

DOHODA **o spôsobe výpočtu a podmienkach poskytovania služieb spojených** **s užívaním**

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Dodávateľ:

Obchodné meno: **REALITY – Z3 s.r.o. - organizačná zložka Slovensko**
Sídlo: **Potočná 21/A, Bratislava -mestská časť Rača 831 06**
IČO: **52 807 169**
DIČ: **4020 27 6755**
Zapísaný: **OR OS Bratislava I, odd. Po, vl. č. 7144/B**
v mene kt. koná: **Miroslav Dokupil, vedúci organizačnej zložky**
Bankové spojenie: **VÚB a.s.; IBAN: SK54 0200 0000 0041 4034 1155**
Nie je plátcu DPH

(ďalej len „**Dodávateľ**“)

a

Užívateľ:

obchodné meno: **Divadlo Andreja Bagara v Nitre**
sídlo: **Svätoplukovo nám.č.4, 950 53 Nitra, P.O.BOX 49D**
IČO: **00164895**
DIČ: **2021246623 - nie je platcom DPH**
bank. spojenie: **7000310609/8180**
zastúpená: **Ing. Jaroslav Dóczy, riaditeľ divadla**
tel. kontakt: **+421 903 401 311 +421 37 772 15 81**
email: **jana.valachova@dab.sk**

(ďalej len „**Užívateľ**“)

(Dodávateľ a Užívateľ ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany dnešného dňa uzatvárajú túto Dohodu o spôsobe výpočtu a podmienkach poskytovania služieb spojených s užívaním (ďalej len „**Dohoda o energiách**“) za nasledovných podmienok:

I. Základné ustanovenia

1. Dodávateľ v postavení Poskytovateľa uzatvoril s Užívateľom dňa 01.06.2020 Dohodu o užívaní č. 520009/ 2015, predmetom ktorej je užívanie predmetu užívania špecifikovaného v čl. I uvedenej Dohody o užívaní (ďalej len „**Predmet užívania**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že aj **Služby spojené s užívaním** Predmetu užívania bude poskytovať Užívateľovi Poskytovateľ, teda Poskytovateľ je zároveň Dodávateľom v zmysle tejto Dohody o energiách.
3. Užívateľ sa zaväzuje Dodávateľovi uhrádzať všetky fakturované poplatky za Služby spojené s užívaním poskytované Užívateľovi v termíne splatnosti faktúr, ktoré budú vystavované Užívateľovi Dodávateľom.
4. Užívateľ sa zaväzuje Dodávateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý, i len začatý deň omeškania Užívateľa s platbami podľa tejto Dohody o energiách.
5. Užívateľ sa zaväzuje, že zaplatí Dodávateľovi všetky náklady, ktoré Dodávateľovi vzniknú v dôsledku omeškania Užívateľa s platbami podľa tejto Dohody o energiách alebo realizácie práv na základe tejto Dohody o energiách do 7 dní po tom, ako mu ich Dodávateľ vyfakturuje.

6. Užívateľ súhlasí s tým, že ak sa dostane do omeškania s plnením jeho záväzku uhrádzať Dodávateľovi **Poplatky za služby spojené s užívaním** o viac ako 10 dní od doby splatnosti, bude Dodávateľ oprávnený od nasledujúceho dňa po uplynutí tejto lehoty zastaviť dodávku všetkých Služieb spojených s užívaním. Takéto konanie Dodávateľa nebude možné považovať za porušenie jeho zmluvných povinností. Spolu s úhradou všetkých dlžných súm zo strany Užívateľa a pred opätovným obnovením dodávok Služieb spojených s užívaním sa Užívateľ zaväzuje zaplatiť Dodávateľovi tiež sumu vo výške: **33,00 EUR ako poplatok za opätovné obnovenie dodávky Služieb spojených s užívaním – energií, za každý druh energie samostatne.** Úhrada tohto poplatku je podmienkou na opätovné pripojenie/obnovenie dodávok Služieb spojených s užívaním.
7. V prípade, že dôjde k neoprávnenému odberu energií zo strany Užívateľa akýmkoľvek spôsobom alebo k jeho zásahu do meračov a rozvodov energií je Dodávateľ oprávnený jednostranne ukončiť Užívateľovi dodávku všetkých Služieb spojených s užívaním a zároveň je Užívateľ povinný a zaväzuje sa zaplatiť Dodávateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR** v splatnosti uvedenej vo vystavenej faktúre zo strany Dodávateľa. Touto zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok Dodávateľa na náhradu škody, ktorá vznikla v príčinnej súvislosti s neoprávneným odberom energií a nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany Užívateľa. Úhrada tejto zmluvnej pokuty je podmienkou na opätovné pripojenie/obnovenie dodávok Služieb spojených s užívaním.
8. Užívateľ zodpovedá v celom rozsahu za jeho podružné merače energií - pokiaľ má k nim prístup (obdobne ako Dodávateľ voči hlavnému dodávateľovi) a v prípade zistenia poškodenia je Užívateľ povinný toto bezodkladne nahlásiť Dodávateľovi. Dodávateľ je v takom prípade oprávnený, ak vznikne rozdiel medzi celkovou spotrebou danej energie a rozúčtovanou ostatným užívateľom, tento rozdiel vyfakturovať Užívateľovi s poškodeným meračom a Užívateľ je povinný ho zaplatiť.
9. Poskytovateľ ani Dodávateľ nezodpovedajú za prípadné škody alebo ujmu na zdraví Užívateľa, alebo osôb nachádzajúcich sa v Predmete užívania.
10. Dodávateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energií a služieb zo strany priamych dodávateľov, alikvotne k tomu zvýšiť ceny Služieb spojených s užívaním.

II. Služby spojené s užívaním

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe dodávania a rozúčtovania Služieb spojených s užívaním Predmetu užívania:

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie bude spravidla Užívateľovi fakturovaná mesačne po skončení kalendárneho mesiaca na základe skutočnej spotreby v areáli nasledovne:

- a) Dodávateľ má zmluvne dohodnutú dodávku el. energie so AB&B s.r.o. (ďalej len „**Hlavný dodávateľ elektrickej energie**“).
- b) Cena za 1 kWh el. energie je určená podielom fakturovanej sumy od Hlavného dodávateľa elektrickej energie a celkového množstva odobratých kWh v danom mesiaci na danom odbernom mieste Dodávateľa so započítaním prípadných strát na rozvodoch (celého areálu).
- c) Spotreba el. energie bude pre Užívateľa Dodávateľom účtovaná mesačne na základe odpočtu podružného merača spotreby elektrickej energie, elektromer s výr. č.: 22674791. Cena za spotrebu sa rovná mesačná spotreba v kWh krát cena za 1 kWh.
- d) Podiel na spotrebe elektrickej energie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach areálu (napr. verejné osvetlenie, vrátnica, chodby, schodištia, spoločné sociálne zariadenia, kotolne, a pod.), bude účtovaný mesačne vo výške **5,00 EUR**.
- e) Akýkoľvek odber elektrickej energie, ktorý nie je zohľadnený v tomto spôsobe rozúčtovania (nie je meraný podružným elektromerom) (ďalej len „**Neoprávnený odber**“) je Užívateľ povinný vopred nahlásiť Dodávateľovi, ktorý následne určí nový spôsob rozúčtovania spotreby elektrickej energie Užívateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti

a/alebo Neoprávneného odberu sa Užívateľ zaväzuje uhradiť Dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý takýto prípad a zároveň sa Užívateľ zaväzuje uhradiť aj spätne odo dňa uskutočňovania Neoprávneného odberu poplatok za spotrebu elektrickej energie, ktorý zodpovedá takémuto Neoprávnenému odberu elektrickej energie. Týmto nie je dotknuté ustanovenie čl. I bodu 7 tejto Dohody o energiách.

2. Vykurovanie priestorov

Predmet užívania nie je vykurovaný. Poplatok za dodávku tepla do Predmetu užívania preto nebude Užívateľovi fakturovaný. Užívateľ si vykurovanie Predmetu užívania môže zabezpečiť sám na vlastné náklady, a to len po predchádzajúcej dohode s Dodávateľom a po splnení si všetkých s tým súvisiacich povinností, pričom v takom prípade zodpovedá Užívateľ za prípadné vzniknuté škody v plnom rozsahu.

3. Vodné, stočné a dažďové vody

- a) Cena za 1m³ pitnej vody je stanovená na základe platného cenníka Západoslvenská vodárenská spoločnosť, a.s.
- b) Vodné bude Užívateľovi účtované mesačne na základe odpočtu podružného merača spotreby vody, vodomer s výr. č. 1689144 a na základe vyhlášky č. 397/2003 Z. z. o smerných číslach spotreby vody a jej prílohy č. 1 (čl. II – verejné budovy, úrady a inštitúcie a iné obdobné zariadenia), podľa počtu pracovníkov Užívateľa v Predmete užívania za daný mesiac krát 1/12 z 20m³ ročne na jedného pracovníka krát cena za 1m³ vodného podľa bodu 3 písm. a).
- c) Užívateľ prehlasuje, že Predmet užívania bude užívať 1 osoba.
- d) Užívateľ sa zaväzuje Dodávateľovi písomne oznámiť každú zmenu počtu osôb.
- e) Dodávateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať počet osôb užívajúcich Predmet užívania a v prípade nesúlady s počtom udaným Užívateľom je oprávnený účtovať vodné na základe týchto zistení.
- f) Dodávateľ má zmluvne dohodnuté odvádzanie odpadových vôd do kanalizácie.
- g) Cena za 1 m³ stočného je stanovená na základe platného cenníka.
- h) Stočné bude Užívateľovi účtované mesačne na základe spotreby vody vypočítanej podľa 3 písm. b), krát cena za 1 m³ stočného podľa bodu 3 písm. g).
- i) Spotreba vodného v m³ sa rovná spotrebe stočného v m³.

4. Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu

- a) Na základe Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitra č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších dodatkov, sú právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré užívajú nehnuteľnosti na území mesta poplatníkom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „Poplatok“) a sú povinné splniť si v tejto súvislosti viaceré povinnosti voči správcovi dane. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti voči správcovi dane v tejto súvislosti zabezpečí sám Užívateľ ako poplatník. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Poplatok mestu odvedie priamo Užívateľ ako poplatník. Na základe uvedeného odvoz odpadu nebude Užívateľovi na základe tejto Dohody poskytovaný ani fakturovaný.
- b) Zneškodňovanie iných odpadov ako sú komunálne odpady a drobné stavebné odpady (napr. nebezpečný odpad, polystyrén, odpad. oleje, druhotné suroviny, napr. fólie, papier, kovy, plasty, sklo) je Užívateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom organizácie k tomu určenej.
- c) Užívateľ má zakázané vyvážať a hromadiť (mimo na to určených nádob) alebo likvidovať akýkoľvek odpad v areáli pod hrozbou pokuty vo výške 330,00 EUR za každý jednotlivý prípad porušenia tohto zákazu. Omeškanie s úhradou fakturovanej pokuty za porušenie zákazu hromadenia alebo likvidácie odpadu sa považuje za omeškanie s platbou za Služby spojené s užívaním a Dodávateľ je oprávnený postupovať v zmysle Dohody o užívaní, t. j. odpojiť dodávku všetkých Služieb spojených s užívaním a/alebo odstúpiť od Dohody o užívaní. Odpad, ktorý nahromadil Užívateľ alebo za ktorý zodpovedá Užívateľ je Užívateľ

povinný bezodkladne odpratať na výzvu Dodávateľa a plochu vyčistiť. Ak Užívateľ výzvu nerešpektuje a odpad v primeranej lehote neodstráni a plochu nevyčistí je oprávnený tak spolu s likvidáciou odpadu urobiť Dodávateľ na náklady Užívateľa. Zároveň Dodávateľ nahlási túto skutočnosť príslušným orgánom s uvedením Užívateľa ako pôvodcu odpadu.

5. Vrátna služba

- a) Dodávateľ nezabezpečuje v areáli „Cabajská cesta 10, Nitra 949 01“ vrátnu službu.

6. Upratovanie spoločných priestorov

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je povinný mesačne prispievať na zabezpečenie upratovania, čistiacich a hygienických prostriedkov v spoločných priestoroch areálu, ako sú napr. vestibul, chodby, schodišťa a sociálne zariadenia v budove, vstup pred budovou a podobne nasledovne: celkový náklad na zabezpečenie hygienických prostriedkov a upratovania sa rozúčtuje alikvotne na prenajatú plochu nebytových priestorov podnájomcov/užívateľov v danom kalendárnom mesiaci, na základe vystavenej faktúry Dodávateľom po skončení kalendárneho mesiaca.

7. Deratizácia

- a) Podľa VZN o celomestskej deratizácii č. 1/2003 sú vlastníci alebo správcovia nehnuteľností povinní zabezpečiť výkon deratizácie a oznámiť na Mestský úrad v Nitre, ktorý deratizátor bude deratizáciu vykonávať v predmetných nehnuteľnostiach.
- b) Dodávateľ zabezpečí jedenkrát ročne na svoje náklady celoplošnú deratizáciu jeho areálu na základe Verejnej vyhlášky o celomestskej deratizácii v období ňou určenom.
- c) Užívateľ je oprávnený vykonať deratizáciu Predmetu užívania na vlastné náklady kedykoľvek počas roka alebo povinne na základe nariadenia a pokynov Štátneho zdravotného ústavu, Krajskej veterinárnej a potravinovej správy alebo Mestskej polície.

8. Technické ustanovenia

- a) Užívateľ je povinný upozorniť Dodávateľa najmenej mesiac vopred na zmeny odberu el. energie, ktoré majú vplyv na výšku technického maxima, fakturovaný výkon a spotrebu VT a NT. Ak tak neučiní a dôjde k zvýšeniu uvedených hodnôt, všetky následky, t.j. čiastku, o ktorú sa zvýši faktúra od Dodávateľa el. energie a následné pokuty, Dodávateľ refakturuje Užívateľovi v plnej výške a Užívateľ sa ich zaväzuje uhradiť v danom fakturačnom období.
- b) Užívateľ sa zaväzuje umožniť Dodávateľovi prístup do Predmetu užívania za účelom odpisu stavov podružných meračov za sledované obdobie. Užívateľ sa taktiež zaväzuje umožniť Dodávateľovi prístup do Predmetu užívania za účelom vykonávania kontroly a údržby podružného meracieho zariadenia a prislúchajúcich rozvodov. V prípade odstraňovania poruchy je Užívateľ povinný rešpektovať odstávku príslušnej energie.
- c) Užívateľ má právo skontrolovať správnosť odpočtov stavov meračov spotreby príslušných energií. Užívateľ je tiež povinný kontrolovať funkčnosť podružného merača. Pri podozrení z nesprávnej funkčnosti podružného merača alebo jeho poruchy je Užívateľ povinný ju ihneď písomne oznámiť Dodávateľovi.

III. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že k vyššie uvedeným poskytovaným Službám spojených s užívaním bude Dodávateľ fakturovať Užívateľovi aj režijné náklady vo výške 10% z celkovej fakturovanej sumy, s čím Užívateľ podpisom tejto Dohody o energiách výslovne súhlasí.
2. Táto Dohoda o energiách automaticky zaniká spolu so zánikom Dohody o užívaní č. 520009/2015 uzatvorenej dňa 01.06.2020 medzi Užívateľom a Poskytovateľom.
3. Po tom ako sa Dodávateľ stane platcom DPH bude ku všetkým sumám platieb podľa tejto Dohody o energiách pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

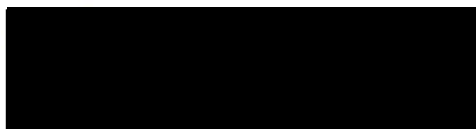
Táto Dohoda o energiách bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy prevzal Dodávateľ a 1 Užívateľ po jej podpise.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda o energiách a všetky vzťahy z nej vyplývajúce sa budú spravovať právnym poriadkom Slovenskej republiky. Táto Dohoda o energiách bola uzatvorená podľa slovenského Obchodného zákonníka a právne vzťahy neupravené touto Dohodou o energiách sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
6. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Dohody o energiách neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Dohody o energiách platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sú svojim zmyslom a účelom najbližšie zmyslu a účelu tejto Dohody o energiách a ak také ustanovenia neexistujú úpravou obvyklou v obchodnom styku.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Dohodu o energiách pred jej podpisom prečítali, jej ustanoveniam rozumejú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom, ďalej prehlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, a že tento právny úkon nebol uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za Služby spojené s užívaním ako aj všetky ostatné podania Dodávateľa adresované Užívateľovi, budú zasielané výlučne prostredníctvom e-mailovej adresy, ktorú poskytol Užívateľ a ktorá znie nasledovne: jana.valachova@dab.sk

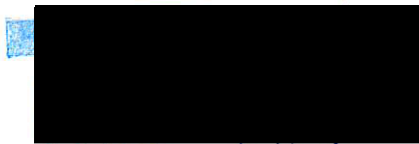
V Nitre, dňa 01.06.2020

Poskytovateľ:

Užívateľ:



REALITY – Z3 s.r.o. – organizačná zložka Slovensko
Miroslav Dokupil, vedúci organizačnej zložky



Divadlo Andreja Bagara v Nitre
Ing. Jarosla v Dóczy, riaditeľ divadla