

Zmluva č. R-2013/1932 - o prenájme

medzi

spoločnosťou: **ista Slovakia s.r.o.**
so sídlom: Podunajská 25, 821 06 Bratislava 214
zastúpený: Gergely Gulyás, konateľ spoločnosti
IČO: 31437028
IČ DPH: SK2020330961
bankové spojenie: VUB, a. s.
číslo účtu: 3058683856/0200
zapísaný: OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 5270/B

(ďalej len "prenajímateľ")

a

objednávateľom: Obec Bátorová, obj. bytový dom – 4 bj. – Bátorová č. 188
v zastúpení: Obec Bátorová
so sídlom: Bátorová č. 88, 991 26 Nenince
zastúpený: Daniela Lichvárová – starostka obce
IČO: 00649333
IČ DPH: 2021173462
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 9019445/5200
zapísaný:
(ďalej len "nájomca")

I. Predmet zmluvy

1. Obe zmluvné strany sa dohodli na prenájme pomerových rozdeľovačov tepla, typ **doprino® 3 radio** za podmienok, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že obj. bytový dom – 4 bj. – Bátorová č. 188, na ktorý sa vzťahuje prenájom, je v jeho výlučnom vlastníctve.
3. Podmienky pre vykonanie rozúčtovania nákladov na vykurovanie sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe objednávky nájomcu inštalovať **v obj. bytový dom – 4 bj. – Bátorová č. 188, v Bátorovej** elektronické pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov, typ **doprino® 3 radio**. V zmysle vystavenej objednávky nájomcu, budú prenajímateľom prístroje dodané a nainštalované. Cena uvedená v tejto zmluve zahŕňa štandardný montážny materiál na doskové a článkové radiátory. V prípade nutnosti použitia nadštandardného montážneho materiálu, ktorý sa môže vyskytnúť pri niektorých druhoch článkových vykurovacích telies (vyvyšovací alebo rozširovací diel) budú tieto samostatne fakturované a nie sú predmetom prenájmu podľa tejto Zmluvy. Cena za jeden kus nadštandardného montážneho materiálu je od 1,26 € do 1,74 € bez t. č. platnej DPH. Na potrebu použitia nadštandardného materiálu bude nájomca vopred upozornený. Svoj súhlas s použitím nadštandardného montážneho materiálu je následne povinný písomne potvrdiť svojim podpisom pri montáži.

5. V cene mesačného prenájmu je zahrnutý odpočet prístrojov 1x ročne. Vyhodenie vyúčtovania vykurovacích nákladov nie je zahrnuté v cene mesačného prenájmu. Cena vyúčtovania je uvedená v samostatnej prílohe č. 3.

II. Cena prenájmu

1. Mesačný prenájom za každý jeden nainštalovaný prístroj PRVN typ doprimo@3 radio bude prenajímateľom fakturovaný čiastkou 0,25 € bez DPH, čiže 0,30 € s DPH (20%). Prenájom bude fakturovaný mesačne, vždy do piateho dňa v aktuálnom mesiaci po dobu 10 rokov. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa prijatia faktúry nájomcom.
2. Ak dôjde v zmluvnom objekte k dodatočnej montáži, vypočíta sa nová výška splátky nájomného nasledovne: nájomné za ďalšie prístroje stanovené podľa aktuálnej cenovej listiny sa rozdelí do rovnomerných mesačných splátok na obdobie ostávajúcich rokov trvania tejto zmluvy.
3. V cene mesačného prenájmu budú zohľadnené prípadné zmeny výšky DPH, alebo iné poplatky stanovené príslušnou platnou slovenskou legislatívou.
4. V prípade omeškania platby jednotlivých faktúr nájomcom, môže prenajímateľ fakturovať za každý deň omeškania platby 0,05 % z fakturovanej čiastky.

III. Doba prenájmu

1. Obe zmluvné strany sa dohodli, že doba prenájmu trvá 10 rokov (10 zúčtovacích období), pričom prvé zúčtovacie obdobie začína k prvému dňu nasledovného mesiaca od hlásenia o ukončení montáže potvrdeného zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Montáž sa pre tento účel považuje za ukončenú v prípade, ak sú pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) nainštalované na minimálne 80% vykurovacích telies. Prvá splátka zahŕňa len reálne nainštalovaný počet PRVN.
2. Ak dôjde k dodatočnej montáži PRVN v nesprístupnených priestoroch, vypočíta sa nová výška splátky nájomného nasledovne: nájomné za ďalšie prístroje stanovené podľa aktuálnej cenovej listiny a rozdelené do rovnomerných mesačných splátok na obdobie ostávajúcich rokov trvania tejto zmluvy.
3. Po uplynutí zmluvného obdobia je po vzájomnej písomnej dohode dodatkom možné túto zmluvu predĺžiť.
4. Predmet prenájmu prechádza do vlastníctva nájomcu až po uplynutí doby prenájmu a po vyrovnaní všetkých finančných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

IV. Záruka

1. Prenajímateľ je povinný počas celého zmluvného obdobia garantovať bezchybný chod prístrojov tak, aby boli spôsobilé splniť účel tejto zmluvy.
2. Pokiaľ by počas zmluvného obdobia nastala porucha na jednotlivých prístrojoch, bude táto odstránená na náklady prenajímateľa.
3. Záruka sa nevzťahuje na škody vzniknuté zásahom vlastníka alebo nájomcu, alebo inej osoby.
4. Pokiaľ pri výmene vykurovacieho telesa príde k strate už nainštalovaného pomerového rozdeľovača, bude tento prenajímateľom za úhradu (aktuálny cenník) bez prieňahu po písomnom oznámení správcu nainštalovaný. Cena prístroja bude vyňatá z predmetu prenájmu, pričom čiastka pripadajúca za mesačnú službu bude naďalej zahrnutá v mesačnej faktúre za jednotlivý nebytový dom.

V. Ďalšie ustanovenia

1. Montáž zahrnutá v cene prenájmu sa uskutoční v dvoch termínoch. V prípade, že počas montážnych prác nebudú sprístupnené niektoré priestory za účelom inštalácie prístrojov, alebo z rôznych iných príčin nebola montáž umožnená, je možné dohodnúť s vlastníkom resp. nájomcom prenajatého nebytového priestoru (ďalej len NP) individuálny termín montáže. Montáž jedného prístroja bude vlastníkovi, resp. nájomcovi NP fakturovaná čiastkou 3,32 € vrátane DPH.
2. Dva termíny prvotnej montáže, ako aj individuálny termín montáže oznámi prenajímateľ v dostatočnom predstihu nájomcovi i vlastníkom resp. nájomcom NP.

VI. Zber údajov

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vykoná zber údajov v bytovom dome po skončení zúčtovacieho obdobia za obdobie (01. 01. – 31. 12.), pokiaľ sa nedohodne s nájomcom inak.

VII. Služby

1. Nájomca sa zaväzuje, že odovzdá prenajímateľovi všetky údaje, ktoré sú potrebné pre jeho činnosť podľa tejto zmluvy, a to:
 - a) najneskôr 1 mesiac pred ukončením príslušného zúčtovacieho obdobia zoznam vlastníkov resp. nájomcov NP, ktorý obsahuje údaje o vlastníkoch resp. nájomcoch NP v zmluvnom bytovom dome. (napr. menný zoznam, plochu, atď.),
 - b) najneskôr do konca príslušného zúčtovacieho obdobia všetky zmeny vzťahujúce sa na spôsob rozúčtovania nákladov,
 - c) súhrn nákladov za jednotlivé bytové domy, najneskôr 15 dní po uzatvorení nákladov príslušného zúčtovacieho obdobia.
 - d) Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi zmeny údajov, najmä výmenu vykurovacích telies a vlastníkov resp. nájomcov, ktoré majú vplyv na jeho činnosť podľa tejto zmluvy, najneskôr však do 1. novembra každého jedného roku z dôvodu aktualizácie údajov pre tlač odpočtových protokolov. Nájomca zodpovedá za správnosť údajov podľa bodu a).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pre nájomcu vyhotoví do 30 dní po obdržaní všetkých potrebných podkladov:
 - a) Celkové vyúčtovanie nákladov na vykurovanie za zmluvný nebytový dom.
 - b) Vyúčtovanie odplaty pre jednotlivých nájomcov NP v zmluvnom nebytovom dome.
 - c) Táto lehota sa predlžuje o dobu, po ktorú je nájomca v omeškaní so splnením svojej povinnosti podľa bodu 1. a až d, alebo od poslednej zmeny prevedenej nájomcom, ktorá by ovplyvnila správnosť rozúčtovania.
 - d) Ak ani po uplynutí 6 mesiacov od konca zúčtovacieho obdobia nedostane prenajímateľ aktuálny zoznam nájomcov NP, súhrn nákladov a všetky potrebné údaje, ktoré sú potrebné k plneniu tejto zmluvy, vyhradzuje si právo zaslať nájomcovi výsledky spotreby každého nájomcu NP, u ktorého bol vykonaný odpočet, alebo odborný odhad. V takomto prípade budú prenajímateľom účtované ceny dojednané v tejto zmluve.
3. Vyúčtovanie odplaty pre vlastníka resp. nájomcu NP dostane nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje, že oznámi bez prieťahu prenajímateľovi prípadné chyby vo vyúčtovaní. Prenajímateľ je povinný do 5 pracovných dní od prevzatia reklamácie, pokiaľ je táto oprávnená, na vlastné náklady, chyby odstrániť a vyúčtovanie opäť doručiť nájomcovi.

VIII. Vypovedanie zmluvy

1. Ak nájomca odstúpi od tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutého obdobia podľa tejto zmluvy, alebo iným spôsobom zabráni plneniu tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu

4. 

v sume rovnajúcej sa zmluvne dohodnutému poplatku, v zmysle článku II. odsek 1. tejto Zmluvy o prenájme, prislúchajúcemu obdobiu, na ktoré bola táto zmluva uzavretá, a ktoré z dôvodu výpovede alebo inej prekážky neprebehne.

2. Vypovedanie zo zmluvy musí byť písomnou formou a najneskôr 3 mesiace pred uplynutím príslušného zúčtovacieho obdobia. V prípade, že bude zmluva vypovedaná prenajímateľom pre nedodržanie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený si uplatniť zmluvnú pokutu v súlade s bodom VIII. ods. 1. tejto zmluvy.

IX. Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet prenájmu v riadnom technickom stave, tak aby bol tento spôsobilý slúžiť svojmu účelu a to počas platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje písomne nahlásiť prenajímateľovi všetky okolnosti týkajúce sa: poškodenia, poruchy, znehodnotenia predmetu prenájmu, ako aj poruchy vzniknuté dôsledkom nebalosti zo strany vlastníka, nájomcu NP alebo tretej strany.
3. V prípade výjazdu servisnej služby za účelom preinštalovania prístroja v dôsledku výmeny vykurovacieho telesa, alebo iných, napr. stavebných úprav v byte resp. nebytovom priestore, ďalej v prípade neproduktívneho výjazdu servisnej služby (neoprávnená reklamácia, atď.) bude táto v zmysle platného cenníka fakturovaná na ľarchu nájomcu.
4. Všetky servisné zásahy za účelom odstránenia oprávnených reklamácií, budú dohodnuté s vlastníkom resp. nájomcom NP a idú na ľarchu prenajímateľa.
5. Pokiaľ by nájomca stratil právo na správu bytu a/alebo nebytového domu, na ktorý sa vzťahuje táto zmluva, zaväzuje sa byť nápomocný pri prevode všetkých záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového správcu resp. nového vlastníka. V takomto prípade sa neuplatňuje u nájomcu zmluvná pokuta vyplývajúca z bodu VIII. ods. 1.. Pokiaľ nový správca resp. nový vlastník nepreberie všetky záväzky a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy ku dňu prevodu správy, je zmluva v plnej výške splatná ku dňu tohto prevodu.
6. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť ukončenie správy bytového domu bezodkladne po prijatí právoplatnej výpovede zo správy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, dodať rozpočítanie nákladov v súlade s platnou legislatívou. Pokiaľ by bolo nájomcom zistené, že dodané vyúčtovanie vykazuje chybu, bude táto zo strany prenajímateľa na jeho ľarchu bez priedahu odstránená. Nájomca má právo v prípade vzniknutých nákladov v súvislosti s opravou vyúčtovania, tieto uplatniť u prenajímateľa najneskôr do 3 prac. dní, pokiaľ je nespochybniteľne preukázané, že k chybnému vyúčtovaniu došlo na strane prenajímateľa.
8. Dohodnutá záručná lehota správnosti vyúčtovania je stanovená v dĺžke 48 mesiacov a začína plynúť dňom odovzdania vyúčtovania na jednotlivé objekty. Podklady slúžiace k vyúčtovaniu nákladov na jednotlivé objekty budú prenajímateľom archivované po dobu 60 mesiacov.
9. Preinštalovanie jedného prístroja na žiadosť vlastníka resp. nájomcu NP pri výmene vykurovacieho telesa bude prenajímateľ fakturovať čiastkou 10,00 €/prístroj bez t. č. platnej DPH. Táto suma bude hradená vlastníkom resp. nájomcom NP v hotovosti priamo pri výkone služby.

X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy: Príloha č. 1 – Špecifikácia rozúčtovania, Príloha č. 2 - Obchodné podmienky a Príloha č. 3 - Cenník služieb, ktoré sú takto označené a podpísané zmluvnými stranami.

2. 

2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodnej vôle a so súhlasom oboch zmluvných strán.

V Bratislave, dňa 14.10.2013

V Bátorovej, 12. 11. 2013

za zhotoviteľa

za objednávateľa

ista Slovakia s.r.o.
Podunajská 23
821 08 Bátorová 11



Gergely Gulyás
konateľ spoločnosti



Danieľ Lichvárová
starostka obce



Špecifikácia rozúčtovania - Príloha č.1

Nový objekt

Zmena

k zmluve č. : 2013 / 1932

Premontáž Objekt číslo :

A - Zmluvný objekt:

Ulica: **Bátorová** Číslo domu : **188** PSČ : **991 26** Obec : **Bátorová**

B - V zastúpení:

Názov: **Obec Bátorová** Typ meracieho prístroja
 bytový merač tepla PRVN elektr. PRVN odpar.

C - Zúčtovacie obdobia

Prvé zúčtovacie obdobie od **01.01.2014** do **31.12.2014** Bežné zúčtovacie obdobia od **01.01.** do **31.12. bežného roku**

D - Rozúčtovanie nákladov na dodané teplo

Základná zložka % podľa podlahovej plochy Spotrebná zložka % podľa PRVN alebo MT

E - Špecifikácia spôsobu rozúčtovania

* Na základe uznesenia vlastníkov bytov
** Vyhláška 630/2005 Z.z. v znení jej neskorších doplnkov

Začiarknite požadovanú voľbu

Zohľadnenie nepriaznivej polohy miestnosti (§7, odsek 6, Vyhlášky 630/2005 Z.z.**)
 áno, v zmysle prílohy č. 2, Vyhlášky 630/2005 Z.z.**
 áno, na základe iných kritérií ako uvádza vyhláška *
 nie*

Zmena ceny tepla v priebehu zúčtovacieho obdobia (§7, odsek 9, Vyhlášky 630/2005 Z.z.**)
 rozpočítanie v zmysle prílohy č. 1, Vyhlášky 630/2005 Z.z.**
 rozpočítanie na základe vykonaných medziodpočtov *

Sankcia pre byty bez nainštalovaných meračov, prípadne byty v ktorých nebolo umožnené vykonať odpočet
 sankcia podľa §7 ods. 4 Vyhlášky 630/2005 Z.z.**
 smernica vlastníkov *

F - Rozúčtovanie nákladov na vodu

teplá úžitková voda studená voda podľa meradiel
 studená voda podľa počtu osôb

G - Rozúčtovanie ostatných nákladov

poplatky za služby rozúčtovania
 osvetlenie spoločných priestorov
 používanie výťahu
 upratovanie spoločných priestorov
 dane
 poisťné
 fond opráv

odvoz komunálneho odpadu
 spoločná anténa
 zrážková voda
 deratizácia
 kotelňa
 zálohové platby
 poplatok za správu
 Predĺženie záruky

za objednávateľa :

Dátum 12.11.2013

Daniela Lichvárová
starostka obce

jan.vince@sse-d.sk

pohyby na účte

Prosím, zvolte

Zobrazenie: Pohyby na účte Transakcie zadane elektronicky Mój účet: 1665731953 flexibiznis účet v EUR

Dátum: od: 01.02.2012 do: 27.02.2012 Partner: -- vyberte si --

Suma: od: do: Protiúčt: -- vyberte si --

Variabilný symbol: Typ: Počet obrátov na stránke:

Načítať údaje

Pohyby na účte

| Dátum realizácie | Dátum zaúčtovania | Suma | Účet partnera | VS | KS | ŠS | Popis | Účtovný zostatok |
|------------------|-------------------|--------------|-----------------------|------------|------|------------|---------------------------------|------------------|
| 31.01.2012 | 01.02.2012 | 9,92 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120201330 | DTPOPLATOK POS | 5 986,51 EUR |
| 02.02.2012 | 02.02.2012 | 33,86 EUR | 1560974158/0200 | 1010068834 | | | *SLOVANET, A.S. | 5 952,65 EUR |
| 02.02.2012 | 02.02.2012 | -0,80 EUR | | 0 | 898 | | Poplatky EDC klienta 6101087179 | 5 951,85 EUR |
| 02.02.2012 | 02.02.2012 | 2,90 EUR | | 0 | 898 | | Poplatky EDC klienta 30442222 | 5 949,55 EUR |
| 03.02.2012 | 06.02.2012 | 0,25 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120206330 | DTPOPLATOK POS | 5 950,30 EUR |
| 08.02.2012 | 08.02.2012 | -11,95 EUR | 2314093958/0200 | 5735168188 | 308 | | *SLOVAK TELEKOM, A.S. | 7 093,54 EUR |
| 08.02.2012 | 08.02.2012 | -694,22 EUR | 430085032/0900 | 201201009 | 8 | | Platba typu úhrada | 6 499,32 EUR |
| 11.02.2012 | 13.02.2012 | 0,43 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120213330 | DTPOPLATOK POS | 8 960,60 EUR |
| 14.02.2012 | 14.02.2012 | -202,48 EUR | 2143550551/0200 | 4441449316 | 308 | | *SSE - DISTRIBÚCIA | 8 758,12 EUR |
| 14.02.2012 | 14.02.2012 | -206,16 EUR | 2143550551/0200 | 4442312098 | 308 | | *SSE - DISTRIBÚCIA | 8 551,96 EUR |
| 14.02.2012 | 14.02.2012 | -206,16 EUR | 2143550551/0200 | 4441592097 | 308 | | *SSE - DISTRIBÚCIA | 8 345,80 EUR |
| 14.02.2012 | 14.02.2012 | 206,16 EUR | 2143550551/0200 | 4441812096 | 308 | | *SSE - DISTRIBÚCIA | 8 139,64 EUR |
| 14.02.2012 | 15.02.2012 | 0,29 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120215330 | DTPOPLATOK POS | 8 150,85 EUR |
| 16.02.2012 | 16.02.2012 | 85,54 EUR | 2628005850/1100 | 66228560 | | | Platba typu úhrada | 8 085,31 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | 359,21 EUR | 822843402/0200 | 201201 | 138 | | J.JAKAB CEBOVCE | 7 726,10 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | -507,84 EUR | 7000156728/8180 | 2000059875 | 3118 | 201201 | Úhrada soc.poisťovna | 7 425,13 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | -112,86 EUR | 7000156728/8180 | 3000029945 | 3118 | 12012 | Platba typu úhrada | 7 312,47 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | 63,25 EUR | 7000221585/8180 | 30442222 | 3558 | 201201 | Platba typu úhrada | 7 249,22 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | 112,23 EUR | 7000747747/8180 | 3044222200 | 3558 | | Platba typu úhrada | 7 129,99 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | 47,58 EUR | 7000464464/8180 | 6101087179 | 3558 | 12012 | Platba typu úhrada | 7 082,41 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | -204,00 EUR | 390939872/0900 | 12012 | 308 | | Platba typu úhrada | 6 878,41 EUR |
| 16.02.2012 | 17.02.2012 | 0,15 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120217330 | DTPOPLATOK POS | 6 885,66 EUR |
| 17.02.2012 | 17.02.2012 | 18,30 EUR | 5002598020443745/8180 | 1100012012 | 1144 | | Platba typu úhrada | 6 867,36 EUR |
| 20.02.2012 | 20.02.2012 | -33,86 EUR | 1560974158/0200 | 1010068834 | 308 | | *SLOVANET, A.S. | 6 833,50 EUR |
| 20.02.2012 | 20.02.2012 | -34,46 EUR | 2314093958/0200 | 3735097213 | 308 | | *SLOVAK TELEKOM, A.S. | 6 799,04 EUR |
| 20.02.2012 | 21.02.2012 | -0,61 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120221330 | DTPOPLATOK POS | 6 822,50 EUR |
| 23.02.2012 | 23.02.2012 | 1 584,92 EUR | 430085032/0900 | 201202019 | 8 | | Platba typu úhrada | 8 104,76 EUR |
| 23.02.2012 | 23.02.2012 | -743,78 EUR | 2620041072/1100 | 2920400 | 8 | | Platba typu úhrada | 7 360,98 EUR |
| 23.02.2012 | 23.02.2012 | 530,62 EUR | 4004785595/7500 | 1100282012 | 8 | | Platba typu úhrada | 6 830,36 EUR |
| 22.02.2012 | 23.02.2012 | 0,10 EUR | 190051987642/0200 | 2296101 | 898 | 7120223330 | DTPOPLATOK POS | 6 834,11 EUR |
| 26.02.2012 | 27.02.2012 | -200,00 EUR | 2712486159/0200 | 240 | | | TOMÁŠ KELEMEN | 7 530,21 EUR |

Legenda: VS - variabilný symbol, KS - konštantný symbol, ŠS - špecifický symbol
Červenou sú zobrazené debety (-) a čiernou sú zobrazené kredity (+)

Zadať rovnakú platbu