

**Zmluva o poskytovaní služieb  
v prenajatých nebytových priestoroch  
č. 153/03/2024/296**

**Zmluvné strany**

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

**a**

**2. Odberateľ:** Ham Ham, s.r.o.  
**Adresa:** Cintorínska 518/22, 059 34 Spišská teplica  
**IČO:** 46992154  
**DIČ:** 2023686247  
**Bankové spojenie:** Tatrabanka Poprad  
**IBAN:** SK47 1100 0000 0029 2988 8829  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 27360/P

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností dodávateľa a odberateľa pri poskytovaní služieb pre odberateľa, ktorý je nájomcom nebytových priestorov v objekte DOS vo Svite na ulici Štúrovej 296 vo vlastníctve Mesta Svit.
2. Predmetom zmluvy je:
  - a) dodávka tepla a ohrev TÚV
  - b) dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody (splaškovej a dažďovej)
  - c) dodávka elektrickej energie

## **Článok II.**

### **Podmienky a spôsob dodávky a odberu tepla**

1. Dodávateľ sa zaväzuje, že pri uzatváraní zmluvných vzťahov a dodatkov na dodávku tepla bude rešpektovať požiadavky odberateľa, týkajúce sa požadovaných parametrov množstva a časového rozloženia dodávaného tepla, ak nie sú v rozpore so všeobecne platnými podmienkami pre ich dodávku.
2. Podmienky a pravidlá dodávky – odberu tepla na vykurovanie pripravovanej centrálne, sú dohodnuté v rozsahu stanovenom Vyhláškou Ministerstva a hospodárstva SR č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v platnom znení (ďalej len „vyhláška č. 152/2005 Z. z.“).
3. Množstvo dodávaného tepla je závislé od vonkajších klimatických podmienok a tepelno – technických vlastností vykurovaných priestorov.
4. Množstvo tepla dodaného na vykurovanie objektu v kWh sa určí na základe fakturačného objektového meradla a podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov v zmysle Vyhlášky MH SR č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla v platnom znení.
5. Množstvo spotrebovanej vody v m<sup>3</sup> sa určí fakturačným meradlom na vstupe studenej vody do DOST a rozpočíta podľa vodomeroch na odberných miestach v objekte.
6. Ak dôjde k poruche týchto meracích zariadení, spotreba sa určí podľa spotreby v klimaticky porovnateľnom predchádzajúcom období, resp. iným vzájomne dohodnutým spôsobom. Podobne sa bude postupovať, ak sa zistí neoprávnená manipulácia na meracom zariadení dodávateľa, za ktorú dodávateľ nezodpovedá.
7. Je nepripustné odoberať vykurovaciu vodu na iné účely alebo ju bezdôvodne vypúšťať.
8. Dodávateľ obmedzí alebo preruší dodávku tepla celkom:
  - a) pri vykonávaní plánovaných opráv, údržby a revízií zariadení v DOST
  - b) pri odstraňovaní havárií a porúch
  - c) ak sa u odberateľa zistí neoprávnený odber
  - d) ak obmedzí alebo preruší dodávku primárneho média jeho dodávateľ
  - e) pri stavoch núdze (podľa § 26 a 27 Zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení a Vyhlášky MH SR č. 151/2005 Z. z., ktorou sa stanovuje postup pri predchádzaní vzniku a odstraňovaní následkov stavu núdze v tepelnej energetike v platnom znení) alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vzniku
  - f) pri bezprostrednom ohrození života a zdravia osôb a majetku alebo pri likvidácii príčin týchto stavov

- g) ak odberateľ v priebehu dvoch po sebe nasledujúcich mesiacoch neuhradil vyfakturované náklady za dodávku tepla podľa platného cenového výmeru.
9. Pri obmedzeniach alebo prerušení dodávky tepla je dodávateľ povinný:
- a) v prípade vykonávania plánovanej údržby oznámiť vopred najmenej 14 dní odberateľovi termín, miesto výkonu práce a časový rozsah opráv
  - b) v havarijných prípadoch informovať odberateľa telefonicky alebo inou vhodnou formou okamžite, najneskôr však do 2 hodín.
10. Na zabezpečenie plynulého zásobovania teplom všetkých odberateľov je dodávateľ oprávnený vykonať regulačné opatrenia, ktoré vyhlasuje v týchto prípadoch:
- a) pri poklese vonkajšej teploty pod výpočtovú oblasťnú teplotu v zmysle STN 060210 a nedostatku nainštalovaného tepelného výkonu
  - b) pri živelných pohromách a kalamitách
  - c) pri vyhlásení ekologických a regulačných stupňov orgánmi miestnej samosprávy alebo štátnej správy
  - d) pri havarijných stavoch v zásobovaní pitnou a priemyselnou vodou potvrdenou orgánmi miestnej samosprávy alebo štátnej správy
  - e) pri nepredvídaných poruchách v sústave centralizovaného zásobovania teplom, ktoré v podstatnej miere ohrozia plynulé zásobovanie sústavy.
11. Po odstránení príčin obmedzenia alebo prerušenia dodávok energie uvedených v odseku 8., 9. a 10. je dodávateľ povinný neodkladne obnoviť dodávku tepelnej energie okrem prípadov podľa bodu 8. c) a g).
12. Dodávateľ je povinný zabezpečiť výrobu a dodávku tepla a odberateľ spotrebu tepla tak, aby bola dosiahnutá maximálna hospodárnosť pri rozvode a spotrebe tepla.
13. Odberateľ je povinný v zmysle platných predpisov zabezpečiť ochranu meracích zariadení pred poškodením alebo stratou merača umiestneného v priestoroch odberateľa.
14. Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi vstup do priestorov, kde sú umiestnené meradlá.
15. Na požiadanie odberateľa pri pochybnosti o správnosti merania merača tepla dodávateľ zabezpečí jeho overenie. Ak výsledok overenia merača je v súlade s jeho stanovenými parametrami, všetky náklady spojené s overením znáša odberateľ. V opačnom prípade náklady znáša dodávateľ.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti dodávateľa**

1. Dodávateľ prevádzkuje sústavu tepelných zariadení hospodárne a zabezpečuje automatickú reguláciu množstva a parametrov teplonosnej látky v závislosti od klimatických podmienok tak, aby sa dosiahla hospodárna výroba, rozvod a spotreba tepla. Hospodárnosť prevádzky sústavy tepelných zariadení sa rozumie racionálne využívanie zdrojov energie s cieľom efektívne využívať teplo na vykurovanie.
2. Dodávateľ je povinný v zmysle vyhlášky č. 152/2005 Z. z. dodržiavať tieto podmienky dodávky tepla:
- a) vykurovacie obdobie sa začína 1. septembra a skončí 31. mája nasledujúceho roka
  - b) dodávkou tepla na vykurovanie začne dodávateľ tepla, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období klesne počas dvoch za sebou nasledujúcich dní pod 13°C a podľa predpovede vývoja počasia od autorizovanej meteorologickej stanice nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu

- c) dodávateľ preruší vykurovanie, ak vonkajšia priemerná teplota vzduchu vo vykurovacom období vystúpi počas dvoch za sebou nasledujúcich dní nad 13°C a podľa predpovede vývoja počasia od autorizovanej meteorologickej stanice nemožno očakávať zníženie vonkajšej priemernej teploty v nasledujúcom dni pod túto hodnotu
  - d) vonkajšia priemerná denná teplota je štvrtina súčtu vonkajších teplôt meraných o 7. 00 hod., o 14. 00 hod. a o 21. 00 hod. v tieni s vylúčením vplyvu sálania okolitých stien, pričom teplota nameraná o 21. 00 hod. sa započítava dvakrát
  - e) dodávateľ môže zabezpečiť vykurovanie aj mimo vykurovacieho obdobia, ak sú splnené vykurovacie podmienky podľa odseku 2. b) a ak to pripúšťajú technické a zásobovacie podmienky, na základe písomnej žiadosti odberateľa
  - f) dodávateľ v období vymedzenom v odsekoch 2. a), b) a c) zabezpečí vykurovanie tak, aby výsledná vnútorná teplota vo vykurovaných priestoroch bola v súlade s prílohou k Vyhláske č. 152/2005 Z. z.
3. Dodávateľ nezodpovedá za nedostatky vo vykurovaní objektu spôsobené nedostatočnou tesnosťou okien. Odberateľ poveruje dodávateľa vstupovať do objektu za účelom kontroly odpočtu podľa Zákona č. 657/2004 Z. z., a to za účasti odberateľa.

#### **Článok IV.**

#### **Cena za dodávku služieb a platobné podmienky**

1. Cena tepelnej energie na vykurovanie sa stanovuje v EUR/kWh kalkuláciou nákladov, je dohodnutá v zmysle zákona NR SR č. 87/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a je v súlade s aktuálnym cenovým výmerom vydaným Úradom pre reguláciu sieťových odvetví ako cena regulovaná.
2. Dohodnutá cena je vyjadrená sumárnou kalkuláciou, ktorá zohľadňuje náklady zdroja tepla. Je to priemerná cena tepla a bude pri ročnom vyúčtovaní skutočných ekonomicky oprávnených nákladov upravená na skutočné náklady za odobraté teplo v zmysle platných právnych predpisov, maximálne však na úroveň ceny schválenej cenovým orgánom.
3. Účtovné obdobie je od 1. 1. do 31. 12. bežného roku. Konečné vyúčtovanie sa vykoná jedenkrát ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Preplatok alebo nedoplatok sa zlikviduje do 30 dní po vyúčtovaní. Náklady na vykurovanie sa rozúčtujú podľa spotreby odpočítanej podľa merača tepla.
4. Spotreba studenej vody sa rozúčtuje podľa hlavného vodomera a vodomeroch na jednotlivých odberných miestach so zohľadnením koeficientu rozdielu súčtu spotreby SV všetkých odberateľov v objekte a hlavným fakturačným vodomermom objektu.
5. Cena za odvádzanie zrážkovej vody sa účtuje podľa výmery prenajatej a užívanej plochy pomerom k celkovej ploche odvádzanej zrážkovej vody objektu, účtovanej PVPS a. s.
6. Spotreba el. energie sa rozúčtuje podľa spotreby fakturovanej VsE, a.s.
7. Pokiaľ sa odberateľ omešká s úhradou faktúry za dodávku tepla a ostatných služieb, je dodávateľ oprávnený účtovať odberateľovi úrok z omeškania v zmysle Obchodného zákonníka.
8. Všetky platby uskutočnené v rámci plnenia tejto zmluvy budú zmluvné strany realizovať formou bezhotovostného platobného styku prevodom z bankového účtu odberateľa alebo úhradou v hotovosti do pokladne dodávateľa.
9. Ak sa zistí neoprávnená manipulácia s meracím zariadením dodávateľa, dodávateľ má nárok na úhradu nákladov spojených s uvedením meracieho zariadenia do náležitého stavu.

## **Článok V. Práva a povinnosti odberateľa**

1. Odberateľ je povinný hlásiť dodávateľovi bez zbytočného odkladu všetky poruchy zariadení v prenajatých priestoroch, ktoré majú vplyv na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a elektriny a zabezpečiť ich čo najrýchlejšie odstránenie. Je povinný spolupôsobiť v nevyhnutnej miere (sprístupnenie) pri odstraňovaní týchto porúch. Odberateľ dodávateľovi ručí za dobrú údržbu a stav vnútorných zariadení prenajatých priestorov.  
Odberateľ je povinný sa dohodnúť s dodávateľom na zmene obsahu tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zmene zmluvne prenajatej celkovej plochy.
2. Úhradu nákladov za služby odberateľ realizuje:
  - a) štvrťročne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 30 dní
  - b) faktúru dodávateľ doručí odberateľovi do 7 dní odo dňa vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry posúva lehota splatnosti príslušnej fakturovanej platby,
  - c) na základe ročného konečného vyúčtovania, ktoré dodávateľ predloží odberateľovi do 31. mája nasledujúceho roka – zúčtovanie skutočných nákladov za rok.
  - d) Zúčtovacie obdobie je vždy kalendárny rok, t.j. od 1.1. do 31.12. V prípade dodávky tepla a služieb len časť roka, zúčtovacie obdobie je určené dňom začatia dodávky a dňom ukončenia dodávky v kalendárnom roku.
  - e) Dodávateľ je oprávnený účtovať odberateľovi ročný manipulačný poplatok súvisiaci s poskytovaním služieb spojených s nájomom vrátane správcovského ročného vyúčtovania služieb poskytovaných odberateľom vo výške stanovenej platným Cenníkom poskytovaných služieb.
  - f) V zmysle § 580 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu a vzájomne sa kryjú, zaniknú započítaním. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

## **Článok VI. Iné dojednania**

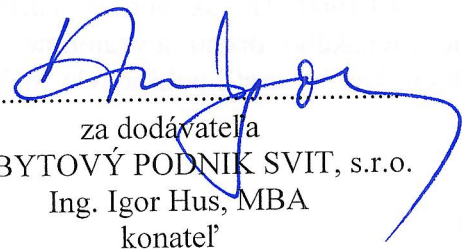
1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Právny vzťah z tejto zmluvy možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede účastníkovi zmluvy. Dodávateľ môže od zmluvy odstúpiť z dôvodu hrubého porušenia zmluvy odberateľom, ktorým sa rozumie postup odberateľa podľa článku II., ods. 8. písm. c) a g) tejto zmluvy. V prípade odstúpenia dodávateľa od zmluvy sa právny vzťah skončí dňom doručenia prejavu vôle dodávateľa od zmluvy odstúpiť odberateľovi.
3. Súčasťou zmluvy je príloha Rozpis služieb a úhrad za prenajaté priestory. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet záloh, dodávateľ má právo jednostranne zmeniť výšku

záloh, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych a cenových predpisov. Zmenu výšky záloh dodávateľ oznámi odberateľovi písomne pred jeho splatnosťou formou Rozpisu mesačných zálohových platieb za služby.

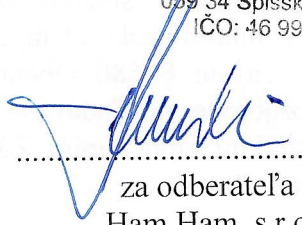
4. Zmeny a dodatky zmluvy je možné vykonať iba so súhlasom zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Vo Svite dňa 29. 12. 2023

BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.  
Svitovská 275/87, 059 21 Svit  
IČO: 303 169 49, DIČ: 202 242 51 74  
DPH: SK202 242 5174 ©

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

Ham Ham, s.r.o.  
Čintorínska 518/22  
059 34 Spišská Teplica  
IČO: 46 992 154

  
za odberateľa  
Ham Ham, s.r.o.  
Štefan Harabin  
konateľ

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

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

Ham Ham, s.r.o.  
Štefan Harabin  
Cintorínska 518/22  
059 34 Spišská Teplica

**Rozpis služieb a úhrad za prenajaté priestory v objekte NP 296**

|                          | EUR           |
|--------------------------|---------------|
| Teplo na kúrenie:        | 64,00         |
| Teplo na ohrev TÚV:      | 54,00         |
| Studená voda:            | 4,00          |
| Teplá voda:              | 4,00          |
| Zrážková voda:           | 1,00          |
| Elektrina:               | 6,00          |
| <hr/>                    |               |
| <b>Celkom za služby:</b> | <b>133,00</b> |

Rozpis služieb a úhrad je na kalendárny štvrtrok vrátane DPH.

Vyhotovila: Jarmila Grešová, tel. 052/7755039

Vo Svite dňa 29. 12. 2023

BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.  
Štúrova 275/87, 059 21 Svit  
IČO: 368 169 49, DIČ: 202 242 5174  
IČ DPH: SK 202 242 5174 ①



