

Zmluva o dodávke tepla

Kúpna zmluva

Predávajúci

Obchodné meno: **Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.**

Sídlo: **Za poštou 7, 920 01 Hlohovec**

Zastúpený: **Ing. Peter Ulík, konateľ spoločnosti**

IČO: **36235130**

DIČ: **2020173045**

IČ DPH: **SK2020173045**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**

IBAN: **SK47 5600 0000 0010 1691 3001**

Zapísaný: **v OR OS Trnava v odd. Sro vo vl. č. 1181/T**

a

Kupujúci

Obchodné meno: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD VIVIEN Fraštácka 29, Hlohovec v zastúpení správcov – Stavebná a správcovská spoločnosť BD s.r.o.**

Sídlo: **Šoltésovej 17/D, 920 01 Hlohovec**

Zastúpený: **Martin Gažík – konateľ**

IČO: **53379454**

Bankové spojenie:

IBAN: Zapísaný: **v OR OS Trnava, Odd. Sro, Vl.č. 47824/T**

I

Úvodné ustanovenia

1. Kupujúci je právnická osoba, ktorá dodané teplo využíva na vlastnú spotrebu, alebo na rozvod tepla, alebo množstvo dodaného tepla rozpočítava konečnému spotrebiteľovi a má vybudovanú tepelnú prípojku, ktorá spĺňa technické podmienky pripojenia určené predávajúcim a podpísal túto zmluvu.

II

Predmet zmluvy, vymedzenie rozsahu dodávky

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností predávajúceho a kupujúceho pri:
 - a) dodávke a odbere tepla na vykurovanie (ďalej len ÚK)
 - b) dodávke a odbere tepla na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV)
 - c) dodávke a odbere vodného a stočného na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len voda na TÚV).
2. Tepelný zdroj predávajúceho, z ktorého sa realizuje dodávka tepla a odberné miesto resp. miesta kupujúceho sú špecifikované v Prílohe č. 1 zmluvy označenej Technické parametre, v ktorej je uvedené množstvo objednaného tepla kupujúcim na príslušný rok, požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste (odberných miestach), umiestnenie určeného meradla, technické parametre teplonosnej látky, vykurovací krivka a pod.
3. Pre nasledujúci regulačný rok t predloží kupujúci najneskôr do 31. augusta roka predchádzajúceho roku t objednávku, v ktorej rozdelí požadované množstvo tepla na teplo pre ÚK a teplo pre TÚV.

III Podmienky dodávky tepla

1. Dodávku tepla na ÚK zabezpečuje predávajúci teplonosným médiom (voda) v uzavretom okruhu s nútenou cirkuláciou pomocou obehových čerpadiel, ktoré sú nainštalované v tepelnom zdroji s automatickou reguláciou teploty výstupného teplonosného média v súlade s dohodnutou vykurovacou krivkou a v závislosti od klimatických podmienok.
2. Dodávka tepla na ÚK je splnená prechodom tepla určeným meradlom na meranie množstva dodaného tepla. Umiestnenie určeného meradla je uvedené v prílohe č. 1. Technické parametre
3. Predávajúci je povinný:
 - a) dodávky tepla uskutočňovať v čase a kvalite určenom vyhl. č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa.
 - b) v súvislosti s meraním dodávok tepla plniť povinnosti vyplývajúce z ust. § 18 ods. 1) písm. a) až e) zákona.
4. Kupujúci je povinný umožniť predávajúcemu dodávku tepla v určenej kvalite najmä tým, že:
 - a) zabezpečí riadny technický stav prípojky tepla a rozvodov tepla v objekte
 - b) zabezpečí hydraulické vyregulovanie a stabilitu sústavy tepelných zariadení za odberným miestom
 - c) bez súhlasu predávajúceho neurobí zásah na vnútorných rozvodoch odberného zariadenia, ktorý by mal za následok zmenu hydraulických pomerov sústavy tepelných zariadení predávajúceho. (pred uskutočnením takéhoto zásahu je povinný predložiť predávajúcemu projektovú dokumentáciu úprav a umožniť predávajúcemu posúdiť dôsledky zásahu do hydrauliky sústavy tepelných zariadení predávajúceho)
 - d) bez súhlasu predávajúceho sa nebudú pripájať ďalšie, v projekte zariadenia na výrobu tepla neuvažované odberné zariadenia, ani zvyšovať počet a výkon tepelných spotrebičov a tým zvyšovať tepelný príkon pre jednotlivé sekundárne vývody zo zdroja alebo jednotlivé vnútorné rozvody zásobovaného objektu
 - e) vo vzťahu k predávajúcemu bude plniť povinnosti vyplývajúce z ust. § 18 ods.5 písm. a) až e) zákona a zabezpečí splnenie povinností stanovených ust. § 18 ods. 6 zákona
 - f) nahlási predávajúcemu bez zbytočného odkladu všetky závady na svojom odbernom tepelnom zariadení (vykurovacie telesá, armatúry a pod.) a zaistí ich čo najrýchlejšie odstránenie, pričom s výnimkou havárií preukázateľne oznámi najmenej 14 dní vopred, že na svojom odbernom zariadení bude vykonávať opravy, údržbové a revízne práce ako aj ich ukončenie
5. Teplonosné médium je výhradne majetkom predávajúceho. Kupujúci zodpovedá za stratu, zmenu vlastností (chemického zloženia, fyzikálnych hodnôt a pod.) teplonosného média, ktorú spôsobil svojou činnosťou, nečinnosťou alebo opomenutím na svojom, resp. prenajatom odbernom zariadení a je povinný nahradiť predávajúcemu týmto vzniknuté preukázateľné náklady, vynaložené na prípravu teplonosného média, ktoré musel predávajúci uhradiť.
6. Predávajúci je oprávnený za účasti kupujúceho kontrolovať odberné tepelné zariadenia u kupujúceho (vykurovacie telesá, armatúry a pod.), dodržiavanie dohodnutých technických podmienok a správnosť údajov uvádzaných kupujúcim pre účely zmluvy, a to priamo na mieste, ktorého sa príslušné údaje týkajú (vrátane fyzickej kontroly).
7. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na vykurovaní mimo vykurovacieho obdobia.

8. Predávajúci je povinný dodržiavať postup stanovený vyhl. č. 151/2005 Z. z. ktorou sa stanovuje postup pri predchádzaní vzniku a odstraňovaní následkov stavu núdze v tepelnej energetike. Začiatok a skončenie obmedzenia alebo prerušenia dodávky tepla z dôvodov postupu podľa tohto predpisu je dodávateľ povinný oznámiť 15 dní pred obmedzením

IV.

Podmienky dodávky tepla na prípravu teplej úžitkovej vody

1. Dodávka TÚV je splnená prechodom teplej vody zo zariadenia predávajúceho do odberného zariadenia kupujúceho.
2. Určené meradlo spotreby tepla na prípravu TÚV je umiestnené na vstupe tepla do zariadenia na prípravu TÚV v tepelnom zdroji uvedenom v prílohe č. 1 Technické parametre. Toto meradlo je dohodnutým miestom na meranie množstva vody na prípravu TÚV.
3. Určené meradlo množstva TÚV spotrebovanej konečným spotrebiteľom v byte a v nebytovom priestore v objekte kupujúceho je umiestnené na prívide TÚV u konečného spotrebiteľa.
4. Predávajúci je povinný dodávky TUV uskutočňovať v čase a kvalite určenej vyhl. č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa.
5. Kupujúci je povinný najneskôr do 30. januára nasledujúceho roka nahlásiť predávajúcemu súčet indikatívnych údajov určených meradiel množstva TÚV spotrebovanej konečnými spotrebiteľmi v bytoch a v nebytových priestoroch v objekte kupujúceho za predchádzajúci rok v m³, počet bývajúcich osôb v bytoch a nebytových priestoroch za predchádzajúci rok (príp. osobomesiacov) a to aj po obdobiach, ak v priebehu roka došlo k zmene ceny tepla alebo ceny vody na prípravu TÚV.
6. Kupujúci zodpovedá za udržiavanie a overovanie určených meradiel množstva TÚV spotrebovanej konečnými spotrebiteľmi v objekte kupujúceho v súlade s osobitným predpisom (zákon č. 142/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).

V.

Spôsob určenia množstva dodaného tepla v prípade poruchy meradla

1. V prípade poruchy meradla tepla na ÚK a TÚV stanoví predávajúci spotrebu tepla odhadom vychádzajúc z nameranej spotreby tepla v porovnateľnom objekte zásobovaného teplom z toho istého tepelného zdroja za rovnaké časové obdobie, alebo odhadom podľa odberu tepla v predchádzajúcom porovnateľnom období, kedy bola spotreba tepla meraná správne.

VI.

Meranie a odpočty

1. Predávajúci je v súvislosti s meraním v súvislosti s meraním dodávok tepla plniť povinnosti vyplývajúce z ust. § 18 ods. 1) písm. a) až e) zákona č.657/2004 Z.z..
2. Odpočet určených meradiel spotreby tepla na ÚK a na prípravu TÚV, vykoná predávajúci k poslednému dňu fakturačného obdobia ± päť kalendárnych dní.
3. Ak sa zistí pri preskúšaní určeného meradla, že udáva hodnotu, ktorá sa odchyľuje od prípustnej hodnoty, predávajúci vykoná výmenu určeného meradla a uhradí kupujúcemu čiastku zodpovedajúcu chybe v údajoch meradla, a to odo dňa, keď chyba vznikla; ak sa to nedá zistiť, tak odo dňa predchádzajúceho odpočtu. Náklady spojené s výmenou a preskúšaním meradla hradí v tomto prípade predávajúci.
4. Ak dôjde k neoprávnenému odberu tepla na ÚK alebo odberu TÚV, resp. ak kupujúci neumožní predávajúcemu prístup k určenému meradlu na účely odpočtu spotreby tepla na

ÚK alebo k určenému meradlu množstva TÚV dodanej do objektu, predávajúci určí množstvo tepla na ÚK, resp. množstvo dodanej TÚV tak ako je uvedené v č. V.

VII.

Cena, fakturačné a platobné podmienky

1. Za dodávku tepla zaplatí kupujúci cenu, ktorú predávajúcemu určí pre príslušný kalendárny rok Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len ÚRSO) rozhodnutím o stanovení maximálnej ceny tepla. Cena je tvorená súčtom ceny predstavujúcej variabilnú zložku nákladov a ceny predstavujúcej fixnú zložku nákladov.

2. Cenu tepla pre kalendárny rok je predávajúci povinný oznámiť kupujúcemu vždy pri vydaní rozhodnutia zmeny ceny. Zmena ceny nemá vplyv na trvanie zmluvy. Predávajúci je povinný oznámiť cenu tepla kupujúcemu písomne, spolu s výškou zálohových platieb do 30 dní od vydania rozhodnutia ÚRSO. Kupujúci súhlasí s právom predávajúceho zmeniť cenu tepla pri zmene cenových predpisov, na základe písomného oznámenia s priložením rozhodnutia ÚRSO.

3. Úhrada za dodávku tepla na ÚK a TÚV, voda na TÚV bude vykonaná formou mesačných zálohových platieb faktúrovaných kupujúcemu a to:

a, variabilná zložka tepla bude stanovená na základe skutočne odobraného tepla na vykurovanie v kWh (ÚK) a tepla na prípravu TÚV na základe nameraných kWh tepla na prípravu TÚV vo VS, resp. kotolni prerozdeleného podľa súčtu dohodnutých spotrieb na príslušný kalendárny rok na bytových vodomeroch, vrátane nebytových priestorov (u všetkých konečných spotrebiteľov). Uvedené množstvá tepla sa ocenia v zmysle čl. VII. ods. 1 a 3 zmluvy

b, fixná zložka bude stanovená na základe dohodnutého regulačného príkonu v kW na teplo na vykurovanie a teplo na prípravu TÚV na príslušný kalendárny rok ako 1/12 dohodnutého regulačného príkonu pre teplo na vykurovanie a teplo na prípravu TÚV pre príslušný kalendárny rok. Uvedené množstvá tepla sa ocenia v zmysle čl. VII. ods. 1 a 3 zmluvy

c, vodné a stočné na prípravu TÚV bude stanovené na základe dohodnutého množstva v m³ pre príslušný kalendárny rok ako 1/12 dohodnutého množstva vodného a stočného na prípravu TÚV na príslušný kalendárny rok a ocení sa cenou v zmysle čl. VII. ods.2

4. Konečné vyúčtovanie úhrad sa vykoná jedenkrát ročne za uplynulý kalendárny rok najneskôr do 30. apríla nasledujúceho roku.

5. Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať faktúry predávajúcemu za dodávky tepla na ÚK a tepla TÚV do 10 dní od doručenia faktúry.

6. Všetky platby uskutočnené v rámci plnenia tejto zmluvy budú zmluvne realizovať výlučne prostredníctvom peňažného ústavu formou prevodných príkazov na úhradu v prospech účtu prijímateľa. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet predávajúceho.

7. Po ukončení kalendárneho (regulačného) roku predávajúci prerozdolí objem fixných nákladov za dodávku tepla v príslušnom kalendárnom (regulačnom) roku. Výška variabilných nákladov sa vyúčtuje podľa skutočne dodaného množstva tepla v príslušnom kalendárnom roku.

8. Spotreba vody na TÚV sa prerozdolí podľa nameraných spotrieb u jednotlivých konečných spotrebiteľov (v bytoch a nebytových priestoroch), ktorá sa upraví o korekčný koeficient, ktorý sa určí ako pomer množstva vody na TÚV na odbernom mieste TÚV k súčtu všetkých spotrieb konečných spotrebiteľov v bytoch a nebytových priestoroch.

VIII.

Zmluvná pokuta

1. Ak je kupujúci v omeškaní so zaplacením peňažných nárokov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak je predávajúci v omeškaní sa zaplacením preplatku z vyúčtovania zálohových platieb, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IX.

Podmienky skončenia odberu tepla

1. Predávajúci môže vypovedať túto zmluvu z dôvodu uvedeného v ust. § 19 ods. 5 zákona č. 657/2004 Z.z..
2. Kupujúci môže vypovedať túto zmluvu za podmienok uvedených v § 19 ods. 6 zákona, výpoveď písomne oznámi predávajúcemu najmenej 6 mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a splňa niektorú z podmienok ukončenia odberu tepla uvedenú v § 20 ods. 2, písm. a) a b) zákona. Pred podaním výpovede pri splnení podmienky podľa § 20 ods. 2 písm. b) je kupujúci povinný požiadať predávajúceho o odstránenie nedostatkov odôvodňujúcich skončenie odberu a za tým účelom mu poskytne lehotu na odstránenie závad v dĺžke minimálne 30 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak predávajúci neodstráni požadované nedostatky v stanovenej lehote, je kupujúci povinný svoje rozhodnutie o ukončení odberu tepla doručiť predávajúcemu spolu s výpoveďou.
3. Kupujúci môže skončiť odber tepla aj za podmienok uvedených v § 20 ods. 3 zákona.

Článok X.

Iné práva a povinnosti

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedú na svojich prípadných právnych nástupcov.
2. Ak kupujúci ukončí odber tepla v zmysle čl. IX zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí nezaplatenú čiastku, predstavujúcu fixnú zložku ceny tepla, ktorú mal uhradiť do konca roka, ku dňu ukončenia odberu tepla.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy zmluvy sa riadia zákonom č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa posudzujú podľa príslušných ustanovení zákona 657/2004 Z. z., č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach, Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov platných pre energetické odvetvia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že text zmluvy si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne podpisujú.

V Hlohovci, dňa 31.5.2024

.....
Predávajúci

.....
Kupujúci

Príloha č.1 ku kúpnej zmluve

Odberateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v BD VIVIEN Fraštica 29, Hlohovec v zastúpení správcou – – Stavebná a správcovská spoločnosť BD s.r.o.

Technické parametre:

Odborné miesto:

Teplo na vykurovanie: Fraštica 29, Hlohovec

Typ merača: **KAH STRUP 603E277**

Výrobné číslo: **2017/78305387-84950731**

Teplo na prípravu TUV: OST – Hlohova, R.Dilonga 30

typ merača: **UH50-A65C-CZ06-E**

Výrobné číslo: **67520647**

Vodné a stočné na prípravu TUV: OST – Hlohova, R.Dilonga 30

Výrobné číslo: **1045733**

Tepelný zdroj: OST – Hlohova, R.Dilonga 30

Ekvitermická regulácia na tep. zdroji: **ÁNO**

Teplonosná látka: teplá voda

Teplotný spád: $\Delta t = 20^\circ \text{C}$

Vykurovací krivka: $+12^\circ \text{C} = 38^\circ \text{C}$

$-12^\circ \text{C} = 58^\circ \text{C}$

Objednané množstvo tepla od 1.6.2024 do 31.12.2024:

Teplo na vykurovanie: 63 121 kWh

Regulačný príkon: 20,4717 kW

Teplo na TUV: 23 333,33 kWh

Regulačný príkon na TUV: 4,4025W

Vodné a stočné na prípravu TUV: 233,33 m³

Maximálny tepelný príkon: 80/60 °C

Termoregulačné ventily:

Merače tepla v bytoch na ÚK: **áno**

Zateplenie objektu: **áno**

Stavebná sústava/celková plocha pre ÚK:

Počet nebytových priestorov: