

0	5	5	/	8	1	/	1	5	0	6	1	5	/			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

DOHODA

o úprave vzájomných vzťahov v súvislosti so stavbou: „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné, I. etapa“
(ďalej len „Dohoda“)

uzatvorená medzi:

Vlastníkom : Žilinský samosprávny kraj
 sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
 IČO: 378 08 427
 DIČ: 2021626295
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK82 8180 0000 0070 0018 3734
 v mene ktorého koná: Ing. Juraj Blanár, predseda
 (ďalej len „vlastník“ alebo „ŽSK“)

a

Stavebníkom :
 Obchodné meno: Žilinská teplárenská, a.s.
 sídlo: Košická 11, 011 87 Žilina
 IČO: 36 403 032
 DIČ: 2020106748 IČ DPH: SK2020106748
 bankové spojenie: Tatra banka, akciová spoločnosť číslo účtu: 25642093/7500
 IBAN: SK60 1100 0000 0026 2515 1940 BIC (SWIFT): TATRSKBX
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10330/L
 v mene ktorého koná: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
 Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
 (ďalej len „stavebník“ alebo „ŽT“)

(vlastník a stavebník spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom stavieb a sústavy tepelno-technických zariadení, ktoré sú v správe organizácií v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti a to:

- Strednej odbornej školy stavebnej, Tulipánová 2, 011 62 Žilina (ďalej len „SOŠ stavebná“)
- Hotelovej akadémie, Hlinská 31, 010 01 Žilina (ďalej len „Hotelová akadémia“)
(ďalej pre tieto organizácie aj „správca“).

1.2 Stavebník je dodávateľom tepla do objektov (odberných miest) spravovaných vyššie uvedenými správcami a v súčasnosti pripravuje podklady pre stavebné povolenie na realizáciu stavby „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné“ (ďalej len stavba). Stavba bude realizovaná vo viacerých etapách. Do I. etapy sú zaradené aj objekty a tepelno-technologické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcov podľa odseku 1.1. tohto článku a budú dotknuté stavebníkom pripravovanou stavbou a to:

a) v správe SOŠ stavebnej:

aa) dotknuté nehnuteľnosti (objekty a pozemky):

- stavba s. č. 1943 (škola na parc. KN-C č. 4910/11
 - parc. KN-C č. 4910/11, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1636 m²
 - parc. KN-C č. 4910/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 13399 m²
 - parc. KN-C č. 4910/25, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1447 m²
- zapísané na LV č. 1190 v kat. území Žilina

ab) dotknuté tepelno-technologické zariadenie, najmä:

- výmenníky tepla na kúrenie
- výmenník tepla pre TÚV
- softvér riadiacej jednotky výmenníkovej stanice
- parné kotly kuchyne
- kalorifery telocvične

b) v správe Hotelovej akadémie:

ba) dotknuté nehnuteľnosti (objekty a pozemky):

- stavba s.č. 2421 (škola) na parc. KN-C č. 6516
 - parc. KN-C č. 6516, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1298 m²
- zapísané na LV č. 921 v k.ú. Žilina

bb) dotknuté tepelno-technologické zariadenie, najmä:

- výmenníky tepla na kúrenie
- výmenník tepla na TÚV
- softvér riadiacej jednotky výmenníkovej stanice
- rozvody tepla.

1.3 Stavebník požiadal vlastníka o vydanie súhlasu s vydaním stavebného povolenia pre stavbu „*Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné, I. etapa*“. Zmluvné strany tejto Dohody sa dohodli, že vydanie súhlasu k stavebnému povoleniu zo strany vlastníka je podmienené rozvázovacou podmienkou tak, že ak do 31.03.2017 nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o nájme podľa ods. 2.2. tejto Dohody, súhlas vlastníka, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto Dohody bez ďalšieho zanikne.

Článok 2 PREDMET DOHODY

2.1 Vlastník (ŽSK) v súčinnosti so správcami majetku predloží na rokovanie zastupiteľstva ŽSK najneskôr do 28.02.2017 návrh na schválenie prenájmu časti nebytových priestorov a časti tepelno-technologických zariadení dotknutých stavbou podľa jednotlivých správcov objektov z dôvodu hodného osobitného zreteľa s navrhnutými podmienkami, najmä: nájomné 1 Euro ročne, doba nájmu určitá - najmenej na dobu udržateľnosti projektu podľa podmienok daných vo výzve k žiadosti o NFP a ďalšie podmienky uvedené v tejto Dohode. Ak zastupiteľstvo ŽSK predložený návrh na prenájom neschváli, táto Dohoda zaniká a zaniká aj vydaný súhlas vlastníka k stavebnému povoleniu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto Dohody, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2.2 Ak zastupiteľstvo ŽSK schváli prenájom podľa odseku 2.1. tohto článku, stavebník v lehote do 31.03.2017 uzatvorí so súhlasom ŽSK s každým správcom majetku uvedeným odseku 1.1. tejto Dohody osobitnú zmluvu o nájme nebytového priestoru a časti tepelno-technologického zariadenia (TTZ) dotknutého stavbou upravenú na podmienky dotknutého

objektu a TTZ; v zmluve o nájme sa bližšie dohodnú aj podmienky realizácie stavby s prihliadnutím na aktuálny stav a nevyhnutné potreby vyvolané stavbou vrátane dojednaní vyplývajúcich z odsekov 2.3 až 2.7 tejto Dohody vzťahujúce sa na konkrétnu školu (správcu).

2.3 Stavebník sa touto Dohodou zaväzuje, že v rámci stavby podľa projektu vykoná na vlastné náklady (bez nároku ich dodatočného vyrovnania zo strany vlastníka alebo správcu) najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia stavby, **pre SOŠ stavebnú**, najmä:

- a) pri výmene existujúcich rozvodov pary za horúcovodné:
 - uvedie do pôvodného stavu ako bol pred začatím prác – povrch miestnej komunikácie pred školským internátom – v súčasnosti je to spevnená betónová plocha
 - pri odkrytí zeminy – zelené (zatrávnené) plochy - otvorenie prefa kanálov zakrytie prefabrikovaných kanálov a späťne uvedenie do pôvodného stavu ako bol pred začatím prác vrátane prestupov, vzniknutých osadením nových horúcovodných rúr cez murivá výmenníkovej stanice
 - dorieši ostatné stavebné úpravy vzniknuté pri samotnej výmene systému v interiéri výmenníkovej stanice,
- b) zabezpečí náhradné riešenie vo vzťahu k technológiám používaným v kuchyni a telocvični, priamo dotknutým zmenou teplonosnej látky, pričom toto riešenie bude rešpektovať potrebu ekonomicky efektívnej prevádzky,
- c) uhradí škole náklady vynaložené na modernizáciu (rekonštrukciu) časti technológie výmenníkovej stanice, ktorá sa stane v dôsledku realizácie zámeru ŽT nepoužiteľnou v rámci činnosti správcu, a to vo výške zostatkovej hodnoty k dátumu jej výmeny – v rámci zámeru ŽT, v lehote do 6 mesiacov od ukončenia prác na modernizácii časti výmenníkovej stanice, pokiaľ sa so ŽSK nedohodne inak.

2.4 Stavebník sa touto Dohodou zaväzuje, že v rámci stavby podľa predloženého projektu vykoná na vlastné náklady (bez nároku ich dodatočného vyrovnania zo strany vlastníka alebo správcu) **pre Hotelovú akadémiu**, najmä:

- a) zachová možnosť regulácie zo strany školy podľa typu prevádzky a podľa času prevádzky.
- b) upraví softvér riadiacej jednotky výmenníkovej stanice.

2.5 Stavebník sa ďalej zaväzuje (**u SOŠ stavebnej aj Hotelovej akadémie**), že:

- a) uhradí prípadné vzniknuté škody na objekte a pozemkoch spôsobené stavebnými prácami,
- b) preberá zodpovednosť za prípadné straty alebo škody na svojom stavebnom materiáli, stavebných strojoch a inom hnuťelnom majetku, ktorý bude uložený v objekte a na pozemkoch vo vlastníctve ŽSK,
- c) preberá zodpovednosť za prípadné úrazy, ktoré budú spôsobené osobám - zamestnancom stavebníka v čase vykonávania stavebných prác v objekte a na pozemkoch vo vlastníctve ŽSK,
- d) zabezpečí pred začatím prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení, ktoré je potrebné rešpektovať,
- e) výkop bude realizovať v zmysle vopred spracovanej odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení začatia stavby správcovi školy,
- f) rozkopávku zrealizuje tak, aby na budovách správcov škôl nenastali statické poruchy,
- g) práce bude vykonávať podľa dohody so správcom školy tak, aby nebola narušená prevádzka školy (najmä školské vyučovanie, obmedzenie dodávky tepla), podľa možnosti prednostne v čase letných prázdnin,

- h) počas výkopu a prác na stavbe zabezpečí možný bezpečný prístup vozidiel a techniky, zabezpečí parkovanie zamestnancom správcov škôl v ich pracovnom čase, pokiaľ práce obmedzujú parkovacie miesta,
- i) počas výkopu a prác na stavbe zabezpečí možný bezpečný prístup vozidiel a ľudí k objektu správcov škôl,
- j) narušenú časť pozemkov po dokončení stavby uvedie do pôvodného stavu,
- k) všetky finančné náklady so stavebnými úpravami existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné bude znášať stavebník.

2.6 Žilinský samosprávny kraj si vyhradzuje právo byť účastníkom v stavebnom konaní; stavebník je povinný doručiť vlastníčkovi a správcovi majetku projektovú dokumentáciu (aj zmeny), každé rozhodnutie, oznámenie, výzvu alebo inú písomnosť, ktoré sa týkajú dotknutého majetku v rámci stavby a to v dostatočnom časovom predstihu tak, aby vlastníč a správca mali objektívnu možnosť vyjadriť sa k týmto písomnostiam a aby boli zachované všetky hmotnoprávne alebo procesnoprávne lehoty ustanovené zákonom alebo uložené na základe zákona.

2.7 Stavebník (ako nájomca) po skončení dohodnutej doby nájmu bude povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vrátane technického zhodnotenia tepelno-technologického zariadenia v stave po vykonaných stavebných úpravách podľa tejto Dohody s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; v stave schopnom ďalšieho užívania bezodplatne, pokiaľ sa nedohodne so ŽSK inak.

2.8 Stavebník nesmie začať s realizáciou stavby na dotknutej škole pred podpísaním zmluvy o nájme podľa odseku 2.2 tejto Dohody, inak zodpovedá vlastníčkovi (a správcovi) za náhradu škody.

Článok 3 **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

3.1 Táto Dohoda sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

3.2 Táto Dohoda bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

3.3 Zmluvné strany sú v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinnými osobami, a preto je táto dohoda v zmysle § 5a zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.

3.4 V prípade, ak sa stavebník rozhodne stavbu nerealizovať, oznámi túto skutočnosť ŽSK s tým, že táto dohoda, ako aj na jej základe ŽSK vydaný súhlas (bod 3.6) zanikajú bez ďalšieho dňom doručenia takéhoto oznámenia ŽSK.

3.5 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vlastníka a v Centrálnom registri zmlúv; rozhodujúci je dátum prvého zverejnenia.

3.6 Na základe tejto Dohody odovzdá ŽSK bez zbytočného odkladu stavebníkovi dokument-súhlas vlastníka zo dňa 15.06.2015.

3.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto dohodu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si jej obsah dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 15.6.2015

Za vlastníka:

Za stavebníka: