

## Mestská časť Bratislava – Ružinov

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa 06.11.2012

### **Návrh**

na prenájom nebytového priestoru- plynová kotolňa, Vietnamská – objekt D, Bratislava  
z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR  
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Predkladá:

Ing. Vladimír Sloboda  
zástupca starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Zmluva o nájme
4. Zmluva o dodávke a odbere tepla
5. Stanovisko komisie

Spracovateľ:

Mgr. Henrieta Valková  
vedúca odboru sociálnych vecí

PhDr. Eva Samolejová  
vedúca referátu nájomných bytov

Materiál bol prerokovaný v komisiách MZ:  
- KFPČaI dňa 23.10.2012

## **N á v r h   u z n e s e n i a**

Miestne zastupiteľstvo  
MČ Bratislava – Ružinov

### **A. z r u š u j e**

uznesenie Miestneho zastupiteľstva č. 233/XIII/2012 zo dňa 25.9.2012 k prenájmu nebytového priestoru - plynová kotolňa, Vietnamská – objekt D, Bratislava

### **B. s c h v a ľ u j e**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru - časť SO 02 blok D- plynová kotolňa a plynomerňa o celkovej výmere podlahovej plochy 84,45 m<sup>2</sup> vrátane technologického zariadenia, pre PRS a.s., za cenu nájmu predmetného nebytového priestoru 35 €/m<sup>2</sup>/rok, a cenu nájmu technologického zariadenia 2 940,-€/rok na dobu určitú do 31.12.2013 z dôvodu začínajúcej vykurovacej sezóny, zabezpečením nepretržitej dodávky tepelnej energie na vykurovanie a teplej úžitkovej vody pre nájomcov bytového domu Vietnamská 41, Bratislava, ktorý je majetkom Mestskej časti Bratislava- Ružinov a z dôvodu už dohodnutých podmienok o odbere tepelnej energie na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, ktorých objem je vždy dohodnutý na jeden kalendárny rok.

### **C. u k l a d á**

Ing. Lýdii Adamovičovej, prednostke,

1. zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru pre PRS, a.s. na dobu určitú do 31.12. 2013
2. zabezpečiť prípravu podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom uvedeného nebytového priestoru v súlade s VZN č.13/2012 (zásady hospodárenia s majetkom)

T: 31.03.2013

**Dôvodová správa – návrh na prenájom nebytového priestoru- plynová kotolňa, Vietnamská – objekt D, Bratislava z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Miestne zastupiteľstvo schválilo na svojom rokovaní dňa 25.09.2012 uznesenie č.233/XIII/2012 – „Prenájom nebytového priestoru - plynová kotolňa, Vietnamská - objekt D, Bratislava“ z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Z predmetnej plynovej kotolne sa vykuruje bytový dom Vietnamská 41(blok B,C), blok E-telocvičňa, blok D. Správca bytového domu Vietnamská 41 Bytokomplet s.r.o Bratislava má s PRS, a.s. uzatvorenú zmluvu o dodávke a odbere tepla v mene vlastníkov bytov v bytovom dome Vietnamská 41(blok B,C ) na dobu neurčitú.

PRS a.s., je prevádzkovateľom tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) z plynovej kotolne a súčasne je výrobcom a dodávateľom tepla v zmysle § 2 písm. b) a d) zákona 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a zák. 99/2007 Z.z. v platnom znení.

Z dôvodu začínajúcej vykurovacej sezóny, zabezpečením nepretržitej dodávky tepelnej energie na vykurovanie a teplej úžitkovej vody pre nájomcov bytového domu Vietnamská 41, Bratislava, ktorý je majetkom Mestskej časti Bratislava- Ružinov a taktiež z dôvodu už dohodnutých podmienok o odbere tepelnej energie na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, ktorých objem je vždy dohodnutý na jeden kalendárny rok sa uvedeným uznesením schválilo uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov s PRS, a.s. na dobu určitú do 31.12.2013, ako prípad osobitného zreteľa, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

**Nakofko v uvedenom uznesení bola schválená len doba nájmu a nebola schválená cena nájmu predkladáme materiál znova na schválenie.**

Cena nájmu je stanovená vo výške ceny nájmu predmetného nebytového priestoru 35 €/m<sup>2</sup>/rok, a ceny nájmu technologického zariadenia 2 940,-€/rok v súlade s Vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 219 zo dňa 6. júla 2011, ktorou sa ustanovuje regulácia v tepelnej energetike.

**Dňom 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Cieľom a účelom zákona bolo upraviť a sprehadniť nakladanie s majetkom obcí**

Zákon priniesol zásadné zmeny pri nakladaní s majetkom obce, t. z. aj s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý má Mestská časť Bratislava – Ružinov zverený do správy. Toho času je možné prenajímať pozemky (nehnutelnosti) vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájomom (ponukové konanie) podľa § 9a ods.9 a nasl. zákona č.138/1991 Zb., okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov § 9a ods.9 písm.c) zákona SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Následne navrhujeme pripraviť do 31.03.2013 v súlade s VZN č.13/2012 (zásady hospodárenia s majetkom) podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom uvedeného nebytového priestoru.

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

## **č. 04 0101 02**

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### **Zmluvné strany:**

- 1. Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava - Ružinov**  
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Pavol Kubovič, starosta  
IČO: 603 155  
Bankové spojenie: Prvá komunálna banka, a.s.  
číslo účtu: 1800182003/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)
  
- 2. Nájomca:** **Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.,**  
Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava 212  
Zastúpená: Ing. Jirí Chochoř, riaditeľ spoločnosti - prokurista  
IČO: 35 768 266  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,  
Číslo účtu: 2622042300/1100  
(ďalej len „nájomca“)

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D – Kotelňa a trafostanica (ďalej len „blok D“) nachádzajúci sa na Vietnamskej ulici v Bratislave, parcelné číslo: 14814/383 m<sup>2</sup>, súpisné číslo: 5824, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava II, katastrálne územie Trnávka.
2. Prenajímateľ prenajíma časť bloku D, plynová kotelňa a plynomerňa o celkovej výmere podlahovej plochy 84,45 m<sup>2</sup> vrátane technologického zariadenia (ďalej len „predmet nájmu“) podľa špecifikácií uvedených v príloha č. 1 – pôdorys kotolne a plynomerne a príloha č. 2 Technická správa – energoblok a technická správa – vykurovanie, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zaväzuje sa prenajímateľovi pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

(A.)

## **Článok II. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania nájomcu a kolaudačného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava II, Odboru životného prostredia, Oddelenia stavebného poriadku, č. j.: 2955/3548/2002/Le-46 zo dňa 27.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002 za účelom prevádzkovania plynovej kotolne pre výrobu tepla a teplej úžitkovej vody (TUV).

## **Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 12. 2002 do 31. 10. 2012.
2. Nájom nebytového priestoru vzniká podpísaním nájomnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Nájom nebytového priestoru zaniká :
  - a) písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## **Článok IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s ustanovením zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške 1,- SK/rok, (slovom: Jedna koruna slovenská).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné jedenkrát ročne v lehote do 31.7. bežného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky na účet prenajímateľa vedenom v DEXIA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800182003/5600, var. symbol: 1 04 0101 05. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.

## **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení jeho

neskorších zmien a doplnkov a ostatné bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov a predpisov civilnej obrany.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu drobné opravy. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ; prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať ohlásené opravy, ak tieto opravy majú priamu súvislosť s predmetom zabezpečenia podnikateľskej aktivity nájomcu. V prípade, ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná, je oprávnený vykonať ich nájomca; nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených pri týchto opravách.
9. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.

#### **Článok VI.**

##### **Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä :
  - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
  - b) zoznam zariadení a jeho stav,
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - d) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.

#### **Článok VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu a nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce ujednania a dohody uzavreté v predchádzajúcom období.

2. Ustanovenia tejto zmluvy možno zmeniť výlučne dohodou zmluvných strán vo forme písomne potvrdeného dodatku k zmluve podpísaného štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi

V Bratislave dňa 29.11.2002

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.  
Mlynské Nivy 61  
Bratislava  
827 11  
IČO: 35 788 266  
-2-

  
Ing. Pavol Kubovič  
Starosta

  
Ing. Jiří Chochol  
riaditeľ spoločnosti - prokurista

Prílohy : 1, 2

## **Zmluva o dodávke a odbere tepla č. 1139/ÚVaRT/2008**

**uzavretá podľa § 19 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike  
v platnom znení (ďalej len zákon o tepelnej energetike) a príslušných  
ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)**

medzi zmluvnými stranami :

<b>Dodávateľ tepla :</b> <b>(Predávajúci)</b>	<b>Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.</b> Mlynské nivy 61 827 11 Bratislava Ing. Peter Strýček prokurista ČSOB, a.s., Bratislava číslo účtu : 25623773/7500 IČO : 35768266 IČ DPH : SK2020254951 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I Odd. : Sa, Vložka č. : 2149/B
<b>Zastúpený :</b>	
<b>Bankové spojenie :</b>	
<b>IČO :</b>	
<b>IČ DPH :</b>	
<b>Registrácia :</b>	

(ďalej len < **predávajúci** >)

a

<b>Odberateľ tepla :</b> <b>(Kupujúci)</b>	<b>Vlastníci bytov Vietnamská 41 B,C</b> <b>v. z. : BYTOKOMPLET, s.r.o.</b> Kamenárska 18 821 04 Bratislava 2 Ing. Dušan Hanko konateľ spoločnosti Tatra banka, a.s. číslo účtu : 2623011215/1100 IČO : 35 698 845 DIČ : 2020826654 IČ DPH : SK2020826654 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I Odd. : Sro, Vložka č. : 11771/B
<b>Zastúpený :</b>	
<b>Bankové spojenie :</b>	
<b>IČO :</b>	
<b>DIČ :</b>	
<b>IČ DPH :</b>	
<b>Registrácia :</b>	

(ďalej len < **kupujúci** >)



## Preambula }

1. Na základe Zmluvy o nájme č. 04 0101 02 medzi Prvou ružinovskou spoločnosťou, a.s. a mestskou časťou Bratislava – Ružinov je **Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.** prevádzkovateľom tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) z plynovej kotolne nachádzajúcej sa na ul. Vietnamská 41 blok D a súčasne je **výrobcom a dodávateľom tepla** v zmysle § 2 písm. b) a d) zákona 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a zákona 99/2007 Z. z..
2. **Vlastníci bytov Vietnamská 41 B, C, v. z. : BYTOKOMPLET, s.r.o.** - sú v zmysle § 2 písm. e) zákona 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a zákona 99/2007 Z. z. **odberateľom tepla**, ktorý bude pre objekt – Vietnamská 41 B a Vietnamská 41 C (ďalej len zmluvný objekt) na základe prihlášky na odber uvedenej v Prílohe č. 1/ A a B odberať tepelnú energiu na ÚK a TÚV za podmienok daných Obchodným zákonníkom, zákonom o tepelnej energetike a jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 1139/ÚVaRT/2008 (ďalej len < zmluva >).

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa zaväzuje dodávať kupujúcemu tepelnú energiu na ÚK (ďalej len tepelná energia alebo teplo) a TÚV z PK 3015 Vietnamská 41 cez rozvodné zariadenie predávajúceho do odberného miesta kupujúceho špecifikovaného v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, súčasťou ktorej sú požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste a technické parametre teplotnosného média.
2. Kupujúci sa zaväzuje dodanú tepelnú energiu a TÚV prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

### Článok II.

#### Kúpna cena (cena tepla)

1. Kúpna cena sa na zmluvné obdobie stanovuje podľa existujúcich právnych predpisov a noriem. V čase podpisu zmluvy je to okrem príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách vrátane vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z. v platnom znení a príslušné výnosy a usmernenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
2. Maximálnu výšku kúpnej ceny určuje cenový výmer, ktorý vydá príslušný regulačný (cenový) orgán pre predávajúceho.
3. Po vydaní cenového rozhodnutia príslušným regulačným orgánom je v ňom uvedená kúpna cena v samostatnom členení na variabilnú a fixnú zložku, pričom je záväzná pre obidve zmluvné strany na dodávky uskutočnené v období platnosti cien podľa aktuálneho cenového rozhodnutia.
4. Predávajúci po obdržaní cenového výmeru bezodkladne oznámi kupujúcemu pre jeho odberné miesto cenu tepla, ktorá mu bola schválená príslušným regulačným orgánom.
5. V prípade, ak sa bude dohodnutá kúpna cena po dobu platnosti zmluvy meniť a bude cenou podliehajúcou cenovej regulácii podľa § 5, ods. 1, písm. a) zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, dohodli predávajúci s kupujúcim kúpnu cenu formou dohody o spôsobe určenia ceny v zmysle § 3, ods. 1 citovaného zákona.
6. V období, keď nie je predávajúcemu stanovená príslušným (cenovým) regulačným úradom maximálna cena tepla, použije sa až do vydania nového cenového výmeru na fakturáciu dodávok tepla a TÚV zálohovo predbežne cena dohodnutá ako kúpna v predchádzajúcom období.

Predávajúci predloží v priebehu kalendárneho roka príslušnému regulačnému (cenovému) orgánu návrh na vydanie nového cenového rozhodnutia o cene tepla, keď sa nezávisle od jeho vôle zmenia vstupy ekonomicky oprávnených nákladov pre kalkuláciu ceny tepla a ďalej postupuje podľa Článku II., bod 4. tejto zmluvy.

8. V prípade úpravy ceny tepla podľa Článku II., bod 7. tejto zmluvy je pre obidve zmluvné strany záväzná kúpna cena podľa nového cenového rozhodnutia. Táto kúpna cena potom platí pre všetky dodávky tepla a TÚV uskutočnené po zmene vstupov ekonomicky oprávnených nákladov, ktorých množstvo bolo zistené po dátume nadobudnutia účinnosti zmenených vstupov ekonomicky oprávnených nákladov v návaznosti na Článok III., bod 6. tejto zmluvy.

### Článok III. Platobné podmienky

1. Platba za dodané teplo sa skladá z platby za dodané teplo na ÚK a z platby za dodané teplo na prípravu TÚV.
2. Platba za dodávku tepla na ÚK bude vykonávaná mesačne ako súčet súčiny skutočne odobratého množstva tepla (v GJ) a schválenej variabilnej zložky jednotkovej ceny tepla a súčiny schválenej fixnej zložky jednotkovej ceny tepla k zmluvne objednanému množstvu podľa odberového diagramu (Príloha č. 5). Platba za dodávku tepla na prípravu TÚV bude vykonávaná formou mesačných zálohových platieb stanovených na základe odobratého množstva GJ kupujúcim za predchádzajúci kalendárny rok v schválenej variabilnej zložke jednotkovej ceny tepla. Náklady na fixnú zložku ceny tepla na prípravu TÚV sú premietnuté cez odberový diagram (Príloha č. 5) spoločne s položkou ÚK. V prípade preukázateľne dokázaných úspor dosiahnutých v rámci racionalizačných opatrení zameraných na zvýšenie hospodárnosti prevádzky vykurovacieho systému zmluvného objektu, sa predávajúci zaväzuje prehodnotiť po ukončení príslušného kalendárneho roka zmluvne dohodnuté množstvo tepla a vysporiadať ho do výšky skutočne odobratého množstva tepla na vykurovanie (teplo na prípravu TÚV zostáva nemenné).
3. Predávajúci pri mesačných fakturáciách spotreby tepla na ÚK kupujúcemu písomne nahlási počiatkový a konečný stav objektového merača tepla príslušného odberného miesta. Ak nemožno zistiť spotrebu tepla na ÚK z dôvodu nesprístupnenia, poruchy meracieho zariadenia alebo výluky merania počas plánovanej kontroly, je predávajúci povinný vykonať technický prepočet (odborný odhad) spotreby tepla na ÚK podľa dohodnutej metodiky uvedenej v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
4. Kupujúci je povinný uhrádzať predávajúcemu preddavkové platby za dodávku tepla na ÚK a TÚV (ďalej len < preddavkové platby >) podľa Prílohy č. 3 (Platobný predpis) tejto zmluvy. Preddavkové platby sú splatné v deň, ktorý je uvedený v Platobnom predpise.
5. Predávajúci oznámi kupujúcemu Platobný predpis pre každý kalendárny rok zvlášť. Preddavkové platby vypočíta na každý mesiac z odberového diagramu tepla na ÚK a TÚV a kúpnej ceny platnej v čase vystavenia Platobného predpisu.
6. V prípade zmeny vstupov ekonomicky oprávnených nákladov pre kalkuláciu ceny tepla v priebehu bežného kalendárneho roku, nezávisle od vôle predávajúceho, platia pre zmenu Platobného predpisu ustanovenia Článku II., body 7. a 8. tejto zmluvy.
7. Pri platobnom styku bude kupujúci za dodávku tepla na ÚK a TÚV používať pridelený variabilný symbol (EČO – Evidenčné číslo odberateľa) :

VS : 37 193 odberné miesto Vietnamská 41 B  
VS : 37 194 odberné miesto Vietnamská 41 C

8. Predávajúci je povinný mesačne vyúčtovať preddavkové platby podľa dodaného množstva tepla na ÚK a TÚV uvedeného v Článku III., bod 2. tejto zmluvy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca formou zálohovej faktúry.
9. Po ukončení kalendárneho roka je predávajúci povinný vystaviť kupujúcemu ročnú zúčtovaciu faktúru, ktorá zohľadní skutočne dodané množstvo tepla na prípravu TÚV podľa ročnej spotreby TÚV za každé odberné miesto a jednotkové ceny tepla výslednej kalkulácie vychádzajúcej zo skutočne vynaložených nákladov a primeraného zisku za príslušný kalendárny rok, ktoré neprevýšia maximálne ceny určené cenovým orgánom.
10. Zmluvné strany sú povinné zaplatiť si navzájom preplatok alebo nedoplatok vyčíslený v zálohových faktúrach a v ročnej zúčtovacej faktúre v termíne splatnosti faktúry, t.j. do 14 dní od vystavenia faktúry, t.j. do 14 dní od vystavenia faktúry.
11. Peňažný záväzok platený zmluvnou stranou prostredníctvom banky je v zmysle § 339, ods. 2 Obchodného zákonníka splnený pripísaním platenej sumy na účet druhej zmluvnej strany.

#### Článok IV. Zmluvná pokuta

1. Ak je kupujúci v omeškaní so zaplatením mesačných zálohových platieb za dodávku tepla na ÚK a TÚV zaväzuje sa uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania so zaplatením ročnej zúčtovacej faktúry zaväzuje sa uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Ak je predávajúci v omeškaní s vrátením preplatku z mesačných zálohových platieb za dodávky tepla na ÚK a TÚV zaväzuje sa uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,07 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania s vrátením preplatku z ročnej zúčtovacej faktúry zaväzuje sa uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Ak kupujúci odoberie teplo na ÚK alebo TÚV bez uplatnenej prihlášky na odber tepla (Príloha č. 1) u predávajúceho, prípadne písomne neoznámí zmenu majiteľa (správcu) objektu, bude takéto konanie považované za neoprávnený odber. V tomto prípade sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-Sk za každý jednotlivý prípad.
4. Ak predávajúci nepredloží do 30. marca nasledujúceho roku za predchádzajúci kalendárny rok ročnú zúčtovaciu faktúru uhradí kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk. To neplatí ak kupujúci neposkytne predávajúcemu potrebnú súčinnosť podľa Článku V., bod 16.

#### Článok V. Technické podmienky

1. Majetkovo - právnu hranicu v dodávke tepla na ÚK a TÚV tvorí medzi predávajúcim a kupujúcim odberné miesto, ktoré v prípade dodávky tepla na ÚK predstavuje prvú uzatváraciu armatúru za meracím zariadením a v prípade dodávky TÚV je to miesto, kde TÚV prechádza zo sústavy rozvodných zariadení predávajúceho do sústavy rozvodných zariadení kupujúceho.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že bude zabezpečovať dodávku tepla na ÚK a TÚV do zmluvných objektov tak, aby :
  - splnil povinnosť dodať teplo na ÚK a TÚV podľa platných právnych predpisov a noriem,
  - bola dodržiavaná maximálna hospodárnosť dodávky tepla na ÚK a TÚV do zmluvných objektov.
 Pri domových OST bude predávajúci zabezpečovať dodávku tepla na ÚK a TÚV podľa požiadaviek kupujúceho.

3. Kupujúci sa zaväzuje, že nebude pripájať ďalšie objekty na vykurovanie a na dodávku TÚV bez súhlasu predávajúceho a nebude svojvoľne zasahovať do technických zariadení a hydrauliky sekundárnych rozvodov.
4. Predávajúci je povinný dodržiavať požadovaný tlakový rozdiel pre dodávaný tovar i stabilitu rozvodov, zabezpečiť hydraulické vyregulovanie sekundárnych rozvodov po odberné miesto tak, aby boli zabezpečené dohodnuté parametre teplotného média a TÚV čo do požadovaného množstva a kvality.
5. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu vnútorných rozvodov ÚK a TÚV v zmluvných objektoch zodpovedá kupujúci. Predávajúci pri dodržaní podmienok Článku V., bod 4. a vykurovacej krivky (Príloha č. 4), nezodpovedá za prerozdelenie teplotného média v sústave tepelných zariadení kupujúceho.
6. Kupujúci nesmie bez súhlasu predávajúceho urobiť 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. Vyjadrenie predávajúceho k uvedenej problematike je pre kupujúceho záväzná. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu kupujúceho bez súhlasu a vyjadrenia predávajúceho predávajúci nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto kúpnej zmluve a zároveň má právo uplatňovať si u kupujúceho náhradu všetkých škôd, ktoré mu takým konaním kupujúceho vzniknú.
7. Kupujúci je povinný zabezpečovať tesnosť rozvodov vo svojom majetku (správe) a zabezpečovať opatrenia na zamedzenie neoprávneného odberu obehovej vody. Neprimeraný úbytok obehovej vody oznámi predávajúci bezodkladne kupujúcemu s cieľom zabezpečiť nápravu a do času vyriešenia problému náklady spojené s dopĺňovaním systému hradí kupujúci.
8. Predávajúci nie je povinný realizovať opatrenia na zvýšenie tlaku TÚV nad hranicu stanovenú projektom alebo v návaznosti na tlak verejného rozvodu vody, na ktorý je rozvod napojený.
9. Dodávka TÚV sa uskutočňuje denne v čase od 5<sup>00</sup> hod. do 23<sup>00</sup> hod. (s výnimkou domových OST). Dodávka TÚV do zmluvných objektov kupujúceho je realizovaná dodržaním stabilnej hodnoty požadujúceho prietoku a teploty vody v rozmedzí od 47°C do 55°C na mieste odovzdania tovaru podľa Článku V., bod 1.
10. V prípade kvalitatívnej reklamácie na nedostatočné vykurovanie zmluvného objektu kupujúceho sa z podnetu kupujúceho protokolárne konfrontujú parametre dodávaného tepla s dokladom o potrebe tepelného výkonu reklamovaného objektu.
11. V prípade kvalitatívnej reklamácie na nekvalitnú dodávku TÚV sa na podnet kupujúceho bezodkladne vykoná technická obhliadka reklamovaného objektu za účasti poverených zástupcov kupujúceho a predávajúceho, ktorí preveria na odbernom mieste parametre TÚV. V prípade oprávnenosti reklamácie hradí náklady na preverenie predávajúci, v opačnom prípade kupujúci.
12. Výpočet zľavy za nekvalitnú dodávku TÚV sa vypracuje stanovenou metodikou z rozdielu normovanej a nameranej teploty TÚV u užívateľov. Za normovanú teplotu sa považuje teplota TÚV 45°C u konečného spotrebiteľa. V závislosti na priemernej spotrebe TÚV objektu vypočíta predávajúci percentuálnu zľavu zodpovedajúcu množstvu tepelnej energie potrebnej k dohrevu cirkulovanej TÚV a to odo dňa prijatia reklamácie až do odstránenia nekvalitnej dodávky. Vypočítanú zľavu poskytne predávajúci kupujúcemu v najbližšej nasledujúcej faktúre za dodávku tepla na ÚK a TÚV.
13. V prípade nepochybného zistenia kvantitatívnej vady fakturovanej dodávky tepla na ÚK a TÚV je kupujúci povinný túto vadu reklamovať u predávajúceho bez zbytočného odkladu najneskôr však do 30 dní odo dňa doručenia faktúry.
14. Písomná reklamácia kvantitatívnej dodávky musí obsahovať tieto údaje :

- uvedenie doby vadnej dodávky,
  - uvedenie zistenia kvantitatívnej dodávky,
  - reklamované množstvo dodávky.
15. Zmluvné strany dohodli, že k oneskoreným reklamáciám kvantitatívnej a kvalitatívnej dodávky sa nebude prihliadať.
16. Kupujúci je povinný nahlásiť predávajúcemu skutočnú ročnú spotrebu množstva TÚV u konečných spotrebiteľov so sumarizáciou za jednotlivé zmluvné objekty v členení na bytovú a nebytovú vodu do termínu 25.01. nasledujúceho roka. Nedodržanie uvedeného termínu má za následok vystavenie ročnej zúčtovacej faktúry predávajúceho na základe odborného odhadu predpokladanej spotreby a penalizáciu vo výške 5.000,-Sk za každý takto nenahlásený zmluvný objekt.
17. Predávajúci nepreberá zodpovednosť voči kupujúcemu za dôsledky nedostatočného zásobovania TÚV v prípadoch :
- poruchového výpadku vody alebo zníženia tlaku z verejného vodovodu,
  - nedostatočnej prenosovej kapacity distribučného rozvodu kupujúceho (v objekte) spôsobenej zmenšením svetlosti potrubia v dôsledku inkrustácie a zanesenia vodným kameňom,
  - netesnosti rozvodu a nefunkčnosti cirkulačného zariadenia v objekte kupujúceho,
  - hydronicky nevyváženej cirkulačnej sústavy TÚV v objekte kupujúceho.
18. Obmedzenie a prerušenie dodávky tepla na ÚK a TÚV predávajúci vykoná v prípade :
- a) vykonávania plánovaných opráv, údržby a revízných správ aj u vyššieho dodávateľa,
  - b) odstraňovania havárií,
  - c) ak zariadenie kupujúceho nevyhovuje do tej miery, že môže ohroziť bezpečnosť života, že môže spôsobiť nadmerné straty pri spotrebe tepla alebo závažnú poruchu u predávajúceho alebo u iných kupujúcich napojených na dotýčný tepelný okruh,
  - d) zistenia u kupujúceho neoprávneného odberu tepla,
  - e) ak kupujúci v priebehu dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov neuhradí platby dohodnuté v Článku III., bod 2. a 4. ani po 15-tom dni od upozornenia, že v prípade neuhradenia týchto platieb bude pozastavená resp. obmedzená dodávka tepla na ÚK a TÚV.
19. Pri obmedzeniach alebo prerušeniach v dodávke tepla na ÚK a TÚV je predávajúci ( t. č. .... ) povinný :
- v prípade vykonávania riadnej údržby oznámiť minimálne s týždenným predstihom kupujúcemu termín a miesto výkonu opráv a časový rozsah opráv,
  - v havarijných prípadoch bezodkladne informovať kupujúceho telefonicky (t. č. ....) alebo iným spôsobom (fax : .....), najneskôr však do dvoch hodín od zistenia poruchy.
20. Kupujúci je povinný oznámiť predávajúcemu najmenej 7 dní vopred (s výnimkou havárií), že na svojom odbernom zariadení bude vykonávať opravy, údržbové a revízne práce. Po ich ukončení je povinný požiadať o obnovenie dodávky, pokiaľ bola prerušená. Pokiaľ to kupujúci neurobí, zodpovedá za všetky škody, ktoré tým predávajúcemu spôsobí.
21. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť bezporuchový chod inštalovaných meracích zariadení tepla na ÚK. Zároveň je zodpovedný za vhodnosť a správnosť ich montáže, údržby a dodržiavania všetkých legislatívnych a metrologických noriem.
22. Kupujúci je povinný zabezpečiť nahlásenie zmien vo vykurovacom systéme, vykurovaných plochách (obostavanom priestore) alebo zmenu priestoru, zmeny odberných miest TÚV, vždy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k zmene došlo.
23. Kupujúci je povinný umožniť dodávateľovi zabezpečiť určené proti neoprávnenému zásahu a je povinný chrániť určené meradlo pred neoprávneným zásahom. Pri zistení poškodenia meracieho resp. regulačného zariadenia je potrebné do 24 hodín vyhotoviť záznam za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán. V prípade úmyselného poškodenia túto skutočnosť dodávateľ oznámi orgánom činným v trestnom konaní.

24. Kupujúci je povinný v dohodnutom termíne umožniť vstup zástupcom predávajúceho do priestorov, kde sú umiestnené meracie zariadenia, za účelom odčítania, kontroly a opravy zariadenia.
25. Na požiadanie kupujúceho pri pochybnosti o funkčnosti meracieho zariadenia zabezpečí predávajúci jeho overenie. Ak výsledok overenia meracieho zariadenia je v súlade s jeho platnou typovou skúškou, všetky náklady spojené s overením znáša kupujúci, v opačnom prípade predávajúci.
26. Na zabezpečenie plynulého zásobovania teplom na ÚK a TÚV všetkých odberateľov je predávajúci oprávnený vykonať regulačné opatrenia, ktoré vyhlasuje v týchto prípadoch :
- pri poklese vonkajšej teploty pod výpočtovú oblasťnú teplotu v zmysle STN 060210 a nedostatku prístaveného tepelného výkonu,
  - pri živelných pohromách a kalamitách,
  - pri vyhlásení ekologických regulačných stupňoch orgánmi miestnej alebo štátnej správy,
  - pri havarijných stavoch v zásobovaní pitnou a priemyselnou vodou potvrdených orgánmi miestnej alebo štátnej správy,
  - pri nepredvídaných poruchách v sústave centralizovaného zásobovania tepla, ktoré v podstatnej miere ohrožia plynulé zásobovanie sústavy.
27. Meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody sa bude uskutočňovať v zmysle zákona č. 99/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, pričom v nadväznosti na technické podmienky bude posúdená a s odberateľom prerokovaná ekonomická únosnosť osadenia merania.

### REGULAČNÉ STUPNE

Regulačné stupne sú stanovené v zmysle § 6 vyhlášky MH SR č. 151/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje postup pri predchádzaní vzniku a odstraňovaní následkov stavu núdze v tepelnej energetike.

### Článok VI.

#### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.01.2008 na dobu neurčitú.
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
3. Zmluvné strany uzatvárajú kúpnu zmluvu v zmysle zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení, zákona o tepelnej energetike v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších zmien a doplnkov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, príslušných vykonávacích vyhlášok a ďalších platných zákonných a podzákonných úprav a noriem týkajúcich sa obchodného styku a tepelného hospodárstva.
4. Predávajúci môže vypovedať zmluvu o dodávke a odbere tepla v zmysle § 19, písm. (4) zákona 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a zákona 99/2007 Z. z., t. j. ak kupujúci na písomnú výzvu predávajúceho neoznámi množstvo objednaného tepla na príslušný kalendárny rok do 30. septembra bežného roka. V takom prípade je predávajúci povinný písomne oznámiť kupujúcemu výpoveď zo zmluvy, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po prevzatí výpovede druhou stranou.
5. Kupujúci môže vypovedať zmluvu o dodávke a odbere tepla, ak výpoveď písomne oznámi predávajúcemu najmenej šesť mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a splní

Evidenčné číslo odberateľa (EČO)

37 193 (teplo)

Odber od dátumu (vyplní odberateľ tepla)

1.1.2008

PK 3015 Vietnamská 41

Umiestnenie fakturačného merača UK :

v PK 3015 Vietnamská 41

Umiestnenie fakturačného merača TUV :

PK 3015 Vietnamská 41

Typ priestoru :

Obytný dom

Odborné miesto :

Vietnamská 41 blok B

Odberateľ tepla :

Vlastníci bytov Vietnamská 41 B,C

v. z. : BYTOKOMPLET, s.r.o.

Sídlo:

Kamenárska 18

PSČ, mesto :

821 04 Bratislava

(2) Požadovaný max. tepelný príkon pre UK pri - 12 C :

MW

(2) Požadovaný max. tepelný príkon pre TUV :

MW

(2) Požadovaný prietok :

m3/hod.

(1) Max. statický tlak sekundárneho systému :

kPa

(1) rozdiel tlakov na prívodnej a vratnej vetve UK :

kPa

(1) Dimenzia sekundárneho vývodu UK, TUV (DN) :

mm

Druh odberu :

Osadené meradlo

a/ Odber UK

ANO NIE

Meradlo tep.ener.

ANO NIE

b/ Odber TUV

ANO NIE

Vodomery TUV

ANO NIE

Celková podlahová  
plocha bytu v m2

3853

Svetlá výška v m  
Obostavaný pr.v m3

2,6

Počet osôb-byty  
( počet bytových jednotiek)

169

Mesač.hlás.odpočtov  
vodomero v na TUV

ANO - NIE

Podlahová plocha  
nebytových priestorovSvetlá výška v m  
Obostavaný pr.v m3Počet osôb - nebytové priestory  
(m3 spotreby TUV)Mesač.hlás.odpočtov  
vodomero v na TUV

ANO - NIE

Počet meradiel TUV konečných  
spotrebiteľov ( byty/ nebyty )

59

Mesačná fakturácia

ANO NIE

V Bratislave dňa :

1.1.2008

V Bratislave dňa :

Dodávateľ:

Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.  
Mlynské nivy 61  
827 11 Bratislava 212  
IČO: 35768265, DIČ: 2020254951  
IČ DPH: SK2020254951  
- 15 -

Odberateľ:

BYTOKOMPLET  
Kamenárska 18, 821 04  
IČO 35 698 845, DIČ  
IČ DPH SK202  
Obch. reg. OS Bratislava  
vložka č. 117/178

Ing. Peter Stryček  
prokurista

Videnčné číslo odberateľa (EČO)

37 194 (teplo)

Odber od dátumu (vyplní odberateľ tepla)

1.1.2008

Umiestnenie fakturačného merača UK : PK 3015 Vietnamská 41  
 Umiestnenie fakturačného merača TUV : v PK 3015 Vietnamská 41  
 PK 3015 Vietnamská 41

Typ priestoru : Obytný dom

Odborné miesto : Vietnamská 41 blok C

Odberateľ tepla : Vlastníci bytov Vietnamská 41 B,C  
 v. z. : BYTOKOMPLET, s.r.o.

Sídlo : Kamenárska 18

PSČ, mesto : 821 04 Bratislava

(2) Požadovaný max. tepelný príkon pre UK pri - 12 C :

MW

(2) Požadovaný max. tepelný príkon pre TUV :

MW

(2) Požadovaný prietok :

m3/hod.

(1) Max. statický tlak sekundárneho systému :

kPa

(1) rozdiel tlakov na prívodnej a vratnej vetve UK :

kPa

(1) Dimenzia sekundárneho vývodu UK, TUV (DN) :

mm

Druh odberu : Osadené meradlo

a/ Odber UK ☒ ANO ☐ NIE

Meradlo tep.ener.

☒ ANO ☐ NIE

b/ Odber TUV ☒ ANO ☐ NIE

Vodomery TUV

☒ ANO ☐ NIE

Celková podlahová  
plocha bytu v m2

4084

Svetlá výška v m  
Obostavaný pr.v m3

2,6

Počet osôb-bytu  
( počet bytových jednotiek)

158

Mesač.hlás.odpočtov  
vodomero v na TUV

ANO ☒ NIE

Podlahová plocha  
nebytových priestorov

Svetlá výška v m  
Obostavaný pr.v m3

Počet osôb - nebytové priestory  
(m3 spotreby TUV)

Mesač.hlás.odpočtov  
vodomero v na TUV

ANO ☒ NIE

Počet meradiel TUV konečných  
spotrebiteľov ( byty/ nebyty.)

43

Mesačná fakturácia

ANO ☒ NIE

V Bratislave dňa :

1.1.2008

V Bratislave dňa :

Dodávateľ: Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Mlynské nivy 61  
827 11 Bratislava 212  
IČO: 35768266, DIČ: 2020254951  
IČ DPH: SK2020254951

Odberateľ:

BYTOKOMPLET, s.r.o.  
Kamenárska 18, B  
IČO 35 698 845  
IČ DPH SK  
Obch. reg. OS Bra  
vložka č. 11771/B

Ing. Peter Stryčen  
prokurista