľa, tento je povinný umožniť dodávateľovi vytvoriť patričnú zábranu proti odcudzeniu, poškodeniu a nesprávnej manipulácii týchto meradiel.
17. Odberateľ je povinný najneskôr do 12. januára nasledujúceho roku nahlásiť dodávateľovi spotrebu teplej úžitkovej vody v jednotlivých jeho odberných miestach podľa meradiel u konečných spotrebiteľov s korekciou chybných meraní v predchádzajúcom roku. Pri objektoch s nemeranými dodávkami odberateľ v uvedenom termíne predloží čas trvania odberu teplej úžitkovej vody a počet osôb ktoré ju odoberali v predchádzajúcom roku. Ak v priebehu predchádzajúceho roka došlo k zmene ceny tepla na prípravu teplej úžitkovej vody alebo studenej vody použitej na prípravu teplej úžitkovej vody, údaje sa predložia za jednotlivé obdobia platností daných cien.
18. Dodávateľ je oprávnený za účasti alebo súhlasu odberateľa kontrolovať odberné tepelné zariadenia u odberateľa za odberným miestom (vykurovacie telesá, armatúry a pod.), dodržiavanie dohodnutých technických podmienok a správnosť údajov uvádzaných odberateľom pre účely zmluvy o dodávke a odbere tepla, a to aj priamo na mieste, ktorého sa príslušné údaje týkajú.

IV. Meranie a odpočty

1. Meranie tepla a vody na prípravu teplej úžitkovej vody sa uskutočňuje v zmysle platných predpisov. Teplo na ústredné vykurovanie sa meria v odberných miestach určenými objektovými meračmi. Teplo na prípravu teplej úžitkovej vody sa meria na vstupe do odovzdávacej stanice tepelnej energie – ohrievača vody, t.j. v mieste jej prípravy. Množstvo vody spotrebovanej na prípravu teplej úžitkovej vody tiež sa meria na vstupe do odovzdávacej stanice tepelnej energie – ohrievača vody.
2. Predávajúci je povinný na svoje náklady zabezpečiť zapojenie a udržiavanie určeného meradla na odbernom mieste a overovať jeho správnosť podľa osobitných predpisov (zákon č. 142/2000 Z.z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov), pokiaľ sa s kupujúcim nedohodnú na inom spôsobe zisťovania spotreby tepla.
3. Odpočet určených meradiel tepla na ústredné vykurovanie v odberných miestach, meradiel tepla na prípravu teplej úžitkovej vody na vstupoch do ohrievačov a meradiel studenej vody použitej na prípravu teplej úžitkovej vody vykoná predávajúci mesačne ku koncu každého kalendárneho mesiaca.
4. Ak meradlo je umiestnené v objekte vo vlastníctve alebo správe odberateľa, odberateľ sleduje riadny chod určených meradiel a všetky závady a neobvyklosti v meraní, ako aj zjavné poruchy v inštalácii pred meracím zariadením ohlásí bezodkladne po zistení dodávateľovi.
5. Na základe žiadosti odberateľa je dodávateľ povinný overiť určené meradlo. Náklady spojené s jeho overením alebo výmenou za nové uhradí odberateľ, ak pri overení nebola na ňom zistená chyba.
6. Ak sa zistí pri preskúšaní určeného meradla, že meradlo vykazuje väčšiu chybu merania ako povoľuje technická norma alebo typové schválenie meradla, predávajúci vykoná výmenu určeného meradla na vlastné náklady a množstvo tepla vykázané nesprávnym meraním bude korigované o množstvo odpovedajúce zistenej chybe, a to odo dňa, keď chyba vznikla; ak sa to nedá zistiť, tak odo dňa predchádzajúceho odpočtu.
7. Množstvo tepelnej energie na ústredné vykurovanie sa určí nasledovne:
 - a) v prípade správneho bezporuchového merania množstva tepelnej energie v odbernom mieste (spravidla na vstupe do objektu, alebo na vstupe do zariadenia odberateľa), dodávateľ určí množstvo dodanej TE na základe nameraných údajov predmetným určeným meračom (meračmi) umiestneným (umiestnenými) na vstupe do objektu, resp. na prípojke, t.j. odbernom mieste odberateľa,
 - b) v prípade dočasnej závady na určenom meracom zariadení (meracích zariadeniach), merajúcom (merajúcich) spotrebu tepla na ústredné vykurovanie pre odberateľa, dodávateľ určí množstvo dodaného tepla na základe nameraných spotrieb v objektoch zásobovaných z tepelného okruhu, z ktorého je zásobovaný aj objekt odberateľa s vadným meraním, počas trvania závady, a to ako súčin priemeru podielov nameraných spotrieb objektov k ich príkonom (tepelným stratám) a príkonu (tepelnej straty) zásobovaného objektu odberateľa s vadným meraním,
 - c) ak z charakteru odberu tepla nemožno určiť spotrebu v prípade dočasnej závady meradla tepla podľa predchádzajúceho bodu, množstvo dodaného tepla dodávateľ určí podľa spotreby v predchádzajúcom klimaticky podobnom rovnako dlhom období, resp. ak takáto spotreba nie je vykázateľná, tak množstvo tepla dodávateľ určí z príkonu (tepelnej straty) objektu za odberným miestom s vadným meraním na základe Gradenovej (dennostupňovej) metódy.
8. Spotreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody pre odberateľa sa určí z celkového množstva tepla v kotolni, resp. odovzdávacej stanici tepla na ohrev vody stanoveného podľa merania, resp. v prípade poruchy meradla ako súčin nameranej spotreby vody na prípravu teplej úžitkovej vody a normatívu mernej potreby tepla na prípravu teplej úžitkovej vody podľa platného postupu daného pre overovania hospodárnosti sústavy tepelných zariadení.
9. Náklady na studenú vodu a stočné v TÚV sa určia z merania množstva spotrebovanej vody na vstupe do ohrievača vody podľa vodomeru v kotolni, resp. OS.

V. Regulácia, obmedzenie a prerušenie dodávky tepla

1. Dodávateľ je oprávnený v súlade s § 28 ZoTE pri stavoch núdze podľa vyhláseného rozsahu obmedzujúcich opatrení na spotrebu tepla dodávku adekvátne znížiť, resp. zastaviť. Zníženie dodávky – odberu tepla sa v takom prípade vykoná vyhlásením regulačného stupňa (0 až 5), v zmysle písm. a) až f) bodu 6 §1 vyhl. MH SR č. 151/2005 Z.z. Obmedzenie vyplývajúce z vyhláseného regulačného stupňa je záväzné v zmluvnom vzťahu.

2. Stavom 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: - mimoriadnych udalostí /§3 zák. č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov/, - havárie alebo poruchy tepelných zariadení, - dlhodobého nedostatku zdrojov tepelnej energie, 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. Dodávateľ je oprávnený obmedziť alebo prerušiť dodávku tepla a TÚV v nevyhnutnom rozsahu ak:
 - a) vykonáva plánovanú rekonštrukciu, opravy, údržbu a revíziu sústavy tepelných zariadení, ak termín obmedzenia alebo prerušenia dodávky oznámi odberateľovi najmenej 15 dní vopred,
 - b) vznikla havária alebo sa odstraňuje jej následok na sústave tepelných zariadení,
 - c) sa teplo odoberá sústavou tepelných zariadení, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb alebo ich majetok,
 - d) výrobu tepla nemožno zabezpečiť z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia distribúcie plynu podľa zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike alebo ak bola prerušená dodávka elektriny na výrobu, resp. dodávku tepla,
 - e) odberateľ je v omeškaní s platbou za dodané teplo a TÚV, so zaplatením zmluvne dohodnutej zálohovej platby alebo so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania za dodávku tepla a TÚV a ak kupujúci platbu alebo zálohovú platbu alebo nedoplatok neuhradí ani po uplynutí lehoty, ktorú mu vo výzve určil dodávateľ. Táto lehota nemôže byť kratšia ako 15 dní odo dňa doručenia výzvy,
 - f) odber tepla je v zmysle ZoTE neoprávnený.
4. Obmedzenú alebo prerušenú dodávku tepla a TÚV obnoví dodávateľ bezodkladne po odstránení všetkých závad alebo príčin, pre ktoré bola dodávka obmedzená alebo prerušená.

VI. Neoprávnený odber

1. Neoprávneným odberom tepla je odber tepla bez uzavretej písomnej zmluvy o dodávke a odbere tepla, s výnimkou odberu odberateľa, s ktorým sa rokuje o zmene alebo doplnení uzatvorenej zmluvy v lehote najdlhšie 30 dní od uplynutia dohodnutého termínu dodávky tepla, alebo odber tepla v rozpore s uzavretou zmluvou alebo odber tepla z verejného rozvodu tepla alebo z tepelnej prípojky sa uskutočňuje bez vedomia a súhlasu dodávateľa.
2. Za škodu spôsobenú dodávateľovi neoprávneným odberom, definovaným v bode 1, zodpovedá osoba, ktorá neoprávnene teplo odoberala. Spôsob výpočtu škody, vzniknutej predávajúcemu neoprávneným odberom, ako aj jej výška sa určí v zmysle platných predpisov. Škoda bude zahŕňať aj náklady spojené so zisťovaním neoprávneného odberu a s prerušením a obnovením dodávky tepla.

VII. Cena tepla

1. Za dodávku tepla zaplatí odberateľ cenu, ktorú určí pre príslušné regulačné obdobie URSO rozhodnutím o stanovení maximálnej ceny tepla. Celková cena tepla je tvorená súčtom ceny predstavujúcej maximálnu variabilnú zložku nákladov a ceny predstavujúcej maximálnu fixnú zložku nákladov s primeraným ziskom plus DPH. Dodávateľ je povinný rozhodnutie URSO predložiť odberateľovi na jeho výslovné požiadanie pri každej zmene. Rozhodnutie URSO je **v Prílohe č. 5** tejto zmluvy. Variabilná zložka tepla je stanovená na základe objednaného množstva tepla odberateľmi, fixná zložka ceny tepla s primeraným ziskom je stanovená na základe dohodnutého celkového regulačného príkonu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozhodnutia príslušného cenového orgánu o zmene ceny tepla alebo vody bude dodávateľ fakturovať cenu tepla alebo vody v súlade s týmto rozhodnutím bez toho, aby bolo potrebná úprava tejto zmluvy. Odberateľa je však povinný o tomto rozhodnutí vopred informovať.
3. Náklady na dodané teplo sa určia na základe:
 - a) Údaja určeného meradla na meranie množstva dodaného tepla na vykurovanie na odbernom mieste,
 - b) Údaja určeného meradla na meranie množstva dodaného tepla na prípravu TÚV v mieste jej prípravy,

- c) Regulačného príkonu na vykurovanie na odbernom mieste a regulačného príkonu na teplo v TÚV na odbernom mieste,
 - d) Ceny tepla stanovenej URSO.
4. Cena studenej vody na prípravu tepla je stanovená jej dodávateľom.

VIII. Fakturovanie a platenie

1. Fakturácia spotreby tepla pre ÚK a prípravu TÚV bude realizovaná na základe odpočtu meradiel v súlade so zákonom o metrológii, na dohodnutom odbernom mieste.
2. Fakturačné obdobie je kalendárny mesiac, zúčtovacie obdobie kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že odberateľ platí mesačné zálohové platby. Zúčtovacie obdobie je vždy do konca marca nasledujúceho kalendárneho roka, za ktorý sa zúčtovanie vyčísluje.
3. Fakturáciu bude dodávateľ vykonávať nasledovne:
 - a) Mesačná faktúra podľa bodu 5 tohto článku zmluvy,
 - b) Ročná faktúra z ročného vyúčtovania nameraných spotrieb tepla ÚK a TÚV s odpočítaním hodnoty vystavených mesačných faktúr, vrátane prerozdelenia fixných nákladov podľa skutočne dodaného množstva tepla za rok medzi všetkých odberateľov tepla v tomto okruhu.
4. Spôsob fakturovania spotreby tepla je za fakturačné obdobie nasledovný:
 - a) Určenými meradlami nameraná spotreba tepla na ÚK a prípravu TÚV na odberných miestach za fakturačné obdobie sa vynásobí variabilnou zložkou tepla,
 - b) Fixné náklady budú fakturované ako súčin 1/12 dohodnutého regulačného príkonu a jednotkovej fixnej zložky ceny tepla, určenej URSO.
5. Dodávateľ vystaví za kalendárny mesiac daňový doklad na zálohové platby na ÚK a TÚV, ktorý odošle odberateľovi do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Mesačná faktúra je splatná do štrnásť (14) dní odo dňa odoslania faktúry.
6. Konečné vyúčtovanie vykoná dodávateľ po skončení kalendárneho roka, najneskôr do 31.marca nasledujúceho roka. Ročné vyúčtovanie preplatkov alebo nedoplatkov je splatné do štrnásť (14) dní odo dňa odoslania faktúry.
7. Ku fakturovaným čiastkam bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov dodávateľa.
8. Všetky platby budú realizované bezhotovostným prevodom na účet dodávateľa uvedený na príslušných faktúrach.

IX. Reklamácie

1. Ak vzniknú chyby pri fakturácii tepla nesprávnym odpočtom, počítačovou chybou a pod. má dodávateľ aj odberateľ nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok.
2. Dodávateľ reklamáciu prešetrí a výsledok šetrenia oznámi odberateľovi bezodkladne po zistení výsledku.

X. Rozsah dodávky TE na ústredné vykurovanie z odovzdávacích staníc tepla v prevádzke predávajúceho

1. Dodávku TE na ústredné vykurovanie objektov odberateľa dodávateľ zabezpečí v rozsahu podľa Prílohy č.2 (vykurovací krivka – diagram závislosti priemernej teploty výstupnej obehovej vody sekundárneho systému na priemernej vonkajšej teplote vzduchu), ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

XI. Úrok z omeškania

1. Ak nezaplatí odberateľ fakturované čiastky za dodávky TE do dňa splatnosti príslušných faktúr, dodávateľ môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

XII. Manažment tepelného hospodárstva („MTH“)

1. V rámci poskytovania komplexných služieb sa dodávateľ zaväzuje poskytnúť odberateľovi aj manažment tepelného hospodárstva.
2. Manažmentom tepelného hospodárstva sa rozumie: revízie, odborné prehliadky a odborné skúšky, servisné prehliadky technologických zariadení, predsezónne tlakové skúšky

v budovách odberateľa a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami (STN, európske technické normy).

3. Technologickými zariadeniami sa pre účely poskytovania MTH rozumejú: OST/DOST, regulačné a zmiešavacie ventily, teplovody spájajúce kotolňu a vykurované objekty, vnútorné vykurovačie rozvody, vykurovacie telesá, regulačné/termoregulačné ventily.
4. Dodávateľ sa zaväzuje vykonávať predsezónne tlakové skúšky bezplatne; zvyšujúce revízie/skúšky/prehliadky za odplatu. V prípade zistenia akejkoľvek závady/potreby opráv, náklady na odstránenie/opravu znáša prenajímateľ (odberateľ), ako správca technologických zariadení.
5. V prípade objednania odstránenia závady/vykonania opráv na technologických zariadeniach, je dodávateľ oprávnený vykonať iba úkony vedúce k uvedeniu zariadenia do predošlého technického stavu.

Humenné, 06.02.2014

IVORY Energy, a.s.
IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko
Petr Mach, vedúci organizačnej zložky

Humenné, 06.02.2014

Zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb
PhDr. Marcela Džupinová, riaditeľka

Príloha č. 1 Zoznam odberných miest

Popis	Číslo	Adresa
Tepelný zdroj - plynová kotolňa	SKH07-DSS Humenne	Mierová 1910/ 63, 066 01 Humenné
Číslo a adresa odberného miesta		Mierová 1910/ 63, 066 01 Humenné
Číslo a adresa umiestnenia určeného meradla na ÚK		Mierová 1910/ 63, 066 01 Humenné
Číslo a adresa umiestnenia urč. meradla tepla na ohrev TÚV		Mierová 1910/ 63, 066 01 Humenné
Číslo a adresa umiestnenia určeného meradla SV		Mierová 1910/ 63, 066 01 Humenné
Ročné dohodnuté množstvo tepla (GJ/MWh)	445 GJ	
Ročné dohodnuté množstvo TÚV (m3)		
Regulačný príkon	99 kW	
Maximálny tepelný príkon na odbernom mieste	148,5 kW	
Odber TÚV – počet dní v týždni		PO - PÁ
Odber TÚV – zima / leto		mimo 08 - 09

Príloha č. 2, 4 Vykurovací diagram a vykurovacia krivka

Diagram závislosti priemernej teploty výstupnej obehovej vody sekundárneho systému na priemernej vonkajšej teplote vzduchu a technické parametre teplotnosnej látky na odbernom mieste

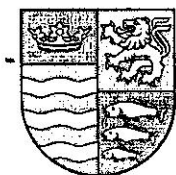
	Vonkajšia teplota (°C)	Teplota vykurovanej vody (°C)
	+15	40
	+10	45
	+5	50
	0	55
	-5	60
	-10	65
	-15	70
Vykurovací diagram		
Výpočtový teplotný spád (°C)	20	
Nočný útlm do teploty - 10 (°C)	Hodiny	Veľkosť útlmu (%)
	05:00 - 22:00	Max. 10
Diferenčný tlak vykurovacej vody na odbernom mieste (kPa)	20	
Prietok vykurovacej vody na odbernom mieste (m3/h)	4,3 m3/h	

Humenné, 06.02.2014

Humenné. 06.02.2014

IVORY Energy, a.s.
IVORY Energy, a.s., organizačná zložka
Slovensko
Petr Mach, vedúci organizačnej zložky

Zariadenia pre seniorov a domov
sociálnych služieb
PhDr. Marcela Džupinová, riaditeľka



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 27-02-2014
číslo: 2421/2014/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 a) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov v spojení so Zmluvou o dodávke a odbere tepla medzi prenajímateľom (odberateľom) – Zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb so sídlom Mierová 1910/63, 066 01 Humenné, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom (dodávateľom) – IVORY Energy, a.s., vo veci svojej organizačnej zložky v Slovenskej republike: IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko, so sídlom Roľnícka 187, 831 07 Bratislava, IČO: 47 189 975, uzatvorenú dňa 06.02.2014 v Humennom na dobu určitú 12 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však dňom 1.3.2014 za účelom využitia predmetu nájmu pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti „výroba a rozvod tepelnej energie“ pre prenajímateľa.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja