

120/2017/05117

Dohoda o poskytovaní služieb (vrátane dodávky médií) a o spôsobe ich rozúčtovania

uzatvorená podľa § 269 Obchodného zákonníka

medzi

Prenajímateľ: Mesto Krupina

so sídlom: Svätotrojičné nám. 4/4, 963 01 Krupina
zastúpené: **Ing. Radoslavom Vazanom** – primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo **Mesto Krupina**)

a

Nájomca: Nemocnica Zvolen a.s.

so sídlom: Kuzmányho nábrežie 28, 960 01 Zvolen
zastúpené: **MUDr. Ján Belanský, MPH** – predseda predstavenstva
Ing. Ľudmila Veselá – člen predstavenstva

IČO: 45 594 929
DIČ: 2023053065

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa,
vl. č. 995/S

(ďalej len „nájomca“ alebo „NZV“)

(spolu ďalej len „účastníci dohody“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Krupina v pozícii prenajímateľa je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, špecifikovaného v neoddeliteľnej prílohe č. 1 k Nájomnej zmluve č. 11212010 zo dňa 24.11.2010 (v znení dodatkov č. 1 až 8 k nej) uzatvorenej medzi účastníkmi.
2. Nájomca užíva predmetný nehnuteľný majetok v zmysle Nájomnej zmluvy – pre účely poskytovania a zabezpečovania ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti a za účelom poskytovania a zabezpečovania sociálnej starostlivosti, príp. na iné činnosti – na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Vzhľadom k tomu, že nájomca ukončil nájom časti nebytových priestorov v budove Nemocnice v Krupine súp.č. 630 k 30.4.2017 a prenajímateľ založil na poskytovanie sociálnych služieb vlastnú neziskovú organizáciu so zámerom poskytnúť jej do nájmu nebytové priestory v nehnuteľnom majetku uvedenom v ods. 1 tohto článku a vzhľadom k tomu, že prenajímateľ má zámer poskytnúť priamo do nájmu ďalšie nebytové priestory v nehnuteľnom majetku uvedenom v ods. 1 tohto článku na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti inému subjektu než doterajšiemu (pôvodnému) nájomcovi, bol k Nájomnej zmluve medzi účastníkmi tejto dohody uzatvorený Dodatok č. 8 zo dňa 28.04.2017. V tomto Dodatku sa zmluvné strany dohodli o tom, že dotknuté časti nebytových priestorov sa vynímajú z nájmu pôvodného nájomcu, pričom pôvodný nájomca umožní ďalším nájomcom a užívateľom užívať spoločné priestory a príslušenstvo nehnuteľnosti a bude zabezpečovať na základe osobitnej dohody dodávku médií, ktoré sa budú rozúčtovať spôsobom dohodnutým v osobitných dohodách o poskytovaní služieb a spôsobe ich rozúčtovania (ďalej len osobitná dohoda), ktoré budú uzavreté v súlade

s touto dohodou. Za týmto účelom Mesto Krupina zabezpečí, aby Nájomná zmluva s ostatnými nájomcami a užívateľmi obsahovala ustanovenia zaväzujúce budúcich nájomcov a užívateľov uzavrieť osobitné dohody v súlade s touto dohodou. V prípade, že tak neučiní, bude znášať náklady na služby spojené s nájmom alebo ich nezaplatenú časť Mesto Krupina.

Čl. II.

Špecifikácia predmetu vyňatia z nájmu pôvodného nájomcu

1. Prenajímateľ a nájomca sa Dodatkom č. 8 zo dňa 28.04.2017 k Nájomnej zmluve č. 11212010 dohodli, že dňom 30.4. 2017 sa vyníma z nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu, konkrétne v budove súpisné č. 630 na parcele č. 1527/1, druh stavby nemocnica, LV č. 122 a to:
 - a) nebytový priestor o výmere 792 m², lokalizovaný v priestore starej budovy na treťom nadzemnom podlaží, strana A, B, C;
 - b) nebytový priestor o výmere 71,60 m², lokalizovaný v priestore starej budovy na prízemí, do ktorého je prístup z prepojovacej chodby s novou časťou budovy.Prenajímateľ a nájomca sa Dodatkom č. 6 zo dňa 31.01.2014 k Nájomnej zmluve č. 11212010 dohodli, že dňom 01.05.2014 sa vyníma z nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach tvoriacich predmet nájmu, konkrétne v budove súpisné č. 630 na parcele č. 1527/1, druh stavby nemocnica, LV č. 122 a to nebytový priestor o výmere 19,60 m², lokalizovaný v priestore suterén nehnuteľnosti, ktorý prenajímateľ dal do užívania spoločnosti STEFE THS, s.r.o., IČO: 36 054 381 na účel umiestnenia technologických zariadení v súvislosti s dodávkou tepla.
2. Spoločné priestory, ktoré sú definované v článku II., ods. 3. tejto dohody a spoločné zariadenia bude užívať pôvodný nájomca spolu s ostatnými nájomcami. Ostatnými nájomcami, resp. užívateľmi sú:
 - a) pre nebytový priestor uvedený v ods. 1 písm. a) tohto článku nezisková organizácia SVETLO Krupina, n.o., so sídlom 29. augusta 630/25, 963 01 Krupina, IČO: 50 772 155; zapísaná v registri neziskovej organizácie Okresného úradu Banská Bystrica pod č. OVVS/NO-5/2017,
 - b) pre nebytový priestor uvedený v ods. 1 písm. b) tohto článku od 1.5. 2017 prenajímateľ, neskôr obchodná spoločnosť OFTAL, s.r.o.; so sídlom: Stavebná 6, 974 01 Banská Bystrica; IČO: 36 626 406; zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č. 9242/S.
 - c) pre nebytový priestor uvedený v ods. 1 písm. c) tohto článku STEFE THS, s.r.o., so sídlom: Okružná 42/9, 050 01 Revúca, IČO: 36045403, zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č. 6810/S.
3. Ostatné nebytové priestory Budovy súpisné č. 630 zostávajú naďalej predmetom nájmu pôvodného nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ďalší nájomcovia a užívatelia nebytových priestorov budú spoločné priestory a zariadenia nachádzajúce sa v budove nemocnice, - t.j. vstupná hala, vrátnica, chodba, spojovacia chodba so vstupnou halou, schodište, spoločné toalety na prízemí, lôžkový výťah, užívať v rozsahu potrebnom k výkonu ich činnosti a pôvodný nájomca im umožní užívanie týchto spoločných priestorov, ktoré spoločné priestory sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto dohode.
4. Pôvodný nájomca bude zabezpečovať pre nových nájomcov, resp. užívateľov na základe osobitných dohôd dodávku médií, ktoré sa budú rozúčtovávať spôsobom dohodnutým v tejto dohode a v súlade s ňou.

Čl. III.

Dohoda o poskytovaní služieb (vrátane dodávky médií) a o spôsobe ich rozúčtovania

1. Nájomca Nemocnica Zvolen (ďalej len NZV) bude aj naďalej subjektom zabezpečujúcim do všetkých nebytových priestorov dodávku energií a médií na základe zmluvných vzťahov uzatvorených vo svojom mene a na vlastný účet. Počas celej doby trvania nájmu je nájomca (NZV) povinný novým nájomcom a užívateľom poskytovať resp. zabezpečovať dodávku:
 - a) elektrickej energie;
 - b) vody;
 - c) tepla;
 - d) zabezpečiť ostatné služby spojené s nájmom a užívaním nebytových priestorov podľa tejto zmluvy uvedené v ods. 8 tohto článku.
2. Za poskytnuté služby, spojené s nájmom, sa noví nájomcovia, užívatelia zaviazujú uhrádzať pôvodnému nájomcovi (NZV) mesačné zálohy, výška ktorých bude pre prvé obdobie špecifikovaná v kalkulačnom liste, vzor ktorého je Prílohou č. 2 k tejto dohode. Pre ďalšie obdobie sa výška záloh upraví tak, aby zodpovedala 1/12 skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie, vykázaných vo vyúčtovaní. V prípade zvýšenia cien môže byť zálohová platba zvýšená o % zvýšenia cien, pričom sa celková výška zvýšených záloh posudzuje za obdobie od zmeny cien. V kalkulačnom liste pre prvé obdobie bude rozpočítaná jednotlivým užívateľom nebytových priestorov predpokladaná spotreba elektrickej energie, dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, pitnej vody, ako aj spotreba elektrickej energie na osvetlenie a vykurovanie spoločných priestorov, ako aj rozpočítaná úhrada za odpadovú (zrážkovú) vodu pripadajúca na užívanú plochu.
3. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná NZV raz ročne a to najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka za predchádzajúce vyúčtovacie obdobie, ktorým je kalendárny rok. V prípade, ak dôjde k skončeniu ktoréhokoľvek nájmu v budove súp.č. 630 v priebehu kalendárneho roka, nájomca (NZV) vyúčtuje zálohové platby dotknutému nájomcovi alebo užívateľovi najneskôr do 2 mesiacov odo dňa skončenia nájmu.
4. Vyúčtovanie obsahuje:
 - a) špecifikáciu nákladov podľa jednotlivých druhov poskytnutej služby, osobitne za teplo na ÚK a za TÚV;
 - b) ostatné údaje uvedené v § 10 vyhlášky č. 240/2016 Z.z.;
 - c) výpočet platby pripadajúci na konečného spotrebiteľa podľa určených ukazovateľov;
 - d) výšku predpísaných záloh a ich súčet;
 - e) vyčíslenie nedoplatku alebo preplatku vyplývajúceho z rozdielu medzi súčtom predpísaných záloh a vyúčtovanou výškou platby.
5. Základom pre účtovanie ceny služieb je výška skutočných nákladov (výdavkov) vynaložených vo fakturačnom období na poskytovanie príslušného druhu plnenia (služby). Úhradami za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí pokryť zaplatenie všetkých skutočných výdavkov na uvedené služby, pričom sa musí jednať o oprávnené náklady.

6. Rozúčtovanie platieb za dodávku tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV) a ostatných služieb vykoná nájomca (NZV) v súlade s touto dohodou a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca má právo nahliadnuť do podkladov pre rozúčtovanie ceny služieb na požiadanie, pričom raz ročne NZV poskytne nájomcom a užívateľom v prílohe rozúčtovania platieb, fotokópiu originálu vyúčtovacej faktúry centrálného dodávateľa tepla STEFE THS s.r.o.

7. Výpočet platieb a množstva dodaného tepla na vykurovanie, prípravu TÚV a ostatných služieb:

a) Nákladom na vykurovanie je spotreba tepla nameraná na vstupe do objektu v jednom fakturačnom období po odpočítaní spotreby tepla nameraného na ohrev TÚV, vynásobená cenou za mernú jednotku podľa platných cenových predpisov za tepelnú energiu v položke variabilných a fixných nákladov tepla, ktorá je do miesta spotreby dodávaná STEFE THS s.r.o. tepelnou sústavou v súlade so Zákonom NR SR č 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a to v cene stanovenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví SR, ktorú tú istú cenu nájomca (NZV) uplatní voči nájomcom, resp. užívateľom, pričom podkladom k účtovaniu sú údaje prislúchajúce k objektu nájmu so samostatnou odovzdávajúcou stanicou tepla.

b) Náklad dodaného tepla na odbernom mieste nájomca (NZV) rozúčtuje medzi nájomcov a užívateľov takto:

ba) náklady na výrobu a dodávku tepla sa rozpočítajú na m² vykurovanej plochy, t.j. podlahová plocha nebytových priestorov plus spoločných priestorov definovaných v čl. II. ods. 3. užívaných spoločne všetkými nájomcami a užívateľmi.

bb) náklady na výrobu a dodávku tepla pripadajúce na spoločné časti a zariadenia v objekte, užívané všetkými nájomcami a užívateľmi definované v čl. II ods. 3. sa rozdelia medzi všetkých užívateľov a nájomcov podľa podielu, ktorý zodpovedá pomeru podlahovej plochy predmetného nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte (ďalej len podiel na spoločných častiach a zariadeniach). Náklady na výrobu a dodávku tepla na 1 m², pripadajúce na nebytové priestory sa vynásobia veľkosťou podlahovej plochy nebytového priestoru jednotlivého nájomcu plus podielu na spoločných častiach a zariadeniach. Do vykurovanej plochy sa započítava plocha resp. priestor vykurovaných miestností a všetkých miestností, kde je zabezpečená tepelná pohoda, prípadne je miestnosť vykurovaná z miestnosti, kde sú vykurovacie telesá. Veľkosť podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov plus spoločných častí a zariadení v objekte užívaných všetkými nájomcami a užívateľmi a podiel na spoločných častiach a zariadeniach v objekte pripadajúci na jednotlivých nájomcov a užívateľov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto dohode.

c) Výpočet platieb za výrobu a dodávku teplej úžitkovej vody:

Spotreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) lokálne pripravenou pre všetkých nájomcov a užívateľov je meraná meračom umiestneným v odovzdávajúcej stanici tepla v budove č. súp. 630. Cena za spotrebovanú vodu na prípravu TÚV bude určená vo výške ceny podľa vyúčtovacej faktúry Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. za konkrétne účtovné obdobie. Cena za spotrebované teplo na prípravu TÚV bude určená vo výške ceny podľa vyúčtovacej faktúry centrálného dodávateľa tepla STEFE THS s.r.o. za konkrétne účtovné obdobie.

Spotrebu TÚV rozpočíta nájomca (NZV) medzi nájomcov a užívateľom nasledovne:

ca) Spotreba TÚV meraná podružným meračom umiestneným v priestoroch nájmu na

- vodovodnom potrubí, ktorého rozvody sa budú týkať bezprostredne priestorov predmetu nájmu, bude účtovaná podľa spotreby nameranej na podružnom merači.
- cb) V prípade že z technických príčin nie je možné do predmetu nájmu nainštalovať podružné merače na meranie TÚV, Nemocnica Zvolen bude spotrebu TÚV rozúčtovávať v súlade s Vyhláškou MŽP SR 397/2003 Z.z., a to na základe koeficientom upravenej spotreby TÚV určenej podľa ročných smerných čísiel spotreby vody, stanovujúcich spotrebu pre konkrétny druh prevádzky, t.j. podľa smerných čísiel uvedených v prílohe č. 1 Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. s tým, že množstvo vody spotrebovanej na prípravu TÚV sa určí ako rozdiel medzi smernými číslami pre prevádzku s lokálnou prípravou teplej vody a prevádzku s externou prípravou teplej vody. Koeficient sa určí ako podiel nameranej spotreby vody na prípravu TÚV na zdroji /VS/ mínus nameraná spotreba TÚV podružným/podružnými vodomermi k súčtu určenej spotreby vody podľa ročných smerných čísel u všetkých nájomcov a užívateľov napojených na tepelný okruh zdroja TÚV.

Nájomcovia SVETLO n.o. a Nemocnica Zvolen a.s., ktorí nemajú namontovaný merač, sú povinní pri uzatváraní osobitných dohôd predložiť prenajímateľovi (Mesto Krupina), ale aj subjektu zabezpečujúcemu teplo (NZV) doklady vyhotovené podľa prílohy č. 1 Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. položka č. 13.3, a to Čestné vyhlásenie o dennom priemere ošetrovaných osôb, ktoré je uvedené v Prílohe č. 3a tejto dohody, Prehlásenie o počte pracovníkov a iných osôb pravidelne sa zdržujúcich v nebytových priestoroch, ktoré je uvedené v Prílohe č. 3b tejto dohody, spolu s Prehlásením o priemernom počte lôžok obsadených za rok, ktoré je uvedené v Prílohe č. 3c tejto dohody, a to do 5 dní od podpísania osobitnej dohody medzi NZV a ostatnými nájomcami a užívateľmi a následne každoročne v termíne podľa osobitných dohôd.

d) Výpočet platieb za dodávku vodného a stočného

Vodné a stočné, ktoré je do predmetu nájmu dodávané Stredoslovenskou vodárenskou spoločnosťou a.s. Banská Bystrica je merané meračom na vstupe do budovy č.súp. 630 bude rozpočítavané Nemocnicou Zvolen nájomníkom a užívateľom nasledovne:

- da) Spotreba vodného a stočného meraná podružným meračom umiestneným v priestoroch nájmu na vodovodnom potrubí, ktorého rozvody sa budú týkať bezprostredne priestorov predmetu nájmu, bude účtovaná podľa spotreby nameranej na podružnom merači. Cena za namerané spotrebované vodné a stočné bude určená vo výške ceny podľa vyúčtovacej faktúry Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. za predchádzajúce účtovné obdobie.
- db) V prípade že z technických príčin nie je možné do predmetu nájmu nainštalovať podružné merače vody Nemocnica Zvolen bude vodné a stočné účtovať v súlade s Vyhláškou MŽP SR 397/2003 Z.z. a to: Voda a stočné podľa prílohy č. 1 citovanej vyhlášky v položke priestor s externou dodávkou teplej vody, adekvátne upravenú koeficientom podľa skutočnej spotreby nameranej hlavným vodomermi, pričom pre stočné sa použije súčet spotreby teplej plus studenej vody.
- Koeficient sa určí ako podiel nameranej spotreby vody hlavným vodomermi mínus nameraná spotreba vody na prípravu TÚV meračom umiestneným v odovzdávajúcej stanici tepla v budove č. súp. 630, mínus nameraná spotreba

podružným/podružnými vodomermi vody k súčtu určenej spotreby vody podľa ročných smerných čísel u všetkých nájomcov a užívateľov, ktorí nemajú meranú spotrebu vody podružným meračom, napojených na zdroj vody.

e) Výpočet platieb za odpadové – zrážkové vody

Predmetom fakturácie stočného zrážkových vôd je budova Nemocnica Zvolen na ulici 29 augusta č. 630/23 s redukovanou plochou 2 399 m². Stočné zrážkovej vody bude rozpočítavané na základe Vyhlášky MŽP SR 397/2003 Z.z. a to: stočné zrážkovej vody podľa prílohy č. 2 citovanej vyhlášky podľa podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach.

f) Výpočet platieb za spotrebu elektriny

fa) Nájomcovia budú mať inštalované podružné merače elektrickej energie na elektroinštalračných rozvodoch, ktoré sa budú týkať bezprostredne predmetu jednotlivých nájomov a užívateľov. Nemocnica Zvolen bude rozpočítavať nájomcom spotrebu elektriny podľa skutočne spotrebovanej a nameranej elektrickej energie na podružných meračoch elektriny. Podkladom pre výpočet ceny 1 KW/h bude faktúra od zmluvného dodávateľa elektriny pre Nemocnicu Zvolen do objektu Nemocnica Zvolen, prevádzka Krupina, na ulici 29. augusta Krupina. Predmetom výpočtu ceny 1 KW/h elektriny budú všetky poplatky uvedené vo vyúčtovacej faktúre vystavenej dodávateľom elektriny vrátane silovej elektriny, distribučných poplatkov, poplatkov na podporu alternatívnych zdrojov a pod. Podružné merače sú povinní zabezpečiť a nainštalovať jednotliví nájomcovia a užívatelia nebytových priestorov ku dňu podpísania osobitnej dohody uzavretej medzi NZV a konkrétnym nájomcom alebo užívateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

fb) Do doby namontovania meračov sa spotreba EE bude rozúčtovávať nasledovne:

Ak nie je spotreba elektrickej energie meraná, bude rozpočítaná podľa výkonu elektrických spotrebičov skutočne umiestnených a využívaných v primeranom čase v nebytovom priestore jednotlivých nájomcov alebo užívateľov. Nájomcovia a užívatelia sú povinní sprístupniť priestor nájomu za účelom spísania spotrebičov pracovníkom NZV za prítomnosti nájomcu podľa Prílohy č. 4 tejto dohody. Podklad pre výpočet ceny bude rovnaký ako v bode fa) tohto odseku.

fc) Výpočet platieb za spotrebu elektriny pre prevádzku lôžkového výťahu, typ TLV 500-AC1, výr.č. 416646523:

Na samostatnom elektroinštalračnom prívode pre dodávku elektriny do výťahu bude inštalovaný podružný merač elektrickej energie, ktorý sa bude týkať bezprostredne elektrorozvodov súvisiacich s plynulou prevádzkou výťahu. Nemocnica Zvolen bude rozpočítavať spotrebu elektriny podľa skutočne spotrebovanej a nameranej elektrickej energie na podružnom merači elektriny medzi užívateľom výťahu, a to v podiele 1/2 pre užívateľa Nemocnica Zvolen, a.s. a v podiele 1/2 pre užívateľa SVETLO Krupina, n.o. Podklad pre výpočet ceny bude rovnaký ako v bode fa) tohto odseku.

Spotreba elektrickej energie pre prevádzku výťahu za obdobie bez merania podružným meračom ele. energie bude vypočítaná z priemeru skutočne spotrebovanej a nameranej elektrickej energie za rovnaké obdobie merané podružným meračom pre dodávku elektriny do výťahu.

g) Výpočet platieb za vypracovanie pravidelných odborných prehliadok a servisných skúšok na elektrických zariadeniach a bleskozvodoch.

ga) Povinnosť vykonávať pravidelné odborné prehliadky a servisné skúšky na elektrických zariadeniach a bleskozvodoch naďalej ostáva pre Nemocnicu Zvolen, ktorá bude úhradu za uvedené odborné prehliadky a servisné skúšky (mimo výťahu) rozúčtovať medzi jednotlivých nájomcov a užívateľov podľa podielu na spoločných častiach a zariadeniach. Nemocnica Zvolen je povinná uvedené prehliadky vykonávať v celom objekte Nemocnice Zvolen, prevádzka Krupina na ulici 29. augusta 630/23 Krupina a to aj v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu iných právnych subjektov.

gb) V prípade zistenia poruchy pri pravidelných odborných prehliadkach a servisných skúškach má povinnosť jej odstránenia ten nájomca alebo užívateľ, ktorý užíva priestor, v ktorom je povinnosť poruchu odstrániť, ak odstránenie konkrétnej poruchy nie je povinnosťou prenajímateľa. Poruchu v spoločných priestoroch je povinný odstrániť nájomca NZV v rozsahu v akom bola zistená, ak odstránenie konkrétnej poruchy nie je povinnosťou prenajímateľa. Náklady na jej odstránenie poruchy v spoločných priestoroch rozpočíta NZV ostatným nájomcom a užívateľom podľa podielu na spoločných častiach a zariadeniach po odstránení závady, pričom faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia.

gc) Poruchu lôžkového výťahu, typ TLV 500-AC1, výr.č.416646523, je povinný odstrániť nájomca NZV v rozsahu v akom bola zistená, ak odstránenie konkrétnej poruchy nie je povinnosťou prenajímateľa. Po odstránení poruchy výťahu, náklady na jej odstránenie rozdelí medzi užívateľov výťahu Nemocnicu Zvolen a SVETLO, v podiele 1/2, pričom faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia.

h) Výpočet platieb za spotrebu elektriny v spoločných priestoroch.

Samostatné meranie spotreby elektriny svietidiel nainštalovaných v spoločných priestoroch nie je možné. Z uvedeného dôvodu sa spočítali svetelné body v spoločných priestoroch a určil sa ich celkový výkon v KW/h. Na základe spoločnej dohody medzi nájomcom a Mestom Krupina sa určil počet hodín priemernej dennej prevádzky uvedených elektrospotrebičov, bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 5 tejto zmluvy. Z uvedených dát sa vypočíta el. práca a vynásobí sa cenou za 1 KW/h spotreby elektriny. Uvedený výpočet bude slúžiť k rozpočítaniu spotreby elektriny za spoločné priestory a bude sa rozpočítavať ostatným nájomcom a užívateľom podľa podielu na spoločných častiach a zariadeniach.

i) Odvoz tuhého komunálneho odpadu, kuchynského odpadu a nebezpečného zdravotníckeho odpadu si zabezpečí a uhradí každý nájomca sám na vlastné náklady.

8. Okrem ceny služieb podľa ods. 6 tohto článku, ostatní nájomcovia a užívatelia sú povinní uhrádzať NZV mesačne sumu bližšie určenú podľa osobitnej dohody s jednotlivým nájomcom a užívateľom za ostatné služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom zmluvy, kde tieto ostatné služby zahŕňajú:

- náklady na údržbu a opravy spoločne užívaných priestorov;
- údržbu vnútroareálových prístupových komunikácií a zelene;
- upratovanie spoločných priestorov;

- odpratávanie snehu a ľadu a zabezpečenie posypového materiálu;
- zabezpečenie služieb spojených s nájmom a ich rozúčtovanie.

9. Účastníci dohody sa dohodli, že v prípade, ak ostatní nájomcovia a užívatelia požiadajú o vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, ktoré užívajú, pričom nájomca je schopný túto požiadavku splniť, predložia nájomcovi na predmetnú opravu objednávku. O schopnosti nájomcu vykonať opravu rozhoduje poverená osoba nájomcu, ktorou je správca prevádzky Nemocnica Krupina, Ing. Lacková. Po udelení predchádzajúceho súhlasu poverenou osobou podľa predchádzajúcej vety nájomca bezodkladne vykoná objednanú opravu v súlade s objednávkou, na náklady objednávateľa, pričom na účel fakturácie sa do nákladov opravy zahŕňa nielen cena spotrebovaného materiálu, ale aj výška osobných nákladov zamestnanca nájomcu, vykonávajúceho opravu a to v rozsahu, zodpovedajúcom dĺžke trvania opravy.
10. Zálohy za služby podľa ods. 2 tohto článku, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a sumu podľa ods. 8 tohto článku + príslušná DPH bude ostatným nájomcom fakturovaná mesačne vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou 14 dní od doručenia faktúry. Ostatní nájomcovia a užívatelia sú povinní uhradiť na účet Nemocnice Zvolen vyúčtovaný nedoplatok do 14 dní odo dňa doručenia faktúry, ktorej prílohou bude vyúčtovanie. Nájomca sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 14 dní po vykonaní celkového vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
11. Nájomca alebo užívateľ je v omeškaní s úhradou jednotlivých platieb podľa tejto zmluvy, ak najneskôr v deň splatnosti podľa ods. 7 písm. gb) a písm. gc) a podľa ods. 10. tohto článku nie sú peňažné prostriedky v plnom rozsahu pripísané na bankový účet nájomcu. V prípade, že posledný deň lehoty splatnosti pripadne na víkend, za posledný deň lehoty splatnosti sa považuje najbližší nasledujúci pracovný deň.
12. V prípade, že je nájomca alebo užívateľ v omeškaní s úhradou ktorejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je nájomca NZV oprávnený vyúčtovať nájomcovi alebo užívateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
13. Nájomca alebo užívateľ bude úhrady podľa článku IV. zmluvy uhrádzať formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet nájomcu NZV.
14. Nemocnica Zvolen a.s. a ostatní nájomcovia a užívatelia nebytových priestorov budovy č. súp. 630 uzatvoria osobitnú dohodu, predmetom ktorej budú podmienky rozúčtovania dodávky tepla, elektrickej energie, pitnej vody, vodného a stočného, nákladov za iné poskytnuté služby súvisiace s prevádzkovaním činností ďalších nájomcov nebytových priestorov (ďalej len Dohoda). Dohoda vyhotovená písomne medzi dotknutými stranami, musí byť podpísaná v lehote do 5.5.2017. Nemocnica Zvolen a.s. nie je povinná znášať náklady na merače spotreby jednotlivých médií a služieb, prípadne na stavebné úpravy, ktoré je potrebné vykonať za týmto účelom. Uvedené náklady budú primárne znášať nájomcovia a užívatelia nebytových priestorov. V prípade, že osobitná dohoda so súčasným nájomcom alebo užívateľom po predchádzajúcom nainštalovaní potrebných meračov nebude podpísaná ani v lehote do 31.5.2017, Nemocnica Zvolen a.s. je povinná zabezpečovať služby spojené s nájmom nebytových priestorov budovy č. súp. 630, užívaných ostatnými nájomcami a užívateľmi. V prípade, že tento náklad neuhradí súčasný nájomca alebo užívateľ, Nemocnica Zvolen preúčtuje v zmysle vyššie uvedených

dojednaní tento náklad Mestu Krupina, ktoré je povinné tento náklad uhradiť v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

15. V prípade uzatvorenia následného nájomného alebo užívacieho vzťahu na nebytový priestor v budove súp. č. 630 je Mesto Krupina ako vlastník a prenajímateľ povinný súčasne s uzatvorením nájomnej zmluvy sprostredkovať a zabezpečiť uzatvorenie osobitnej dohody medzi nájomcom alebo užívateľom a NZV. V prípade, ak k uzatvoreniu osobitnej dohody medzi následným nájomcom alebo užívateľom a NZV nedôjde, NZV ho preúčtuje Mestu Krupina, ktoré je povinné tento náklad uhradiť v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

Čl. IV.

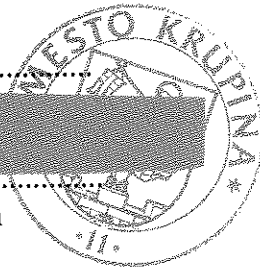
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
2. Právne vzťahy vzniknuté na základe tejto dohody sa na základe voľby práva budú spravovať Obchodným zákonníkom.
3. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si dohodu riadne prečítali, porozumeli jej, prehlasujú, že ju uzavreli slobodne a vážne, dohodu neuzavreli v tiesni a preto ju na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Za prenajímateľa:

V Krupine dňa... 31. 5. 2017

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta



Za nájomcu:

Vo Zvolene dňa... 29. 5. 2017

MUDr. Ján Belanský, MPH
predseda predstavenstva

Ing. Ľudmila Veselá
člen predstavenstva

Nepovencia Zvalka s.r.o.

IČ