

KÚPNA ZMLUVA k nájomnej zmluve č. 2 - MsÚ/2022

uzatvorená podľa § 269 a § 409 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany**1/ Predávajúci:****TATRY-TEPLO s.r.o.**

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Prešov, Odd.: Sro, vl.č.: 14198/P
So sídlom: Čukotka IV/77, 059 60 Tatranská Lomnica
Zastúpená : Ing. Mária Hadnagyová, konateľka
IČO: 36486311, DIČ: 2020016812, IČ DPH: SK2020016812
Bankové spojenie: UniCreditBank Poprad,
IBAN:SK17 1111 0000 0066 2072 1615
Kontakt: tatryt@gmail.com, 052/4467 159, 0918 434 920
(ďalej len „predávajúci“)

2/ Kupujúci:**Región Vysoké Tatry**

So sídlom: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpený: Ing. Ján Mokoš, predseda predstavenstva
Ing. Richard Pichonský, podpredseda predstavenstva
IČO: 42234077
DIČ: 2023468403
Register: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky pod číslom
02807/2012/SCR
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1/ Predmetom zmluvného vzťahu je predaj a kúpa tepla, teplej a studenej vody, elektrickej energie do zariadenia kupujúceho a ostatných služieb (upratovanie spoločných priestorov) dojednaných touto zmluvou. Predmetom zmluvy je taktiež odplatný výkon správy a údržba objektov vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry na základe Mandátnej zmluvy č. 3/2004 medzi Mestom V. Tatry a TATRY-TEPLOM s.r.o. Tatranská Lomnica (priestory – 504/10 – Dom služieb 24 Starý Smokovec, 062 01 Vysoké Tatry).

III. Práva a povinnosti predávajúceho

1/ Predávajúci je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí s odbornou starostlivosťou.

2/ Predávajúci sa zaväzuje vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení objektov Mesta Vysoké Tatry, jeho príslušenstvo a pozemku a prevádzku objektu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom a nebytovým priestorom v objekte. (priestory v objekte Dom služieb 24, Starý Smokovec).

3/ Na splnenie svojho záväzku je predávajúci povinný:

- a/ zabezpečiť poskytovanie týchto plnení spojených s užívaním nebytových priestorov:
- dodávka tepla, TUV
 - dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd

- dodávka elektr. energie v prenajatých priestoroch podľa podružného elektromeru
- upratovanie spoločných priestorov
- b/ zabezpečovať údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení objektov podľa požiadaviek Mesta Vysoké Tatry,
- c/ zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v súlade s osobitnými predpismi pre spoločné časti a spoločné zariadenie objektov,
- d/ zabezpečovať ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú za odplatu.

4/ Predávajúci bude nahlasovať Mestu Vysoké Tatry ihneď po zistení všetky závažné porušenia zmluvných vzťahov medzi predávajúcim a kupujúcim.

Za závažné porušenia zmluvných vzťahov považuje:

- neuhrádzanie dohodnutých zálohových platieb za dodávky energií, vodné a stočné a poskytovaných služieb v stanovených termínoch,
- nedodržanie alebo porušovanie bezpečnostných, požiarnych, hygienických predpisov a ďalších všeobecne záväzných predpisov,
- neuhradenie prípadného nedoplatku z ročného vyúčtovania dodávok energií, vody a poskytovaných služieb.

5/ Predávajúci vypočíta kupujúcemu výšku mesačných preddavkov na plnenie záväzku, uvedené v bode 3a, pričom vychádza zo skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia a predpokladaných nákladov na aktuálne obdobie. Mesačné preddavky za poskytované služby sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Výška mesačných úhrad za užívanie priestorov je vypočítaná vrátane DPH. Poplatok za výkon správy je 10 Eur mesačne.

6/ Predávajúci je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov, ktoré sú uvedené vo výpočtovom liste ak je na to dôvod zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, zo zmeny poskytovaných služieb alebo ak sa na tom zmluvné strany dohodnú. Pri zmene výšky zálohových platieb sa doručí výpočtový list nájomcovi.

7/ Skutočné náklady za poskytnuté plnenia vyúčtuje predávajúci kupujúcemu najneskôr do 31.mája v aktuálnom roku za rok predchádzajúci nasledovne:

a/ podľa meračov tepla

- dodávka tepla

b/ podľa meračov

- dodávka teplej vody
- dodávka vodného a stočného
- dodávka elektrickej energie

c/ podľa m² prenajatých priestorov

- upratovanie
- osvetlenie spoločných priestorov

8/ Predávajúci má právo na informácie, ktoré by prípadne viedli k zmene využitia priestorov kupujúceho, hlavne však energetické užívania existujúcich zdrojov.

Čl. IV. Práva a povinnosti kupujúceho

1/ Kupujúci je povinný odovzdať včas predávajúcemu veci a informácie, ktoré sú potrebné na zariadenie záležitostí uvedené v čl. III.

2/ Kupujúci je povinný uhrádzať mesačné preddavky podľa výpočtového listu v plnej výške vždy do 15. dňa v aktuálnom mesiaci za aktuálny mesiac na účet predávajúceho. Ak kupujúci neuhradí

zálohové platby do **15-dňa** v mesiaci, predávajúci odstaví dodávky energií bez akejkoľvek výzvy.

3/ Kupujúci je povinný dodržiavať bezpečnostné, požiarne, hygienické predpisy a ďalšie všeobecne záväzné nariadenia.

4/ Prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania je kupujúci povinný uhradiť do 15-tich dní od dňa doručenia vyúčtovania, alebo podľa dátumu splatnosti na faktúre.

5/ Ak kupujúci bude v omeškaní mesačných platieb podľa čl. III a IV. je povinný zaplatiť predávajúcemu poplatok z omeškania 0,05% za každý začatý deň omeškania.

6/ Prípadný preplatok z ročného vyúčtovania je predávajúci povinný uhradiť do 15-tich dní od dňa doručenia vyúčtovania.

7/ Ak predávajúci bude v omeškaní platieb podľa bodu 6 tohto článku, je povinný zaplatiť kupujúcemu poplatok z omeškania 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. V. Obmedzenie a prerušenie dodávok energií

Dodávateľ môže obmedziť, alebo prerušiť dodávky energií /teplo, voda, el. energia/ v nevyhnutnom rozsahu, ak

- a/ vykonáva plánovanú rekonštrukciu, opravu, údržbu a revíziu technických zariadení,
- b/ vznikla havária, alebo sa odstraňuje jej následok na sústave technických zariadení,
- c/ odbery energií sa realizujú sústavou technických zariadení, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb alebo ich majetok,

d/ dodávateľovi energií prerušia dodávky jeho zmluvní dodávateľia /SPP, Veolia, VSE/ z dôvodu:

- stav núdze s rozsahom obmedzujúcich opatrení
- mimoriadnej udalosti
- havárie a poruchy prenosových zariadení
- smogovej situácie
- teroristického činu
- opatrení zo strany štátu o osobit. prípadoch štát. regulácie /obmedzenie hospod. škôd, ohrozenie štátnej bezpečnosti, krízový režim/

e/ odberateľ je v omeškaní s preddavkovou platbou v zmysle nariadenia Mesta Vysoké Tatry o úhradách za nájmy a energie a ani po 15-dňovej lehote na základe výzvy dodávateľa tieto úhrady nezrealizuje, alebo je v omeškaní so zaplacením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania zálohových platieb a skutočných nákladov za poskytované služby v zúčtovacom období.

V prípade, že odberateľovi vznikla škoda, vznikol mu ušlý zisk z dôvodu prerušenia energií, jeho neplnenia povinností vyplývajúcich z bodu e/, odberateľ nemá právo si ju uplatniť u dodávateľa, ani u prenajímateľa. Pri vysporiadaní svojich záväzkov voči dodávateľovi sa prerušenie energií ukončené. Dodávku a obnovenie energií zabezpečí dodávateľ na náklady odberateľa, pokiaľ budú priamo s obnovením dodávok súvisieť /pracovné náklady, náklady na materiál, opravné náklady/ a až po ich uhradení sa s obnovením dodávok energií opätovne začne.

Čl.VI. Platnosť zmluvy

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu - uzatvorená nájomná zmluva s Mestom Vysoké Tatry t. j. **na neurčito od 01. 02. 2022**. Platnosť zmluvy je možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo podľa zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorená s MsÚ Vysoké Tatry.

2/ Predávajúci aj kupujúci môže zmluvu vypovedať s účinnosťou ku koncu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená kupujúcemu, ak z výpovede nevyplýva neskorší čas.

3/ Ku dňu účinnosti výpovede zaniká záväzok predávajúceho uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal. Ak by týmto prerušením činnosti vznikla kupujúcemu škoda, je predávajúci povinný ho upozorniť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie. Pred ukončením zmluvného vzťahu je kupujúci povinný vyrovnáť všetky záväzky voči predávajúcemu.

Čl.VII. Záverečné ustanovenie

1/ Nájomca nebytového priestoru svojim podpisom dáva správcovi súhlas v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracovanie osobných údajov potrebných k výkonu činnosti správcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje nájomcov v dome v rozsahu: obchodné meno, meno a priezvisko, rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, presná adresa trvalého, alebo prechodného pobytu, číslo nebytu, telefónne číslo, elektronická adresa, IBAN. Ďalej súhlasí s tým, aby správca v prípade potreby kopíroval ním poskytnuté úradné doklady nevyhnutné pre výkon správy.

2/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je zhotovený v predpísanej forme.

3/ Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia v zmysle § 409 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

4/ Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

5/ Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.

6/ Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s hodnotou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení..

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Tatranskej Lomnici dňa 31. 01. 2022

Príloha: výpočtový list

Predávajúci: **TEPLO, s.r.o.** ②
059 60 Tatranská Lomnica
IČO: 36 486 311
IČ DPH: SK202001 2
Zap.: OR SR Príloha, vložka: 14198/P

.....
Ing. Mária Hadnagyová
konateľka. Tatry-teplo s.r.o.

Kupujúci:

.....
Región Vysoké Tatry – Ing. Ján Mokoš

.....
Región Vysoké Tatry – Ing. Richard Pichonský