

## ZMLUVA

o vykonaní servisných činností a prevádzkovej obsluhu plynovej kotolne

uzatvorená medzi:

Objednávateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Borievková 2,4,6  
Zastúpení: PROBYT Plus s.r.o. Košice  
so sídlom Szakkayho č. 1, 040 01 Košice  
V zastúpení: Ing. Henrieta Tuchyňová – konateľ spoločnosti  
IČO: 36 183 733  
DIČ: 2021387720  
IČ DPH: SK2021387720  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
číslo účtu: SK06 5600 0000 0051 1753 5001  
zapísaný v Obchodnom registri Košice I, odd. Sro, vl.č. 10298/V

n

a základe zmluvy o výkone správy podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov  
(ďalej len „objednávateľ“)

a

Zhotoviteľ: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice  
so sídlom Komenského č. 7, 040 01 Košice  
konajúci prostredníctvom: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti  
IČO: 31 679 692  
DIČ: 2020485500  
IČ DPH: SK2020485500  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 3697/V  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu: SK60 7500 0000 0000 2579 4273

(ďalej len „zhotoviteľ“)

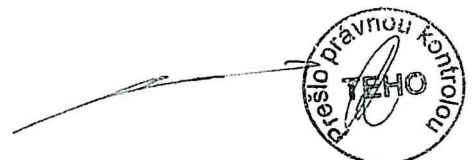
### Článok 1

#### Predmet zmluvy

1.1 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať pre objednávateľa podľa podmienok uvedených v tejto zmluve servisné činnosti a prevádzkovú obsluhu plynovej kotolne (PK) v objekte bytového domu Borievková 2,4,6 v Košiciach.

1.2 Objednávateľ sa zaväzuje za výkon servisných činností a za prevádzkovú obsluhu zaplatiť zhotoviteľovi dohodnutú cenu a zároveň poskytnúť zhotoviteľovi všetku potrebnú pomoc a súčinnosť, ktorá bude nevyhnutá na riadne zabezpečenie týchto činností.

1.3 Zhotoviteľ sa zaväzuje nahlásiť objednávateľovi raz ročne stav prevádzkových hodín plynovej kotolne a stav plynomeru slúžiaceho na odber plynu pre plynovú kotolňu.



## Článok 2

### Rozsah servisných činností

2.1 Rozsah servisných činností vymedzujú zmluvné strany nasledovne:

a) pravidelný ročný servis kotlov v rámci letnej údržby, systému kotolne a s tým spojené vykonanie všetkých odborných prehliadok a skúšok podľa príslušných právnych predpisov a STN, ako sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy,

b) pravidelná obsluha kotolne v zmysle všeobecných právnych predpisov v nasledujúcom rozsahu“

- denná kontrola plynovej kotolne,
- nastavovanie parametrov ÚK a TÚV v zmysle požiadaviek objednávateľa,
- drobný prevádzkový servis výmenníkovej stanice - pod pojmom drobný prevádzkový servis sa rozumie rozsah úkonov a činností priamo súvisiacich so zabezpečovaním prevádzkyschopnosti zariadenia výmenníkovej stanice ako je najmä pretesňovanie prírubových spojov, premazávanie uzatváracích armatúr, odkaľovanie, odstraňovanie závad a porúch malého významu vrátane spotrebného materiálu potrebného k obsluhu a prevádzkovému servisu plynovej kotolne,
- profylaktika a príprava zariadenia plynovej kotolne na vykurovaciu sezónu (vykonáva sa 1x ročne pred začiatkom nábehu na vykurovanie),
- vedenie prevádzkovej evidencie (denný prevádzkový záznam plynovej kotolne),
- udržiavanie poriadku a čistoty vo výmenníkovej stanici,
- kontrola objektu objednávateľa, v ktorom sa plynovej kotolne nachádza z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany,
- nepretržitá 24-hodinová havarijná služba a pohotovosť

c) výkon servisných a opravárenských prác na systéme kotolne (údržba plynovej kotolne) a regulačnej stanice plynu nad rámec servisu PK v prípade ich potreby.

- údržba plynovej kotolne - pod pojmom údržba sa rozumie rozsah úkonov a činností väčšieho rozsahu zamerané na zachovanie bezpečnej, spoľahlivej a hospodárnej prevádzky plynovej kotolne (výmena opotrebovaných častí), odstraňovanie porúch a havárií väčšieho významu (najmä výmena ohrievačov vody, oprava alebo výmena čerpadiel, regulačných ventilov, expanznej nádoby a iné) vrátane materiálového zabezpečenia údržby,

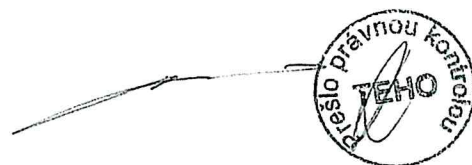
2.2 Pravidelnú servisnú činnosť podľa bodu 2.1 písm. a) tejto zmluvy bude zhotoviteľ vykonávať v rozsahu jeden krát ročne v období od 1. júna. do 31. augusta príslušného kalendárneho roka, pričom presný termín servisnej činnosti bude zhotoviteľom stanovený v zmysle servisných podmienok kotla po predchádzajúcej dohode s objednávateľom. Po vykonaní servisných činností letnej údržby vyhotoví zhotoviteľ spisový obal s relevantnými dokumentmi o vykonaných servisných úkonoch, revíziách a prehliadkach. Spisový obal bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých objednávateľ obdrží originál a kópia s potvrdením objednávateľa o prevzatí originálu zostáva u zhotoviteľa.

2.3 Objednávateľ ako prevádzkovateľ kotolne je povinný viesť prevádzkový denník kotolne, v ktorom okrem povinných zápisov zapíše aj prípadné nedostatky kotolne. Po vzájomnej dohode zmluvných strán budú ohlásené nedostatky odstránené v závislosti od ich charakteru a časovej náročnosti v termíne dohodnutom zmluvnými stranami alebo počas servisných činností v rámci letnej údržby.

2.4 V prípade vzniku porúch, na ktoré sa nevzťahuje záruka alebo odstránenie ktorých je nad rámec servisu PK, zhotoviteľ vypracuje cenovú ponuku na ich odstránenie. Odstránenie týchto porúch sa uskutoční po schválení predloženej cenovej ponuky a písomnej objednávke odstránenia poruchy objednávateľom.

2.5 V prípade vzniku vážnejších porúch plynovej kotolne a regulačnej stanice plynu, je zhotoviteľ povinný tieto poruchy objednávateľovi bez zbytočného odkladu ohlásiť nasledovným spôsobom:

emailovou správou na adresu:  
probytplus@probytplus.sk



a súčasne

ústne - telefonicky na číslo: [REDACTED]

2.6 Zhotoviteľ je povinný nastúpiť k odstráneniu objednávateľom riadne ohlásenej poruchy PK v nasledovných termínoch:

- a) do troch (3) hodín od nahlásenia poruchy realizovať diagnostiku a povahu poruchy
- b) do desiatich (10) hodín od nahlásenia havarijného stavu alebo poruchy kotolne, realizovať nevyhnutné opatrenie na opätovné sfunkčnenie kotolne do prevádzky a následne dokončiť úplné odstránenie závady
- c) do dvadsiatic (24) hodín od nahlásenia inej vážnejšej poruchy, ktorá nemá charakter havarijného stavu.

2.7 Objednávateľ je oprávnený požiadať zhotoviteľa aj o výkon iných servisných činností súvisiacich s prevádzkou PK ako sú uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy, najmä ostatné údržbárske a opravné práce v rozsahu predmetu činnosti zhotoviteľa (t.j. voda, plyn, kanalizácia, vykurovanie, elektroinštalácia), pričom tieto práce budú zhotoviteľom realizované vo vzájomne dohodnutom termíne na základe samostatnej objednávky objednávateľa potvrdené zhotoviteľom.

2.8 Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonávať predmet zmluvy len osobami na to oprávnenými.

Kontaktná osoba zhotoviteľa vo veciach technických pre účely predmetu zmluvy je:

Ing. Róbert Köröš, tel. [REDACTED]

2.9 Kontaktná osoba objednávateľa vo veciach technických pre účely predmetu zmluvy je:

Stanislav Varga tel. [REDACTED]

### Článok 3 Cena servisných činností

3.1 Cena za vykonávanie predmetu zmluvy v rozsahu určenom v Prílohe č.1 tejto zmluvy je určená mesačnou paušálnou sadzbou vo výške **251,87 € bez DPH**. K paušálnej sadzbe sa pripočíta sadzba DPH v zmysle Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov platná v čase vystavenia faktúry.

3.2 V prípade potreby náhradných dielov, výmeny poškodenej súčiastky alebo iného materiálu bude v rámci príslušného servisného výkonu zhotoviteľom účtovaná aj cena použitého náhradného dielu, súčiastky alebo materiálu podľa platného cenníka HOVAL vykurovaciu techniku, pokiaľ sa na poškodenú súčiastku nevzťahuje záruka. Pre vylúčenie pochybností platí, že v cene uvedenej v bode 3.1 tejto zmluvy nie sú zahrnuté náklady na náhradné diely, súčiastky a iný materiál, ktoré budú zhotoviteľom použité na plnenie predmetu tejto zmluvy.

3.3 Cena servisných činností bude objednávateľom zaplatená zhotoviteľovi na základe faktúr vystavených zhotoviteľom podľa nasledovných pravidiel:

- a) cenu za predmet zmluvy bude zhotoviteľ fakturovať objednávateľovi do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli uskutočnené servisné služby.
- b) cena nad rámec servisných služieb (vrátane dopravných nákladov a nákladov na výmenu poškodených súčiastok) bude zhotoviteľom fakturovaná bez zbytočného odkladu po vykonaní opravy.
- c) Splatnosť faktúr je tridsať dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry objednávateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ objednávateľ písomne zhotoviteľovi neoznámí inú doručovaciu adresu.

3.4 V prípade, ak sa objednávateľ omešká so zaplatením ceny servisných činností je zhotoviteľ oprávnený požadovať od objednávateľa zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.



#### Článok 4 Záručná doba

4.1 Zhotoviteľ poskytuje objednávateľovi záruku na ním vykonané práce v trvaní dvadsaťštyri mesiacov odo dňa ich vykonania. Záruka sa však vzťahuje len na servisné zásahy vykonané kvalifikovaným servisným technikom zhotoviteľa.

4.2 V prípade, ak dôjde k poškodeniu plynovej kotolne a regulačnej stanice plynu z dôvodov na strane objednávateľa resp. objednávateľ nedodrží zásady správnej prevádzky, alebo svojvoľne, alebo neopatrne spôsobí akékoľvek škody na týchto zariadeniach, zhotoviteľ nezodpovedá za takto vzniknuté škody, pričom objednávateľ je povinný uhradiť zhotoviteľovi náklady spojené s opravou takýchto poškodení.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na zodpovednosť za vady sa primerane použijú ustanovenia § 560 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, pokiaľ táto zmluva výslovne nestanovuje inak.

4.4 Zhotoviteľ zodpovedá objednávateľovi za škody, ktoré vzniknú v dôsledku preukázaného zanedbania či porušenia niektorej z povinností zhotoviteľa stanovených touto zmluvou ako aj za škody, ktoré spôsobí zhotoviteľ pri plnení tejto zmluvy na servisovaných zariadeniach.

#### Článok 5 Trvanie zmluvy

5.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 1.10.2019.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

5.3 Predčasne môže táto zmluva zaniknúť iba jedným z nasledovných spôsobov:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) odôvodnenou výpoveďou objednávateľa,
- c) odôvodnenou výpoveďou zhotoviteľa.

5.4 Objednávateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou iba v prípade, ak:

- a) je zhotoviteľ v omeškaní s plnením svojho záväzku podľa tejto Zmluvy a toto omeškanie nie je odstránené ani do pätnástich kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy objednávateľa zhotoviteľovi na poskytnutie riadneho plnenia,
- b) opakovane (viac ako dva krát v priebehu kalendárneho roka) a napriek písomnému upozorneniu objednávateľa zhotoviteľ neplní svoje povinnosti podľa bodu 2.6 tejto zmluvy,
- c) na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

5.5 Zhotoviteľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou iba v prípade, ak:

- a) objednávateľ je v omeškaní s uhradením splatnej faktúry vystavenej Obstarávateľom podľa tejto zmluvy o viac ako tridsať kalendárnych dní,
- b) objednávateľ opakovane neposkytuje súčinnosť požadovanú na základe písomných výziev zhotoviteľa a zhotoviteľ sa obáva, že nie je možné riadne splniť jeho záväzky podľa tejto zmluvy.

5.6 Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť nasledujúci mesiac po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5.7 Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.



5.8 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nestanovujú žiadne dôvody na odstúpenie od tejto zmluvy a zároveň sa dohodli, že ustanovenia § 345 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení sa pre účely tejto zmluvy nepoužijú.

## Článok 6 Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany sa v dobrej viere dohodli, že budú riešiť spory, ak nejaké vzniknú, spravodlivo a včas s uplatnením takého rozhodovacieho mechanizmu, ktorý bude najlepšie vyhovovať urovnaniu sporu tak, aby sa vyhli, tam kde je to možné, súdnym rozhodnutiam. V prípade, ak sa im nepodarí vzniknutý spor vyriešiť vzájomnou dohodou, predložia svoj spor na vyriešenie vecne a miestne príslušnému súd v Slovenskej republike.

6.2 Táto zmluva sa po všetkých stránkach riadi a bude vykladaná v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä podľa príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

6.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú aj jej prílohy:  
Príloha č. 1: Rozsah servisných činností

6.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody stanovením platným, s rovnakým hospodárskym významom.

6.5 Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným a očíslovaným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú neplatné.

6.6 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach pričom objednávateľ a zhotoviteľ obdržia po jednom vyhotovení zmluvy.

6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

- 9 - 10 - 2019

V Košiciach dňa 14. 10. 2019

V Košiciach dňa .....

Za objednává

.....  
Ing Henrieta Tuchyňová  
konateľ spoločnosti

.....  
Ing. Jaroslav Tkáč  
konateľ spoločnosti



Príloha č.1

**A. Cena za odštartovanie, odbornú obsluhu a odbornú údržbu plynovej kotolne:**

Hodinová sadzba obsluhy	13,44 €/hod.
Počet hodín (15 min. x 30 dní/60)	7,5 hod.
Doprava sadzba	0,43 €/km
Počet km (5,5 km x 30 dní)	165 km
Nepretržitá havarijná služba	3,32 €/mesiac

Mesačná paušálna úhrada bez revízií:

$$(13,44 \times 7,5) + (0,43 \times 165) + 3,32 = 175,07 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**B. Opakovaná vonkajšia odborná prehliadka tlakových zariadení plynovej kotolne:**

a) Expanzomat 2 ks x 27,44 € = 54,88 €/rok

b) Ohrievač 2 ks x 28,42 € = 56,84 €/rok

Ročná paušálna úhrada za opakované vonkajšie odborné prehliadky tlakových zariadení plynovej kotolne:

$$54,88 + 56,84 = 111,72 \text{ € bez DPH}$$

(ďalej len „ročná paušálna úhrada“)

Mesačná paušálna úhrada za opakované vonkajšie odborné prehliadky tlakových zariadení plynovej kotolne:

$$\text{Ročná paušálna úhrada/12 mesiacov} = 9,31 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**C. Vnútna odborná prehliadka tlakových zariadení plynovej kotolne 1x za 5 rokov:**

(vychádza na rok 2022)

**D. Elektrovizia plynovej kotolne 1x za 3 roky:**

(vychádza na rok 2020)

Elektrovizia = 80,0 €

Ročná paušálna úhrada za elektroviziu 80,0 € bez DPH

Mesačná paušálna úhrada za elektroviziu:

$$\text{Ročná paušálna úhrada/12 mesiacov} = 6,66 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**E. Revízia kotlov:**

Kotol Hoval sk. B2 x 200kW 2ks x 150 € = 300 €/rok

Mesačná paušálna úhrada za revíziu kotlov:

$$\text{Ročná paušálna úhrada/12 mesiacov} = 25,0 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**F. Ročný servis kotlov:**

2ks x 185,0 € = 370 €

Mesačná paušálna úhrada za servis kotlov:

$$\text{Ročná paušálna úhrada/12 mesiacov} = 30,83 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**G. Revízia komína**

2 x ročne 30 € x 2 = 60 €/rok

Mesačná paušálna úhrada za revíziu komína:

$$\text{Ročná paušálna úhrada/12 mesiacov} = 5,0 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

**C. Celkový mesačný sumár ceny za predmet zmluvy:**

$$175,07 + 9,31 + 6,66 + 25,0 + 30,83 + 5,0 = 251,87 \text{ €/mesiac bez DPH}$$

(ďalej „mesačná cena“)

**D. Celková cena za rok je 251,87 €/mesiac bez DPH x 12 mesiacov = 3022,44 € bez DPH**

K cene sa pripočíta DPH v platnej sadzbe podľa príslušných právnych predpisov.