

# Zmluva o dielo

zn.: dm - r 220/2024  
24/689

uzatvorená podľa §-u 536 a naál. Obchodného zákonníka

## ZMLUVNÉ STRANY

**Objednávateľ:** Mesto Turčianske Teplice  
**Sídlo:** Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice  
**Osoba oprávnená konať:** Mgr. Igor Hus, primátor mesta  
**IČO:** 00317 004  
**DIČ :** 2020595093  
**Bank. spojenie:**  
**Číslo účtu/kód banky:**  
**SWIFT(BIC) kód:**  
**Kontaktná osoba :** Tibor Hogh, referent Oddelenia plánovania a rozvoja mesta  
**telefón:** +421 43 4906019  
**e-mail:** [tibor.hogh@turciansketeplice.sk](mailto:tibor.hogh@turciansketeplice.sk)

**Zhotoviteľ:** **TECHEM spol. s r. o.**  
(ďalej len „zhotoviteľ“)  
**so sídlom:** Hattalova 12, 831 03 Bratislava 3  
**zastúpený:** Eliana Kostolány – konateľka  
**IČO:** 31 355 625  
**DIČ:** 2020313757  
**IČ DPH:** SK2020313757  
**zapísaný v:** Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vložka č. 5519/B.  
**banka:**  
**IBAN:**  
**BIC:**  
**telefón:** 02 / 491 064 11  
**e-mail:** techem@techem.sk

## ČI. I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je záväzok zhotoviteľa poskytovať objednávateľovi služby v zmluvnom objekte

Objekt KAS a HZZ, Kollárová 673/18 v Turčianskych Tepliciach, (ďalej len „zmluvný objekt“) spočívajúce v:

t10	dodávke a montáži rádiových pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov TECHEM (ďalej len „PRVN“).
r10	odpočte a rozpočítaní nákladov na dodávku tepla na vykurovanie (ďalej len "odpočtová a rozpočítavacia služba").

2. Podmienky na dodanie a montáž meracích zariadení ako i na vykonanie odpočtovej a rozpočítavacej služby v zmluvnom objekte sú uvedené v prílohách tejto zmluvy „Obchodné podmienky“ a „Spôsob rozpočítania tepla“.

## ČI. II. TERMÍN PLNENIA

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať dielo v zmysle čl. I. položka t10 v termínoch, ktoré budú konkrétne stanovené dohodou oboch zmluvných strán.

### ČI. III. CENA ZA DIELO

1. Za vykonanie diela podľa čl. I. položka t10 je objednávateľ povinný zaplatiť zhotoviteľovi nasledovné dohodnuté jednotkové ceny:

Kód položky	Predmet	Cena bez DPH	Cena s DPH
t11	Dodávka PRVN	17,70 €	21,24 €
t12	Montáž PRVN	2,40 €	2,88 €
t10	Dodávka a montáž PRVN	20,10 €	24,12 €

Skutočná celková cena za dielo podľa čl. I. položka t10 vyplynie z počtu osadených vykurovacích telies (t.j. namontovaných PRVN) v zmluvnom objekte vynásobených hore uvedenými cenami v € za jednotlivé položky.

2. Hlavná montáž sa vykoná v dvoch termínoch, v riadnom a náhradnom, pričom oba montážne termíny určuje zhotoviteľ. Domontáž prístrojov nenamontovaných v priebehu riadneho alebo náhradného termínu sa vykoná v individuálnom termíne, ktorý bude určený na základe dohody užívateľa bytu a zhotoviteľa. O individuálny termín, ktorý bude zaevidovaný a vykonaný ako servisný zásah, musí požiadať užívateľ bytu, resp. objednávateľ a tento mu bude spoplatnený podľa aktuálneho Cenníka servisných zásahov, kde užívateľ uhrádza v hotovosti cenu za dielo podľa tejto zmluvy okrem položky „PRVN Techem radio 4 kompakt“, ktorú zhotoviteľ vyfakturuje objednávateľovi.
3. Objávateľ vyhlasuje, že sústava zásobovania teplom na vykurovanie, teplou a studenou vodou a jej technický stav v zmluvnom objekte (objektoch) je v súlade s platnými technickými a právnymi predpismi; za dodržiavanie povinností objednávateľa ako prevádzkovateľa alebo správcu týchto zariadení zhotoviteľ nezodpovedá.
4. Dielo v zmysle článku I. položka t10 sa považuje za dokončené ukončením hlavnej montáže. Dokladom o dokončení diela je tzv. „Hlásenie o ukončení montáže“, ktoré tvorí prílohu faktúry za dielo v zmysle článku I. položka t10.
5. Právo fakturovať v zmysle článku I. položka t10 vzniká zhotoviteľovi dňom dokončenia diela podľa predošlého bodu. Splatnosť faktúry je 14 dní.
6. Právo fakturácie častí diela vykonaných v individuálnych termínoch vzniká zhotoviteľovi bezprostredne po vykonaní montáže v danom byte alebo nebytovom priestore. Splatnosť faktúry je 14 dní.
7. Právo fakturovať za dielo v zmysle článku I. položka r10 vzniká zhotoviteľovi dňom vyhotovenia a odovzdania, resp. odoslania hotového diela objednávateľovi. Splatnosť faktúry je 14 dní.
8. Ceny uvedené v prílohe tejto zmluvy „Cenník služieb“ za jednotlivé zúčtovacie obdobia, na základe ktorých bude zhotoviteľ fakturovať objednávateľovi cenu za dielo, sa menia každoročne od 1. januára o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, minimálne však o 3%.

### ČI. IV. ZÁRUKA

1. Záručná doba na dodávku a montážne práce podľa čl. I. položka t10 je 24 mesiacov od dátumu montáže uvedenom v montážnom protokole.
2. Záručná doba na odpočtovú a rozpočítavaciu službu podľa čl. I. položka r10 je uvedená v prílohe Obchodné podmienky.

### ČI. V. TRVANIE A SKONČENIE ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie 5 rokov s účinnosťou od počiatku zúčtovacieho obdobia 2023. Po uplynutí piatich rokov sa zmluva predlžuje vždy o jeden rok, pokiaľ nie je v poslednom roku 3 mesiace pred ukončením prebiehajúceho zúčtovacieho obdobia písomne vypovedaná s účinnosťou od nasledujúceho zúčtovacieho obdobia.
2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy počas zmluvne dojedanej doby viazanosti iba pri preukázaných opakovaných podstatných porušeníach ustanovení tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán v zmysle § 344 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
3. Zmluvu je možné ukončiť spôsobom uvedeným v prílohe Obchodné podmienky.

4. V prípade, že objednávateľ po uzavretí zmluvy odstúpi od zmluvy, bezdôvodne odmietne alebo iným spôsobom znemožní zhotoviteľovi riadne splniť dielo, je zhotoviteľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu za celý čas trvania zmluvy, po ktorú má trvať prekážka zo strany objednávateľa, a to vo výške 3,46 € / byt / účtovacie obdobie. Uvedená suma je bez DPH.

#### ČI. VI. OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. Práva a povinnosti zmluvných strán pri zabezpečení ochrany osobných údajov sú zakotvené v samostatnej zmluve medzi zhotoviteľom ako „sprostredkovateľom“ a objednávateľom ako „prevádzkovateľom“ v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 a Zákona č. 18/2018 Z.z.

#### ČI. VII. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy: Cenník služieb, Obchodné podmienky a Spôsob rozpočítania (1A).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s činnosťou podľa tejto zmluvy, sa považujú za dôverné a zaväzujú sa, že ich nepoužijú v rozpore s ich účelom, ani v rozpore s touto zmluvou a neprezeradia ich tretej osobe.
3. Objednávateľ je oprávnený použiť dielo (predmet zmluvy) výlučne na účely vyplývajúce z tejto zmluvy. Jeho iné využitie je podmienené písomným súhlasom zhotoviteľa.
4. Na vzťahy v zmluve neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
5. Neplatnosť niektorých ustanovení tejto zmluvy neruší jej celkovú platnosť. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenia nahradia platnými, ktoré sa čo najviac približujú zmyslu a účelu pôvodných ustanovení.
6. V prípade, ak tak ustanovuje osobitný právny predpis, práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
7. Objednávateľ súhlasí s fakturáciou Zhotoviteľa v elektronickej forme.
8. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú dohodu obidvoch zmluvných strán.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

v TURČIANSKÝCH TEPLICHOV dňa 15.11.2024  
15 -11- 2024

zhotoviteľ

objednávateľ

## Príloha - Cenník služieb

Kód položky	Základné ceny za ročné rozpočítanie	€ bez DPH	€ s DPH
r02	Základná platba na byt alebo nebytový priestor osadený pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov - cena na 1 byt, resp. nebytový priestor	3,49	4,19
r10	Odpočet a rozpočítanie (PRVN) alebo spotreba určená náhradným výpočtom a následné rozpočítanie – cena na 1 vykurovacie teleso	1,88	2,26
<b>Ceny za ďalšie služby</b>			
r31	Použitie redukčných koeficientov v objekte – cena na 1 byt alebo nebytový priestor	0,67	0,80
r32	Rozpočítanie pri výmene 2 užívateľov v byte alebo nebytovom priestore – cena na byt alebo nebytový priestor (zavedenie zmeny do systému - údaje súvisiace s výmenou užívateľa, prerozdelenie nákladov, vyhotovenie ďalšieho rozpočítania pre nového užívateľa)	4,97	5,96
r33	Rozpočítanie ďalších nákladov – cena za položku na byt alebo nebytový priestor: - vysporiadanie zálohových platieb - vedľajší domový náklad - rozdelenie poplatkov za rozpočítavaciu službu na byt alebo nebytový priestor	0,59	0,71
r34	Poplatok pri vykonaní opravného (náhradného) rozpočítania – z ceny pôvodného rozpočítania (na základe žiadosti o zmenu údajov od objednávateľa)	30%	
Prípadné ďalšie služby sa fakturujú zvlášť podľa aktuálneho cenníka zhotoviteľa.			

zhotoviteľ

objednávateľ

# Príloha - Obchodné podmienky

©C2020

## VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

### 1. ÚČEL

- 1.1 Obchodné podmienky na všetky zmluvy, ktoré uzatvorí spoločnosť TECHEM spol. s r.o. so sídlom Hattalova 12, 831 03 Bratislava, IČO: 31 355 625 s objednávateľom na :
- a) dodávku a montáž pomerových rozdeľovačov tepla Techem (ďalej len „PRVN“),
  - b) dodávku určených meradiel na meranie tepla (ďalej len „merač tepla“),
  - c) dodávku určených meradiel Techem na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody alebo studenej vody (ďalej len „bytový vodomer TV / SV“),
  - d) dodávku rádiových modulov Techem pre bytové vodomery,
  - e) dodávku a montáž TSS,
  - f) služby odpočtu indikovaných údajov z týchto zariadení,
  - g) služby rozpočítavania nákladov na teplo, TV a SV v bytoch a nebytových priestoroch v zmluvných objektoch.
- 1.2 Tieto Obchodné podmienky upravujú profesijné vzťahy medzi zhotoviteľom a objednávateľom, resp. správcom a platia v plnej šírke, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.

### 2. VYMEDZENIE POJMOV

- 2.1 Termínom objednávateľ sa rozumie Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „zmluvný objekt“) v zastúpení správcom v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a novelizácií.
- 2.2 Termín užívateľ sa používa jednotne bez ohľadu na skutočný charakter vlastníckych vzťahov v zmluvných objektoch pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „VbANP“), pre nájomcov bytov a nebytových priestorov.
- 2.3 Zúčtovacím obdobím je kalendárny rok od 1. januára do 31. decembra.
- 2.4 Meracím zariadením sa na účely týchto obchodných podmienok rozumejú pomerové rozdeľovače tepla, určené meradlá na meranie tepla ako aj teplej úžitkovej vody a studenej vody v bytoch a nebytových priestoroch zmluvného objektu.
- 2.5 Termín rádiové meracie zariadenie sa používa na označenie zariadení s rádiovým modulom, a to buď zabudovaným alebo pridaným, umožňujúcim zber indikovaných údajov, vysielaných na rádiové frekvencii 868,95 Mhz, bez nutnosti vstupu do bytu.
- 2.6 Skratka TSS označuje produkt Techem Smart System slúžiaci na automatizovaný zber indikovaných údajov z meracích zariadení v priebehu celého roka a ich prenos prostredníctvom GSM siete.
- 2.7 Zákazníckym portálom sa označuje webová aplikácia spoločnosti TECHEM určená správcovi bytového domu na zobrazovanie indikovaných údajov z meracích zariadení zo všetkých bytov a nebytových priestorov určených zmluvných objektov v správe správcovskej spoločnosti, resp. bytového domu v správe SVB, ktorého súčasťou je aj archív rozpočítaní a konzola na správu prístupov k Užívateľskému portálu. Webová aplikácia je prístupná na adrese: [portal.techem.sk](http://portal.techem.sk)
- 2.8 Užívateľským portálom sa označuje webová aplikácia spoločnosti TECHEM určená užívateľovi resp. majiteľovi bytu alebo nebytového priestoru na zobrazenie indikovaných údajov z meracích zariadení jednotlivých bytov alebo nebytových priestorov, v ktorom sú sprístupnené údaje týkajúce sa iba konkrétneho bytu alebo nebytového priestoru. Webová aplikácia je prístupná na adrese: [tenantportal.techem.sk](http://tenantportal.techem.sk)

## DODÁVKA A MONTÁŽ MERACÍCH ZARIADENÍ A TECHNOLOGIE TSS

### 3. POVINNOSTI OBJEDNÁVATEĽA, RESP. SPRÁVCU

- 3.1 Objednávateľ poskytne zhotoviteľovi potrebnú súčinnosť pri plnení jeho zmluvných povinností a bude ho informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre jeho činnosť.
- 3.2 Objednávateľ zabezpečí v dohodnutom termíne montáže prístup k jednotlivým vykurovacím telesám a k rozvodom studenej a teplej vody v rozsahu nevyhnutnom pre montáž.
- 3.3 Objednávateľ poskytne potrebnú súčinnosť pri umiestnení komponentov technológie TSS v zmluvnom objekte.
- 3.4 Objednávateľ odstráni prípadné prekážky znemožňujúce vykonanie diela bez zbytočného odkladu po tom, čo ho zhotoviteľ o týchto prekážkach informoval. O dobu prekážok v zmysle predchádzajúceho sa predlžuje doba na vykonanie diela.
- 3.5 Objednávateľ písomne určí oprávnenú osobu na prácu s webovou aplikáciou Zákazníckeho portálu. Táto osoba bude mať plný prístup k údajom na Zákazníckom portáli a v prípade využívania Užívateľského portálu bude mať oprávnenie prideliť prístupy pre užívateľov bytov a nebytových priestorov. Oznam musí obsahovať: meno, pozíciu v rámci správy bytového domu, telefonický kontakt a mailovú adresu, pričom oprávnená osoba musí splňať ustanovenia zákona č. 18/2018 Z. z. Zákona o ochrane osobných údajov. Za túto skutočnosť zodpovedá objednávateľ.
- 3.6 Objednávateľ je povinný spravovať užívateľské prístupy vlastníkov bytov a nebytových priestorov na webovej aplikácii Užívateľský portál osobou definovanou v predchádzajúcom bode.

#### 4. POVINNOSTI ZHOTOVITEĽA

- 4.1 Zhotoviteľ vykoná dielo v termínoch, ktoré budú stanovené dohodou oboch zmluvných strán.
- 4.2 Zhotoviteľ vykoná montáž v pracovných dňoch, v pracovnej dobe medzi 8:00 – 15:00.
- 4.3 Ak zhotoviteľ zistí, že montáž nebude vykonaná v dohodnutom termíne, je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť objednávateľovi, v akej dodatočnej lehote bude montáž vykonaná.
- 4.4 Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu upozorní objednávateľa a správcu na prekážky, týkajúce sa vykonania diela alebo miesta, kde má byť montáž vykonaná, ktoré mu znemožňujú vykonať dielo dohodnutým spôsobom. O dobu prekážok v zmysle predchádzajúcej vety sa predlžuje doba na vykonanie diela.
- 4.5 Dielo a dohodnuté časti diela môžu byť odovzdané aj pred dohodnutým termínom dokončenia.
- 4.6 Dátum montáže v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch oznámi zhotoviteľ užívateľom najmenej 5 dní vopred formou vývesky „Upozornenie o montáži“ vo vstupných priestoroch objektu. Ak v oznámenom termíne nesprístupní užívateľ byt alebo nebytový priestor, vykoná sa montáž v náhradnom termíne oznámenom najmenej 3 dni vopred.
- 4.7 Dielo sa považuje za dokončené ukončením hlavnej montáže. Dokladom o dokončení diela je tzv. „Hlásenie o ukončení montáže“ so zoznamom namontovaných prístrojov, potvrdeným užívateľmi alebo oprávnenou osobou, ktorý tvorí prílohu faktúry za dielo.
- 4.8 V prípade nesprístupnenia bytu alebo nebytového priestoru ani v jednom z termínov hlavnej montáže, bude montáž vykonaná až na žiadosť užívateľa takéhoto bytu alebo nebytového priestoru s tým, že za individuálny montážny termín sa mu bude fakturovať cena podľa aktuálneho cenníka zhotoviteľa v čase objednania. Zhotoviteľ si vyhradzuje právo v prípade individuálneho montážneho termínu požadovať úhradu takýchto dodávok a výkonov od užívateľa priamo na mieste vykonania práce (v hotovosti, príp. platobnou kartou oproti pokladničnému dokladu).
- 4.9 Zhotoviteľ nezodpovedá za prípadnú škodu, vzniknutú pri vykonaní diela, ktorá bola spôsobená v dôsledku skrytých väd (napríklad únavou materiálu, spojov, a pod.).
- 4.10 Zhotoviteľ nezodpovedá za omeškanie s vykonaním diela, ktoré bolo spôsobené z dôvodov nedostatočnej súčinnosti objednávateľa a užívateľov.
- 4.11 Zhotoviteľ vytvorí konto pre sprístupnenie webovej aplikácie Zákazníckeho portálu a bezodkladne oznámi prístupové údaje oprávnenej osobe objednávateľa.
- 4.12 Zhotoviteľ je povinný poskytnúť oprávnenej osobe určenej objednávateľom na prácu so spravovaním prístupov na Užívateľský portál návod na používanie v elektronickej forme.
- 4.13 Zhotoviteľ v rámci montáže PRVN neodstraňuje navarovacie kolíky, pochádzajúce z montáže iných spoločností, ktoré nie je možné použiť na montáž PRVN značky Techem.

#### 5. CENA ZA DIELO

- 5.1 Objednávateľ zhotoviteľovi za vykonanie diela zaplatí zmluvne dohodnutú cenu.
- 5.2 Zhotoviteľovi vzniká nárok na zaplatenie ceny za dielo po odovzdaní diela.
- 5.3 Zhotoviteľ má právo požadovať preddavok vo výške 50% z predpokladanej ceny diela v jeho maximálnom rozsahu. Zhotoviteľ si vyhradzuje právo pozastaviť plnenie diela, ak je objednávateľ v omeškaní s úhradou preddavku.
- 5.4 Právo fakturovať vzniká zhotoviteľovi dňom dokončenia diela v zmysle článku 4.7. Splatnosť faktúry je 14 dní. Prípadné ďalšie plnenie tzv. domontáž bude fakturované samostatne.
- 5.5 Zhotoviteľ si vyhradzuje právo cenu upraviť, ak dôjde k zmene zákonom stanovenej sadzby DPH alebo k iným relevantným úpravám cien vykonaných štátnymi orgánmi a inštitúciami SR.
- 5.6 Pokiaľ je objednávateľ s platbou v omeškaní, zhotoviteľ má právo uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

#### 6. ZÁRUKA

- 6.1 Záručná doba na prístroje a montážne práce je 24 mesiacov od dátumu montáže uvedenom v montážnom protokole, ak sa v zmluve nedohodne inak.
- 6.2 Prípadné reklamácie v záručnej dobe sa riešia zásadne písomnou formou v zmysle platných predpisov. Reklamácia musí obsahovať najmä popis vady, adresu a telefonický kontakt na účel sprístupnenia bytu alebo nebytového priestoru.
- 6.3 V prípade neoprávnenej reklamácie, ako aj v prípade nesprístupnenia bytu/nebytového priestoru v dohodnutom termíne návštevy technika z dôvodu reklamácie, uhradí užívateľ zhotoviteľovi náklady, ktoré mu v súvislosti s ňou vznikli.
- 6.4 Záruka na vodomer sa poskytuje pri dodržaní nasledovných podmienok:
  - a) vodomer bol namontovaný podľa montážneho návodu vrátane dodržania technických parametrov pre jeho prevádzku (prietok, teplota) spôsobom zodpovedajúcim jeho funkcii,
  - b) vodomer nebol poškodený násilným, neodborným alebo nedbalým zaobchádzaním,
  - c) do vodomeru nevnikli žiadne cudzie telesá a bola dodržaná kvalita vody podľa STN 830616,
  - d) vodomer nebol ovplyvňovaný elektromagnetickým poľom.

## 6a. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 6a.1 Zhotoviteľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú v dôsledku skrytých väd vykurovacích telies, napr. únavy materiálu vykurovacieho telesa, potrubí a armatúr prejavujúcich sa únavovými zlomami. Ďalej nezodpovedá za škody na vykurovacích telesách, príp. potrubí, ktoré boli zapríčinené vodou či vlhkosťou, ohňom, mrazom, nedodržením prevádzkových a obslužných predpisov, neodborným a hrubým zaobchádzaním, poškodením v dôsledku prekročenia stanovených prevádzkových hodnôt najmä nedodržením normy VDI 2035, zhrdzavením a poškodením spôsobeným chemickými, elektrickými a elektrolytickými vplyvmi a inými podobnými okolnosťami.
- 6a.2 Zhotoviteľ zodpovedá za škody ktoré vznikli vyliatím metylbenzoátu, poškodením zariadenia bytu a jeho súčastí, pokiaľ k tomuto nedošlo v dôsledku faktorov uvedených v článku 6a.1.

## ODPOČTOVÁ A ROZPOČÍTACIA SLUŽBA

### 7. POVINNOSTI OBJEDNÁVATEĽA, RESP. SPRÁVCU

- 7.1 Požiadavku na opätovné sfunkčnenie merania pomocou PRVN po výmene radiátorov, prípadne poruchy alebo poškodenie prístrojov bude objednávateľ bezodkladne hlásiť zhotoviteľovi, ktorý na základe objednávky zabezpečí nápravu daného stavu (ďalej len „servisný zásah“), ak sa zhotoviteľ s objednávateľom nedohodne inak. Za servisné zásahy bude objednávateľovi v zmysle jeho objednávky na základe aktuálneho cenníka vystavená faktúra so splatnosťou 14 dní, ak sa nedohodne inak.
- 7.2 Objávateľ má povinnosť odovzdať zhotoviteľovi podklady na vykonanie odpočtov a spracovanie rozpočítania, a to:
- úplné a správne údaje o užívateľoch, potrebné pre rozpočítavanie, v rozsahu a štruktúre, ktorú predpíše zhotoviteľ
  - zmeny v počte alebo výkone radiátorov, výmeny vodomerov, ako aj ďalšie okolnosti, ktoré majú vplyv na rozpočítavanie
  - spôsob rozpočítania nákladov na dodané teplo v písomnej forme na tlačivách zhotoviteľa (Formulár 1A, Príloha zmluvy)
  - úplné a správne podklady o nákladoch vstupujúcich do rozpočítavania vypracované v súlade s cenovými predpismi pre zmluvné objekty v rozsahu, ktorý určí zhotoviteľ, najneskôr do konca druhého mesiaca nasledujúceho po skončení zúčtovacieho obdobia (28. februára).
- 7.3 Podklady uvedené v bode 7.2 a) a b) dodá objednávateľ najneskôr do 5. októbra príslušného zúčtovacieho obdobia, pričom údaje za posledné tri mesiace príslušného zúčtovacieho obdobia dodá do 10 dní po skončení tohto zúčtovacieho obdobia.
- 7.4 Podklady uvedené v bode 7.2 c) je objednávateľ povinný zaslať len v prípade zmeny. Ak si v nasledujúcich rokoch VBaNP schváli nový spôsob rozpočítania, oznámi túto skutočnosť objednávateľ zhotoviteľovi zaslaním nového Formulára 1A, najneskôr do 31. decembra. Formuláre sú v elektronickej forme dostupné na webovej stránke [www.techem.sk](http://www.techem.sk).
- 7.5 Ustanovenia článku 7.2 sa vzťahujú len na zmluvy, v ktorých je dohodnutá služba rozpočítania.
- 7.6 Objávateľ poskytne zhotoviteľovi každú informáciu alebo usmernenie, majúce vplyv na rozpočítanie, a to výlučne v písomnej forme.
- 7.7 Rozpočítanie nákladov na dodávku tepla jednotlivým užívateľom doručuje objednávateľ.
- 7.8 Ak objednávateľ zistí v rozpočítaní chyby, má povinnosť bezodkladne oznámiť túto skutočnosť zhotoviteľovi.
- 7.9 Ak objednávateľ nedodá potrebné doklady podľa bodu 7.2 do šiestich mesiacov od skončenia odpočtov, zhotoviteľ dodá objednávateľovi dielo ako percentuálne podiely jednotlivých užívateľov na nákladoch za teplo a vodu. Týmto bude záväzok zhotoviteľa vo vzťahu k danému zúčtovaciemu obdobiu splnený.

### 8. POVINNOSTI ZHOTOVITEĽA - ODPOČTY

- 8.1 Zhotoviteľ pre objednávateľa po skončení zúčtovacieho obdobia zabezpečí a vykoná odpočet indikovaných údajov meracích zariadení. Odpočty za príslušné zúčtovacie obdobie vykoná zhotoviteľ po ukončení zúčtovacieho obdobia, ak sa nedohodne inak.
- 8.2 Zhotoviteľ podľa metódy odpočtu jednotlivých typov meracích zariadení považuje bytový dom ako „nerádiový“ s vizuálnym odpočtom meracích zariadení priamo v byte, alebo ako bytový dom „rádiový“ s odpočtom bez nutnosti vstupu do bytov.
- 8.3 Pod pojmom odpočet nerádiových meracích zariadení sa rozumie vizuálny zber dát priamo v byte alebo nebytovom priestore v zmluvnom objekte. Týmto zberom sa získava indikovaný údaj:
- v prípade nerádiového PRVN k 31. decembru predchádzajúceho zúčtovacieho obdobia,
  - prípade meračov tepla k 31. decembru predchádzajúceho zúčtovacieho obdobia,
  - v prípade bytových vodomerov stav ku dňu odpočtu.
- 8.4 Pod pojmom odpočet rádiových zariadení sa rozumie:
- v prípade odpočtu systémom Walk-by 24 údajov, a to vždy ku koncu mesiaca a k 15. dňu v mesiaci v priebehu celého zúčtovacieho obdobia,
  - v prípade zberu údajov prostredníctvom TSS podľa zmluvne dohodnutého harmonogramu odpočtov.
  - Ak užívateľ bytu/NP v bytovom dome, ktorý zhotoviteľ považuje podľa metódy odpočtu za „rádiový“, z akéhokoľvek dôvodu nemá osadený rádiový PRVN alebo rádiový modul na bytovom vodomere, zhotoviteľ vykoná vizuálny odpočet takéhoto zariadenia len na základe písomnej objednávky užívateľa bytu, inak bude zhotoviteľ považovať tento byt/NP za nameraný a vo vyúčtovaní nákladov za dodané teplo, príp. odobratú vodu bude postupovať v zmysle platnej legislatívy – určením náhradnej spotreby. Takýto odpočet bude splatný ako individuálny servisný zásah v zmysle aktuálneho cenníka.

- 8.5 V prípade potreby mimoriadneho vstupu do jednotlivých bytov/NP zabezpečí zhotoviteľ v spolupráci s objednávatelom informáciu pre užívateľov o termíne kontrolného odpočtu, resp. servisného zásahu. Ak nebude pracovníkovi, ktorý bol poverený vykonaním kontrolného odpočtu, resp. servisného zásahu, umožnený voľný prístup k meracím prístrojom v stanovenom termíne, bude zhotoviteľ v neprístupnom byte oprávnený rozpočítať náklady náhradným výpočtom v súlade s platnými právnymi predpismi a požiadavkami objednávateľa spresnenými v písomnej forme podľa bodu 7.2.
- 8.6 Informáciu pre užívateľov o termíne odpočtu v prípade nerádiových meracích zariadení zabezpečí zhotoviteľ v spolupráci s objednávatelom v zmysle platnej legislatívy.
- 8.7 Ak nebude pracovníkovi, ktorý bol poverený vykonaním odpočtov nerádiových prístrojov umožnený voľný prístup k meracím prístrojom v stanovenom termíne, oznámi zhotoviteľ náhradný dátum odpočtu. Ak ani v náhradnom termíne nebude možné vykonať odpočet, bude zhotoviteľ v neprístupnom byte oprávnený rozpočítať náklady náhradným výpočtom v súlade s platnými právnymi predpismi a požiadavkami objednávateľa spresnenými v písomnej forme podľa bodu 7.2.
- 8.8 Zhotoviteľ zodpovedá za správnosť odpočtu indikovaných údajov z meracích zariadení. Prípadnú reklamáciu odpočtu môže užívateľ uplatniť prostredníctvom objednávateľa, resp. správcu najneskôr však do 30. novembra nasledujúceho zúčtovacieho obdobia. Po uplynutí tejto doby už nie je možné zistiť rozporovaný stav počítadla zariadenia.
- 8.9 Pokiaľ je potrebné vykonať odpočty, resp. servisný zásah priamo v byte, zhotoviteľ je oprávnený žiadať od užívateľa alebo od inej prítomnej dospeléj osoby nachádzajúcej sa v byte/NP, aby potvrdila podpisom správnosť záznamu o odčítaných indikovaných údajoch z meracích zariadení v Protokole o odpočte, príp. aby svojím podpisom potvrdila vykonanie servisného zásahu v Protokole o servisnom zásahu (ďalej len „protokol“). Pritom platí domnienka, že osoba, ktorá protokol podpisuje, je užívateľ alebo osoba na tento úkon užívateľom poverená. Súčasne tejto osobe zhotoviteľ odovzdá jednu kópiu vyplneného a podpísaného protokolu. Ak odmietne vyššie uvedená osoba zhotoviteľovi svojím podpisom potvrdiť protokol, zhotoviteľ túto skutočnosť vyznačí v protokole.

#### 9. POVINNOSTI ZHOTOVITEĽA – ROZPOČÍTANIE

- 9.1 Zhotoviteľ vyhotoví a odovzdá objednávateľovi, resp. správcovi rozpočítanie do 50 dní od doručenia úplných a správnych údajov podľa bodu 7.2. (V prípade dodacej doby kratšej ako 50 dní a dlhšej ako 30 dní, bude poplatok za rozúčtovanie definovaný v prílohe k zmluve - Cenník služieb, navýšený o 30%, v prípade doby kratšej ako 30 dní bude tento navýšený o 50%.)
- 9.2 Uvedená lehota sa predlžuje o dobu, počas ktorej je objednávateľ v omeškani so splnením svojho záväzku podľa bodu 7.2. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na dodatočné spresňovanie podkladov, resp. dodanie opravných podkladov k rozpočítaniu zo strany objednávateľa.
- 9.3 Dielo (rozpočítanie) bude obsahovať:
- celkové rozdelenie nákladov podľa užívateľov na zmluvný objekt,
  - rozpočítanie nákladov pre jednotlivých užívateľov.
- 9.4 Zhotoviteľ umožní objednávateľovi, resp. správcovi v konkrétnych sporných prípadoch na jeho požiadanie nahliadnuť do protokolov s cieľom kontroly správnosti vyhotovených rozpočítaní.
- 9.5 V prípade reklamácie, v ktorej užívateľ bytu namieta správnu funkčnosť meracích prístrojov, môže na základe žiadosti užívateľa zhotoviteľ vykonať kontrolu prístrojov v byte alebo jeho testovanie v servisnom stredisku. Ak sa však preukáže, že prístroj je plne funkčný a nevykazuje žiadnu poruchu, budú náklady za tieto servisné úkony fakturované objednávateľovi podľa aktuálneho cenníka. Zhotoviteľ má povinnosť vopred informovať užívateľa o spoplatnení servisného úkonu v zmysle vyššie uvedeného.
- 9.6 Záznamy o odpočte zostávajú u zhotoviteľa na účely vyhotovenia rozpočítavania podľa tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje záznamy o odpočtoch a ďalšie podklady k rozpočítavaniu archivovať po dobu ustanovenú zákonom. Po uplynutí tejto doby zhotoviteľ zabezpečí ich likvidáciu v zmysle zákona.

#### 10. CENA ZA DIELO

- 10.1 Objednávateľ zaplatí zhotoviteľovi za vykonanie diela cenu podľa prílohy k zmluve – Cenník služieb. V cenníku sú uvedené ceny služieb podľa druhu poskytovaných služieb platné ku dňu uzavretia zmluvy a vzťahujú sa na vykonanie diela 1-krát ročne.
- 10.2 Prípadné ďalšie služby poskytnuté nad rámec zmluvy sa fakturujú zvlášť.
- 10.3 Cenu za dielo zaplatí objednávateľ zhotoviteľovi na základe faktúry zhotoviteľa. Právo fakturovať vzniká zhotoviteľovi dňom odovzdania diela. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 10.4 Pokiaľ je objednávateľ s plátbou v omeškani, má zhotoviteľ právo uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
- 10.5 Ceny v cenníku, na základe ktorých bude zhotoviteľ fakturovať objednávateľovi cenu za dielo, sa menia každoročne od 1. januára o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, minimálne však o 3%.

#### 11. ZÁRUKA

- 11.1 Zhotoviteľ zodpovedá za to, že rozpočítanie je vyhotovené v zmysle platnej legislatívy.
- 11.2 Zhotoviteľ nezodpovedá za škody a chyby, ktoré vznikli v dôsledku nesprávnych alebo neúplných podkladov od objednávateľa a za škody, vzniknuté v dôsledku omeškania, ktoré spôsobil objednávateľ z dôvodu nedostatočnej súčinnosti objednávateľa, resp. správcu a užívateľov.
- 11.3 V prípade oprávnenej reklamácie zabezpečí zhotoviteľ opravu rozpočítania. Ak by oprava nebola zo závažného dôvodu možná, alebo by jej vykonanie bolo vzhľadom k významu chyby neehospodárne, vysporiada sa rozdiel jednotlivým užívateľom v nákladoch v nasledujúcom zúčtovacom období. Náhrada prípadných nepriamych škôd zo strany zhotoviteľa je vylúčená.



- 11.4 Zhotoviteľ nezodpovedá za teplotnú sústavu, parametre vykurovacieho média ani za vodovodné rozvody a kvalitu dodávanej vody.
- 11.5 Zhotoviteľ nezodpovedá za správnosť údajov v prípade akýchkoľvek neautorizovaných zásahov do meracích zariadení alebo do technológie TSS.

## **12. TRVANIE A SKONČENIE ZMLUVY**

- 12.1 Ak nie je v zmluve dohodnuté inak, uzatvára sa zmluva na obdobie 5 rokov s účinnosťou od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 12.2 Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy počas zmluvne dojedanej doby viazanosti iba pri preukázaných opakovaných podstatných porušeníach ustanovení tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán v zmysle § 344 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
- 12.3 Odstúpenie od zmluvy v zmysle bodu 12.2 možno podať len písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla. Odstúpenie musí byť doručené najneskôr do 30.9. príslušného kalendárneho roka, pričom k ukončeniu zmluvy môže dôjsť len k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
- 12.4 V prípade že zmluva nie viazaná dobou určitou predlžuje sa vždy o jeden rok, pokiaľ nie je 3 mesiace pred ukončením prebiehajúceho zúčtovacieho obdobia písomne vypovedaná s účinnosťou od nasledujúceho zúčtovacieho obdobia.
- 12.5 Výpoveď zmluvy v zmysle bodu 12.4 možno podať len písomnou formou. Výpoveď je účinná dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla, pričom k ukončeniu zmluvy môže dôjsť len k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 12.6 Objednávateľ je oprávnený zrušiť zmluvu zaplatením odstúpeného vo výške 25% z ceny celého diela bez DPH v zmysle § 355 bod 1 a 2 Obchodného zákonníka.
- 12.7 Pri zmene správcu zmluva nezaniká. Všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce prechádzajú v zmysle § 8a, bod 3 Zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších novelizácií na nového správcu, resp. novovzniknuté SVBaNP.
- 12.8 Ukončenie zmluvných vzťahov nemá vplyv na povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po skončení zmluvy, najmä na povinnosť objednávateľa zaplatiť za dodané dielo.

## **13. VYŠŠIA MOC**

- 13.1 Ak v dohodnutom termíne, prípadne počas realizácie diela nastanú skutočnosti charakterizované ako vyššia moc podľa ust. § 374 Obchodného zákonníka, zhotoviteľ nie je počas trvania týchto skutočností v omeškaní a táto doba sa nepočíta do lehoty realizácie diela podľa tejto zmluvy. Doba realizácie diela sa predlžuje o dobu, počas ktorej z uvedeného dôvodu nebolo možné dielo realizovať.

## **14. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 14.1 Objednávateľ je oprávnený použiť dielo výlučne na účely vyplývajúce zo zmluvy. Jeho iné využitie je podmienené písomným súhlasom zhotoviteľa.
- 14.2 Montážne a odpočtové protokoly vrátane ich obsahu, koeficienty vykurovacích telies a dimenzie vykurovacích telies, technológia TSS sú know-how zhotoviteľa. Objednávateľ sa zaväzuje, že tieto nepoužije na vlastné účely ani v prospech tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu zhotoviteľa.
- 14.3 Tieto Obchodné podmienky platia primerane na konkrétne body uvedené v predmete zmluvy o dielo, napr. ak je predmetom zmluvy o dielo rozpočítanie nákladov na teplo, platia tieto obchodné podmienky len pre rozpočítanie tepla.

**Príloha - Spôsob rozpočítania množstva dodaného tepla na vykurovanie  
v zmysle Vyhlášky č. 503/2022 Z.z. - Formulár 1A**



A – Zmluvný objekt			
Ulica:	Číslo domu:	PSČ:	Obec:

B – V zastúpení	
Správca / SVB (názov):	

C – Zúčtovacie obdobie	
Platnosť: od <b>01.01.</b> Do <b>neurčito</b>	Zúčtovacie obdobie: kalendárny rok <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> od..... do .....

D – Rozpočítanie nákladov na dodané teplo	
Základná zložka .....% podľa podlahovej plochy	Spotrebná zložka .....% podľa PRVN alebo určených meradiel

E – Špecifikácia spôsobu rozpočítania	
<b>Označte jednu z možností</b>	
<b>E2 – Zohľadnenie nepriaznivej polohy miestnosti</b>	<input type="checkbox"/> koeficienty v zmysle prílohy č. 1, Vyhlášky č. 503/2022 Z.z. <input type="checkbox"/> koeficienty* v zmysle § 8, ods. 9, Vyhlášky (priložiť k tomuto formuláru)
<b>E3 – Plochy jednotlivých vykurovaných miestností v bytoch a NP na <b>typickom</b> podlaží za účelom plnenia vyhlášky na predpísanom tlačíve a predpísanou metódou podľa prílohy PM**</b>	<input type="checkbox"/> rozpis plôch miestností na typickom podlaží, vid' prílohu PM č.1..... <input type="checkbox"/> rozpis plôch miestností na typickom podlaží bez zmeny (ostáva v platnosti tlačívo vyplnené v predchádzajúcom období) <input type="checkbox"/> údaje o plochách vykurovaných miestností v konkrétnych bytoch poskytne správca do 4 dní od vyžiadania spoločnosťou TECHEM
<b>E4 – Plochy jednotlivých vykurovaných miestností v bytoch a NP na <b>atypickom</b> podlaží za účelom plnenia vyhlášky na predpísanom tlačíve a predpísanou metódou podľa prílohy PM**</b>	<input type="checkbox"/> rozpis plôch miestností na atypickom podlaží, vid' prílohy PM č. .... <input type="checkbox"/> rozpis plôch miestností na atypickom podlaží bez zmeny <input type="checkbox"/> údaje o plochách vykurovaných miestností v konkrétnych bytoch poskytne správca do 4 dní vyžiadania spoločnosťou TECHEM <input type="checkbox"/> objekt nemá atypické podlažie
<b>E5 – Plochy jednotlivých meraných vykurovaných miestností v spoločných priestoroch (SP) za účelom plnenia vyhlášky na predpísanom tlačíve a predpísanou metódou podľa prílohy PM**</b>	<input type="checkbox"/> rozpis plôch vykurovaných miestností v SP, vid' prílohy PM č. .... <input type="checkbox"/> rozpis plôch vykurovaných miestností v SP bez zmeny <input type="checkbox"/> údaje o plochách vykurovaných miestností v SP doručí správca do 4 dní od vyžiadania spoločnosťou TECHEM <input type="checkbox"/> objekt nemá vykurované SP
<b>E6 – Je v budove centrálny zdroj tepla (podľa § 2 písm. v, zák. 657/2004 Z.z.), ktorý vlastníci bytov a NP neprenajali inej osobe? (vlastná kotolňa)</b>	<input type="checkbox"/> áno <input type="checkbox"/> nie

\* Dohoda v zmysle § 14 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. \*\* Tlačívo PM a manuál sa nachádzajú na webovej stránke <http://www.techem.sk>

<b>Meno (štatutár / zodp. osoba):</b>	<i>TIBOR IGOR HUS</i>
<b>Funkcia zodp. osoby:</b>	<i>PRIMÁTOR MESTA</i>
<b>Telefónne číslo:</b>	<i>043/4906019 - TIBOR HOCH, TICH.PPAC</i>
<b>e-mail:</b>	<i>tibor.hoch@turcianskateplice.sk</i>
<b>Dátum:</b>	<i>5.11.2024</i>

Pečiatka a podpis zodpovednej osoby
-------------------------------------