

Dodatok č. 32
k Zmluve o nájme č. 023/93

uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len
„Dodatok č. 32“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020936643
Zastúpená: Ing. Ján Hrčka, starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001

a

Nájomca: **Veolia Energia Slovensko, a.s.**
Sídlo: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 35 702 257
DIČ: 2020341092
IČ DPH: SK7020000097
Zastúpená: Ing. Peter Martinka, predseda predstavenstva, Ing. Peter Dobrý, člen
 predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 1188/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK21 1100 0000 0029 4504 8475

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

- (A) Prenajímateľ a právny predchodca Nájomcu uzavreli dňa 17.5.1993 Zmluvu o nájme č. 023/93, predmetom ktorej je prenájom hnuteľného a nehnuteľného majetku za účelom správy a prevádzky tepelného hospodárstva, výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka vrátane zabezpečenia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatého majetku (ďalej len „**Zmluva**“). Zmluva bola menená a dopĺňaná dodatkami č. 1-31.
- (B) Prenajímateľ požiadal Nájomcu o
- súhlas s umiestnením petržalských rozvodov, tak ako sú definované nižšie, v priestoroch a na fasádach prenajatých budov;
 - úpravu spôsobu vynakladania nákladov na rozvojové investície a opravy a údržbu predmetu nájmu a
 - rozšírenie rozsahu vzájomnej komunikácie a spolupráce.
- (C) Na základe dohody Zmluvných strán za účelom zabezpečenia požiadaviek mestskej časti Bratislava - Petržalka, sa Zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto Dodatku č.32.

Článok I.

Na základe dohody Zmluvných strán v súlade s článkom V. bod 4 Zmluvy sa Zmluva mení a dopĺňa nasledovne:

1) Článok I sa dopĺňa o bod 7, ktorý znie:

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že ako správca vecí a majetku, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy, si je vedomý zodpovednosti za jeho rozvoj a modernizáciu a má záujem na jeho pravidelnom zveľaďovaní a rozvíjaní. Spoločným cieľom zmluvných strán je i) v prvom rade dosiahnutie hospodárnosti vložených investícií na rozvoj a modernizáciu vecí a majetku a ii) v ďalšom rade aj dosiahnutie lepšej efektívnosti, účinnosti a prevádzky systému na výrobu, rozvod a dodávku tepla a vody v Mestskej časti Bratislava – Petržalka. V tomto zmysle prenájomca podporí nájomcu v pravidelných investíciách do vecí a majetku, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy. Prenajímateľ rovnako bude spolupracovať s nájomcom na rozširovaní siete CZT, tak aby dochádzalo k zveľaďovaniu majetku Mestskej časti Bratislava – Petržalka a Hlavného mesta SR Bratislavy.

2) V Článku II Zmluvy bod 1 sa na konci dopĺňa veta, ktorá znie:

Po ukončení nájmu bude predmet nájmu odovzdaný nájomcom prenájomca v stave tvoriacom samostatný funkčný celok (okrem prípadov, ak by tento stav bol znemožnený konaním alebo nekonaním na strane prenájomca).

3) V Článku II Zmluvy bod 2 sa posledná veta mení na nasledovné znenie:

Po ukončení nájmu sa všetky investície vložené nájomcom (modernizácia, rekonštrukcia, vrátane kogeneračných jednotiek a iné technické zhodnotenie) do majetku prenájomca stávajú vlastníctvom prenájomca za zostatkovú účtovnú hodnotu.

4) V Článku II Zmluvy bod 5 sa vypúšťa posledná veta, ktorá znie:

Realizáciu technického zhodnotenia prenajatých vecí z vlastných finančných prostriedkov nájomcu si zmluvné strany odsúhlasia v dohodnutých termínoch.

5) Článok II Zmluvy bod 17 sa mení a znie nasledovne:

17. Komunikácia medzi zmluvnými stranami môže prebiehať okrem iného aj elektronickou poštou (e-mailom) bez zaručeného elektronického podpisu. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy sa doručí druhej zmluvnej strane na e-mailové adresy starosta@petrzalka.sk v prípade komunikácie na prenájomca, resp. na e-mailovú adresu [REDACTED] v prípade komunikácie na nájomcu. V prípade, že zmluvná strana nebude na e-mailovú komunikáciu druhej zmluvnej strany v lehote do 20 kalendárnych dní od ich odoslania reagovať, tak zmluvná strana opakovane pošle komunikáciu druhej zmluvnej strane poštou alebo doručí osobne na podateľňu/recepciu, pričom platí, že ak sa napriek takto opakovane doručenej komunikácii druhá zmluvná strana nevyjadrí v lehote 20 kalendárnych dní od doručenia, tak má sa za to, že s návrhom v komunikácii súhlasí. Tento bod sa nevzťahuje na Návrh opráv a investícií (tak ako je definovaný v článku III bod 1 tejto zmluvy).

6) Článok II Zmluvy bod 19 sa vypúšťa a nasledovné body sa primerane prečísľujú.

7) Článok II Zmluvy body 19, 20 a 21 sa menia nasledovne:

Slová „v prílohe č. 1“ sa nahrádzajú slovami „v prílohe č. 6“

8) Článok II Zmluvy bod 19 sa mení nasledovne:

Slová „podľa odseku 19. Zmluvy“ sa nahrádzajú slovami „podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy“.

9) Článok II Zmluvy sa dopĺňa o nové body 22 a 26 v nasledovnom znení, pričom pôvodné body 22 a 23 sa prečísľujú na body 27 a 28:

22. Ak v rámci Návrhu opráv a investícií (tak ako je definovaný v článku III. ods. 1 tejto zmluvy) bude potrebné vykonať obstarania (s výnimkou obstarania služieb a materiálov súvisiacich s opravami a údržbou, ktorých odhadovaná hodnota nepresiahne sumu 30.000 EUR v rámci roka) (ďalej len „**Osobitná zákazka**“), nájomca sa zaväzuje o tom informovať prenajímateľa emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] najmenej 30 kalendárnych dní pred začiatkom obstarávania Osobitnej zákazky. V ostatných prípadoch pod túto hodnotu sa zaväzuje nájomca poskytovať prenajímateľovi emailom na: starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] informatívny prehľad o zrealizovaných opravách a údržbách za príslušný kalendárny mesiac.
23. V súvislosti s Osobitnými zákazkami má prenajímateľ právo:
- rozhodnúť sa, či sa chce zúčastniť ako účastník výberového procesu. Ak prenajímateľ neinformuje nájomcu o jeho rozhodnutí podľa predchádzajúcej vety prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 5 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia nájomcu, prenajímateľovo právo na zúčastnenie sa výberového procesu zaniká; alebo
 - rozhodnúť sa, či sa chce zúčastniť ako pozorovateľ výberového procesu. Ak prenajímateľ neinformuje nájomcu o jeho rozhodnutí podľa predchádzajúcej vety prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 5 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia nájomcu, prenajímateľovo právo na zúčastnenie sa výberového procesu ako pozorovateľa zaniká.
24. Ak prenajímateľ informuje nájomcu v rámci stanovenej lehoty, že sa chce zúčastniť výberového procesu na Osobitnú zákazku ako pozorovateľ, nájomca sa zaväzuje obstarat' Osobitnú zákazku nasledovným spôsobom. Výber dodávateľa alebo dodávateľov bude realizovaný písomnou formou a v elektronickom nákupnom systéme nájomcu - ELEN alebo inom ekvivalentnom nákupnom systéme nájomcu, ktorý ho nahradí. Zmluvné strany sa dohodnú, či bude výberové konanie realizované formou obchodnej verejnej súťaže alebo formou interného výberového konania. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na forme výberového konania do 3 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia prenajímateľa, že sa chce zúčastniť výberového procesu ako pozorovateľ, výberové konanie bude realizované formou obchodnej verejnej súťaže. Výberové konanie bude realizovať špecialista nákupu nájomcu za nasledovných podmienok:
- nájomca oznámi začatie obstarávania 5 kalendárnych dní vopred, a to emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ], ktorý bude minimálne obsahovať nasledovné parametre obstarávania i) technickú špecifikáciu zákazky, ii) harmonogram, termín realizácie, požadovaný termín dodania, iii) predpokladané finančné náklady a iv) výberové kritéria;
 - nájomca umožní účasť zástupcu prenajímateľa ako pozorovateľa, či už osobne alebo formou on-line video konferencie na otváraní ponúk 1. kola a eventuálne aj nasledujúcich kôl;
 - nájomca umožní účasť zástupcu prenajímateľa ako pozorovateľa, či už osobne alebo formou on-line video konferencie na vyhodnotení ponúk a určení víťaza výberového procesu.
25. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie zemných prác, výkopových prác, maľovania, oplatenia, a to bez ohľadu na ich hodnotu (ďalej len „**Práce**“) ponúkne nájomca prednostne na vykonanie prenajímateľovi, ktorý je povinný sa v lehote 10 kalendárnych dní od oznámenia vyjadriť či o plánovanú realizáciu má záujem a predložiť zároveň nájomcovi cenovú ponuku za Práce. V prípade ak cenová ponuka za vykonanie Prác presiahne 10.000 EUR, nájomca je oprávnený vykonať prieskum trhu na

overenie tejto cenovej ponuky. V prípade ak z prieskumu trhu vyplynie, že trhovú hodnotu vykonania Prác je nižšia ako navrhnutá prenajímateľom, nájomca bude informovať prenajímateľa o výsledkoch prieskumu trhu a navrhne novú cenu zodpovedajúcu najnižšej cene z prieskumu trhu. Ak prenajímateľ odmietne vykonať Práce za upravenú cenu, nájomca ich zabezpečí od dodávateľa, ktorý v rámci prieskumu trhu ponúkol predmetnú nižšiu cenu ako prenajímateľ. Prenajímateľ má právo vyžiadať si od nájomcu doklady preukazujúce uvedenú cenu a rozsah prác vykonaných dodávateľom podľa predchádzajúcej vety. Ak prenajímateľ v rámci kalendárneho roka pri vykonávaní Prác aspoň 3-krát dodá Práce vo vadnej kvalite alebo oneskorene, a to aj napriek výzve a dodatočne poskytnutej lehote na nápravu, je nájomca oprávnený neaplikovať prednostné právo prenajímateľa na Práce pre zvyšnú časť dotknutého kalendárneho roka. Pričom platí, že skutočnosť, že Práce neboli dodané riadne a včas nájomca potvrdí fotodokumentáciou alebo vyjadrením odborne spôsobilej osoby z odboru stavebníctva. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo rozšíriť okruh Prác uvedený v prvej vete tohto bodu, vykonávaných na predmete nájmu, pričom nájomca má právo znížiť limit uvedený v druhej vete na takto rozšírený okruh Prác. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny podľa predchádzajúcej vety upravia neskôr dodatkom k tejto zmluve.

26. Zmluvné strany majú záujem nájsť v budúcnosti technické a právne riešenie za účelom pripojenia školských objektov do elektrickej sústavy za zvýhodnených podmienok.

10) Na konci článku II Zmluvy sa dopĺňajú body 29 až 31 v nasledovnom znení:

29. V prípade, ak nájomca plánuje podať návrh na zmenu maximálnej ceny tepla na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví pre nasledujúci rok alebo v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný predložiť emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] najneskôr v deň podania tohto návrhu na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví prenajímateľovi informáciu o novej navrhovanej výške maximálnej ceny a odôvodnenie zmeny jej výšky. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] o výške fakturačnej ceny tepla na nasledujúci rok najneskôr do 31.1. predmetného roka.
30. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi prístup do systému určeného pre diaľkové monitorovanie spotreby tepla. Prístup bude obmedzený na len merače spotreby tepla, ktoré merajú teplo, ktoré sa fakturuje prenajímateľovi. Frekvencia meraní spotreby tepla bude určená nájomcom.
31. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] o všetkých haváriách a poruchách na predmete nájmu, ktoré zaznamenal nájomca.

11) Článok III Zmluvy sa mení na článok IV a dopĺňa sa nový článok III, ktorý znie:

Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie

1. Nájomca je povinný pravidelne najneskôr do 31.10. príslušného roka písomne oznámiť prenajímateľovi priamo starostovi emailom na: starosta@petrzalka.sk a [REDAKOVANÉ] návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie v zmysle čl. II ods. 4, 5, 19 a 20 v minimálnom objeme 2 (dva) milióny EUR na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej aj ako „Návrh opráv a investícií“). Vzor „Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ MČ Petržalka na rok 20XX“, ktorý upravuje minimálny rozsah informácií poskytnutých nájomcom v dokumente je v prílohe č. 7. Zároveň platí, že v prípade väčšieho množstva plánovaných investícií je nájomca oprávnený určiť prioritu a/alebo poradie realizovaných investícií v ďalšom roku. V prípade, že prenajímateľ nebude na email s Návrhom opráv a investícií v lehote 30 kalendárnych dní reagovať, tak nájomca pošle Návrh opráv a investícií poštou alebo kuriérom na adresu prenajímateľa, a to do kancelárie starostu ako aj do podateľne miestneho úradu.

2. S výnimkou osobitých prípadov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku, opráv a údržby, ktoré tvoria Osobitnú zákazku podľa článku II bod 22 a Prác, ktoré vykoná prenajímateľ podľa článku II bod 25, sa nájomca zaväzuje všetky opravy a údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenajatých vecí v zmysle Návrhu opráv a investícií realizovať až po odsúhlasení zo strany prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude súhlasiť s opravami, údržbami, modernizáciami a rekonštrukciami, ktorých povinnosť realizácie vyplýva z právnych predpisov alebo STN súvisiacich s výkonom činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy a ktorých nerealizovanie by objektívne alebo preukázateľne ohrozilo bezpečnosť prevádzky alebo by mohlo spôsobiť prerušenie riadnej dodávky tepla alebo vody (ďalej len ako „**Investície a opravy na základe zákona**“). V prípade pochybností prenajímateľa o potrebe Investícií a opráv na základe zákona, má prenajímateľ právo si vyžiadať bližšie špecifikáciu Návrhu opráv a investícií, ktorá objektívnym spôsobom preukáže deklarovanú potrebu navrhovaných činností. V prípade, ak potreba Investícií a opráv na základe zákona objektívne vyplýva z právnych predpisov alebo STN súvisiacich s výkonom činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, tieto Investície a opravy na základe zákona sa považujú za odsúhlasené prenajímateľom uplynutím lehoty 15 kalendárnych dní od doručenia Návrhu opráv a investícií v zmysle bodu 1 tohto odseku, a to bez ohľadu na reakciu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odsúhlasiť modernizácie a rekonštrukcie prenajatých vecí, ktoré zvyšujú hospodárnosť a efektívnosť systému CZT v Mestskej časti Bratislava – Petržalka alebo jeho jednotlivých prvkov ak náklady na ne hradí nájomca z vlastných zdrojov (pričom za vlastné zdroje sa považujú aj zdroje poskytnuté nájomcovi spoločnosťou zo skupiny nájomcu, napr. cashpooling a pod.) (ďalej ako „**Investície zvyšujúce hospodárnosť**“). V prípade pochybností prenajímateľa o ich hospodárnosti, má prenajímateľ právo si vyžiadať bližšie špecifikáciu Návrhu opráv a investícií, ktorá objektívnym spôsobom preukáže deklarovanú hospodárnosť navrhovaných Investícií zvyšujúcich hospodárnosť. V prípade, ak hospodárnosť Investícií zvyšujúcich hospodárnosť objektívne vyplýva z Návrhu opráv a investícií, tieto Investície zvyšujúce hospodárnosť sa považujú za odsúhlasené prenajímateľom uplynutím lehoty 15 kalendárnych dní od doručenia Návrhu opráv a investícií v zmysle bodu 1 tohto bodu, a to bez ohľadu na reakciu prenajímateľa. Na účely tohto bodu sa za Investície zvyšujúce hospodárnosť nepovažujú investície nájomcu priamo súvisiace s prechodom na tzv. účinné centralizované zásobovanie teplom podľa §2 písm. z) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, v znení neskorších predpisov.
5. Ak z dôvodu neodsúhlasenia Návrhu opráv a investícií prenajímateľom bude výška nákladov v danom roku na opravy, údržbu, modernizácie a rekonštrukcie nižšia ako 2.000.000 EUR, tak o tento rozdiel bude navýšená hodnota nákladov na opravy, údržbu, modernizácie a rekonštrukcie v nasledujúcich rokoch, pričom platí, že uvedenú skutočnosť nemožno považovať za porušenie povinnosti nájomcu vyplývajúci zo zákona alebo z tejto zmluvy.
6. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že mimoriadne opravy a poruchy (najmä tie objektívne a/alebo preukázateľne ohrozujúce bezpečnosť prevádzky a/alebo riadnu dodávku tepla alebo vody podľa tejto zmluvy) nepodliehajú prechádzajúcemu súhlasu zo strany prenajímateľa, pričom platí, že ak v priebehu takýchto mimoriadnych opráv a/alebo odstraňovania porúch nájomca zistí potrebu opráv v rozsahu presahujúcom pôvodne odhadované poškodenie/vady na systéme, zariadení, sieti, tak je v plnom rozsahu oprávnený zabezpečiť potrebnú dokumentáciu a vykonať potrebné opravy, úpravy, modernizácie a vynaložiť potrebné investície, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí. O vykonanej oprave vyhotoví nájomca zápisnicu a zašle ju prenajímateľovi.

12)Článok V Zmluvy sa mení na článok VI a dopĺňa sa nový článok V Zmluvy, ktorý znie:

Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace so zabezpečením technickej infraštruktúry

1. Nájomca podpisom Dodatku č. 32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi po dobu platnosti tejto zmluvy výslovný súhlas na umiestnenie, prevádzkovanie, opravy, údržbu zariadení, technológií a predmetov potrebných k dosiahnutiu účelu podľa bodu 2 tohto článku, pozostávajúcich z:

- a) aktívnych prvkov optických rozvodov definovaných v bode 4 nižšie;
- b) kamerových systémov definovaných v bode 5 nižšie;
- c) iných zariadení definovaných v bode 6 nižšie
- d) rozvodov vody definovaných v bode 7 nižšie
(zariadenie, technológie a predmety podľa a) až d) vyššie ďalej spolu ako „**Petržalské rozvody**“);

v rozsahu, ktorý nenarušuje, neobmedzuje ani žiadnym iným spôsobom neohrozuje užívanie predmetu nájmu nájomcom, v nasledovných priestoroch (ďalej len „**Priestory**“):

- e) v betónových kolektoroch primárnych a sekundárnych rozvodov TÚV a ÚK,
- f) v ochranných potrubíach typu HDPE 40mm, 33mm, resp. v akýkoľvek iných typoch ochranného potrubia (ďalej len „**Chráničky**“), umiestnených pri pôvodných, zrekonštruovaných alebo novo zrealizovaných primárnych a sekundárnych rozvodoch TÚV a ÚK. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi priestor vo voľných chráničkách, a to aj spôsobom využitia existujúcich voľných kapacít chráničiek, ak tieto kapacity neplánuje prenajímateľ ďalej využiť pre potreby riadenia a kontroly predmetu nájmu, a

v rozsahu, ktorý nenarušuje, neobmedzuje ani žiadnym iným spôsobom neohrozuje užívanie predmetu nájmu nájomcom:

- g) na/v objektoch technoblokov (OST) a kotolní (výhrevní) prenajatých nájomcovi na základe zmluvy (ďalej v tomto článku zmluvy len „**Prenajaté stavebné objekty**“)

2. Účelom umiestnenia Petržalských rozvodov je zabezpečenie riešenia technickej infraštruktúry územia mestskej časti Bratislava - Petržalka (osvetlenie, kamerový systém, parkovací systém, internetové pripojenie pre materské/základné školy, pitné fontány pre obyvateľov a pod.) pre vlastnú potrebu prenajímateľa.
3. Nájomca udeľuje súhlas s umiestnením a prevádzkovaním Petržalských rozvodov bezodplatne.
4. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas k ukončeniu optických rozvodov, ktoré predstavujú súčasť Petržalských rozvodov, v Priestoroch a v Prenajatých stavebných objektoch, na miestach vopred bližšie určených nájomcom, vrátane zapojenia aktívnych prvkov optických rozvodov v Priestoroch a v Prenajatých stavebných objektoch (ďalej len „**Aktívne prvky optických rozvodov**“). Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou Aktívnych prvkov optických rozvodov sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
5. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie a prevádzkovanie zariadení, technológií a predmetov kamerového systému inštalovaného na strechách a fasádach prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov (ďalej len „**Kamerový systém**“), po dobu platnosti zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený Kamerovým systémom zabezpečovať monitorovanie vymedzených častí územia mestskej časti Bratislava - Petržalka za účelom zaistenia verejného poriadku. Prenajímateľ je povinný, ako prevádzkovateľ, spracúvať kamerové záznamy a akékoľvek iné súvisiace osobné údaje podľa tohto bodu v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje

smernica 95/46/ES (ďalej len „**Nariadenie GDPR**“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoOOÚ**“). Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou Kameraného systému sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.

6. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie zariadení, technológií a predmetov parkovacieho systému, a zariadení free wifi hotspotov na strechách a fasádach Prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov, a to po dobu platnosti zmluvy. Nájomca môže udeliť súhlas na dobu platnosti zmluvy na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie akýchkoľvek iných zariadení špecifikovaných prenajímateľom a akýchkoľvek iných zariadení inštalovaných pre potreby prenajímateľa, na strechách a fasádach prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov (ďalej len „**Iné zariadenia**“). Prenajímateľ je povinný, ako prevádzkovateľ, pri výkone činností podľa tohto bodu spracúvať akékoľvek osobné údaje, ako prevádzkovateľ, v súlade s Nariadením GDPR a ZoOOÚ. Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou iných zariadení sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
7. Nájomca podpisom Dodatku č. 32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie rozvodov vody (dodávka pitnej vody z verejného vodovodu prostredníctvom vnútorného rozvodu vody a odvod odpadovej vody prostredníctvom vnútornej kanalizácie jej následným vyústením do verejnej kanalizácie) vrátane súvisiacich zariadení za účelom inštalácie pitných fontán alebo pre vlastnú potrebu (ďalej len „**Rozvod vody**“) na fasádach Prenajatých stavebných objektov. Na úhradu nákladov na dodávku pitnej vody a odvod odpadovej vody v súvislosti s prevádzkou Rozvodov vody sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
8. Inštalácia, prevádzkovanie a údržba Petržalských rozvodov nesmie žiadnym spôsobom poškodzovať alebo akýmkoľvek iným spôsobom obmedzovať stav a užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa tiež zaväzuje, že Petržalské rozvody vybuduje, bude prevádzkovať a udržiavať tak, aby nebola obmedzená a narušená prevádzka nájomcu, nebol obmedzený, narušený alebo ohrozený výkon regulovanej činnosti nájomcu a znížená kvalita regulovanej činnosti nájomcu a nájomca nebol rušený pri užívaní predmetu nájmu podľa zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje pri prácach na Petržalských rozvodoch v plnom rozsahu dodržiavať platné právne predpisy a v plnom rozsahu rešpektovať interné predpisy nájomcu v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Prenajímateľ je povinný vo svojom mene a na vlastné náklady zabezpečiť prípadné schválenie a všetky potrebné rozhodnutia a opatrenia príslušných orgánov potrebných k umiestneniu a užívaniu Petržalských rozvodov, pokiaľ si to vyžadujú príslušné právne predpisy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Petržalské rozvody budú vybudované a prevádzkované v súlade s príslušnými technickými normami a právnymi predpismi. V opačnom prípade sa prenajímateľ zaväzuje na náhradu vzniknutých škôd v plnom rozsahu.
9. Nájomca je oprávnený kedykoľvek čiastočne odvolať súhlas s umiestnením a prevádzkovaním Petržalských rozvodov v rozsahu, v akom by takéto umiestnenie a prevádzkovanie narušovalo, obmedzovalo alebo ohrozovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom alebo bolo v rozpore s týmto článkom zmluvy, ak prenajímateľ nezjedná nápravu napriek písomnej výzve nájomcu doručenej prenajímateľovi na odstránenie narušenia, obmedzenia alebo ohrozenia užívania predmetu nájmu s uvedením primeranej doby najmenej 30 kalendárnych dní.
10. Prenajímateľ na základe Návrhu opráv a investícií a jeho aktualizácií pre konkrétny rok, do 30 kalendárnych dní od zaslania tohto návrhu alebo jeho aktualizácií prenajímateľovi informuje nájomcu o rozsahu, technickom riešení vrátane definície použitých materiálov a spôsobu uloženia, kde skutočne plánuje uloženie Petržalských rozvodov pre vlastné účely. Spôsob, rozsah ako aj samotné technické a materiálové riešenie Petržalských rozvodov nesmú žiadnym spôsobom (i) nájomcu obmedziť resp. vyvolať zmeny v technickom riešení projektu realizovanom nájomcom s dopadom na finančné a/alebo časové atribúty plánovaného projektu alebo (ii) ohroziť poškodzovať alebo

akýmkoľvek iným spôsobom obmedzovať stav a užívanie predmetu nájmu nájomcom. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, Petržalské rozvody prenajímateľ umiestni, bude prevádzkovať a spravovať v Priestoroch na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ si zachováva vlastníctvo Petržalských rozvodov.

11. Nájomca umožní prenajímateľovi za účelom inštalácie Petržalských rozvodov prístup k (i) Priestorom, ktoré sú umiestnené pod zemským povrchom, (ii) Priestorom, ktoré sú ťažko prístupné alebo (iii) Priestorom, ktorých sprístupnenie by si vyžadovalo neprimerané náklady nájomcu, len počas trvania rekonštrukčných prác a modernizačných prác zo strany nájomcu na Priestoroch. Nájomca oznámi začatie a trvanie prác podľa predchádzajúcej vety 14 kalendárnych dní vopred, a to emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDACTED]. Ak prenajímateľ nepotvrdí, prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 10 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia nájomcu, vykonanie prenajímateľových prác v priestoroch s uvedením času trvania prác, prenajímateľovo právo na vykonanie prenajímateľových prác v Priestoroch zaniká. Ak prenajímateľ potvrdí vykonanie prenajímateľových prác a nedostaví sa na vykonanie prenajímateľových prác v Priestoroch, alebo ich nevykoná včas, prenajímateľovo právo na vykonanie prenajímateľových prác v Priestoroch zaniká.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť informáciu nájomcovi minimálne 14 kalendárnych dní pred každým začatím prác súvisiacich s vybudovaním petržalských rozvodov a opis všetkých plánovaných prác. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť na požiadanie prenajímateľa súčinnosť prenajímateľovi, resp. ním povereným alebo spolupracujúcim osobám, pri umiestňovaní a prevádzkovaní (vrátane opráv a údržby) v rozsahu sprístupnenia priestorov a Prenajatých stavebných objektov.
13. Pre práce prenajímateľa vyžadujúce prerušenie alebo obmedzenie prevádzky nájomcu, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas nájomcu. V prípade prác, ktoré nevyžadujú prerušenie alebo obmedzenie prevádzky nájomcu (napr. súvisiacich s ich údržbou, opravou alebo úpravou) sa prenajímateľ zaväzuje o nich vopred informovať nájomcu na emailovú adresu, ktorú mu nájomca na tento účel emailom oznámi.
14. V prípade plánovaných rekonštrukčných prác na technologických zariadeniach nachádzajúcich sa v Priestoroch a/alebo v Prenajatých stavebných objektoch sa nájomca zaväzuje najmenej [15] kalendárnych dní vopred emailom na starosta@petrzalka.sk a [REDACTED] oznámiť prenajímateľovi termín začiatku plánovaných prác a následne sa zmluvné strany dohodnú na ďalšom postupe prác tak, aby mohol prenajímateľ vopred vykonať potrebné opatrenia na ochranu dotknutých Petržalských rozvodov pred prípadnou škodou vzniknutou na nich v dôsledku plánovaných rekonštrukčných prác. Nájomca sa zaväzuje realizovať rekonštrukčné práce na technologických zariadeniach nachádzajúcich sa v Priestoroch a/alebo v Prenajatých stavebných objektoch tak, aby nedošlo ku škode na Petržalských rozvodoch. V prípade, ak napriek včas zaslanému oznámeniu nájomcu podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ nevykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, nájomca nezodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu vzniknutú na dotknutých Petržalských rozvodoch v dôsledku vykonávaných rekonštrukčných prác podľa tohto bodu. Nájomca rovnako nezodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu vzniknutú na Petržalských rozvodoch v prípade, ak škoda vznikla v dôsledku havarijného stavu na technologických zariadeniach prenajatých nájomcovi v zmysle zmluvy.
15. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Petržalských rozvodoch alebo podružných meračoch (elektromeroch/vodometroch) podľa bodu 16, okrem prípadu, kedy škoda vznikne zavineným konaním nájomcu, resp. konaním osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k Petržalským rozvodom. Nájomca zodpovedá len za skutočnú škodu spôsobenú prenajímateľovi. Nájomca v žiadnom prípade nezodpovedá za poškodenie Petržalských rozvodov spôsobených udalosťou mimoriadnej povahy spôsobenej okolnosťami nezávislými na nájomcovi, ktorým nájomca nie je schopný zabrániť, ako napr. vzbura, revolúcie, rebélie, pandémie, sabotáž, teroristické alebo vojenské útoky, občianske vojny,

civilné nepokoje, vandalizmus, záplavy, zemetrasenie, požiar, búrka, sneženie a zlé počasie vo všeobecnosti. Nájomca tiež nezodpovedá za poškodenie Petržalských rozvodov, ktorých poškodenie by mohlo byť kryté z poistenia majetku prenajímateľa.

16. Za účelom prevádzky Petržalských rozvodov sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi odber elektrickej energie dodávanej nájomcovi a dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody prostredníctvom zmluvného dodávateľa elektrickej energie a vodárenskej spoločnosti. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, odberné miesto pre prenajímateľa sa bude nachádzať v každom jednotlivom Prenajatom stavebnom objekte, v ktorom budú inštalované Petržalské rozvody a to prostredníctvom podružných meračov. Ak odberné miesta a súvisiace podružné merače nie sú doposiaľ nainštalované a/alebo existujúca elektroinštalácia a/alebo vodoinštalácia nie je postačujúca pre odberné miesta a podružné merače a ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady na inštaláciu odberných miest a podružných meračov pre Petržalské rozvody, vrátane akýchkoľvek nákladov nájomcu spojených s úpravou existujúcich vedení a/alebo potrubí a zariadení slúžiacich pre zabezpečenie elektrickej energie a vody a príslušnej dokumentácie. V prípade, ak z technických dôvodov nebude možné umožniť prenajímateľovi odber elektrickej energie alebo vody (napríklad z dôvodu že v Prenajatých stavebných objektoch nebude takýto zdroj) a ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, pripojenie si bude riešiť prenajímateľ v plnom rozsahu na vlastné náklady.
17. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, náklady za odber elektrickej energie podľa bodu 16 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje uhrádzať nájomcovi na základe skutočne spotrebovanej (odobratej) energie odo dňa zriadenia podružných meračov (elektromerov), ktorých zriadenie a prevádzku v súlade s príslušnými predpismi zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady v Prenajatých stavebných objektoch. Nájomca môže prefakturovať náklady na spotrebovanú elektrickú energiu prenajímateľovi podľa odpočtu na podružných meračoch (elektromeroch), pričom prefakturovaná cena za 1 kWh elektriny bude zodpovedať cene za 1 kWh elektriny dodávanej nájomcovi jeho zmluvným dodávateľom. Ostatné podmienky dodávky a odberu elektrickej energie podľa bodu 16 tohto článku zmluvy si prenajímateľ a nájomca dohodnú v samostatnej zmluve.
18. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, náklady za dodávku pitnej vody a odvod odpadovej vody podľa bodu 16 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje uhrádzať nájomcovi na základe určenej pomernej spotreby odo dňa zriadenia podružných meračov (vodomeroch), ktorých zriadenie a prevádzku v súlade s príslušnými predpismi zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady v Prenajatých stavebných objektoch. Nájomca môže prefakturovať náklady na dodávku pitnej vody a odvod odpadovej vody prenajímateľovi podľa odpočtu na podružných meračoch (vodomeroch), pričom spotreba sa určí pomerom spotreby nameranej na podružnom merači prenajímateľa a ostatných podružných meračoch na danom fakturačnom odbernom mieste voči spotrebe vody nameranej na fakturačnom vodomere, a jednotková cena bude zodpovedať cene určenej na základe platného rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, alebo iného platného predpisu. Ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene regulovaných cien za dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd, ceny sa zmenia ku dňu účinnosti rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví alebo ku dňu účinnosti právneho predpisu, ktorým sa reguluje výška vodného a stočného. Ostatné podmienky dodávky pitnej vody a odvod odpadovej vody podľa bodu 16 tohto článku zmluvy si prenajímateľ a nájomca dohodnú v samostatnej zmluve.
19. Odpočet na podružných meračoch (elektromeroch/vodomeroch) podľa bodu 17 a 18 tohto článku zmluvy zabezpečí nájomca vždy k poslednému dňu kalendárneho roka, pričom Zmluvné strany si na požiadanie poskytnú vzájomnú kontrolu odčítaných údajov z podružných meračov (elektromerov/vodomeroch). Nájomca sa zaväzuje na požiadanie predložiť prenajímateľovi výpočet, na základe ktorého bola určená cena spotrebovanej elektrickej energie/vody.

20. V prípade omeškania prenajímateľa s platbou za odber elektrickej energie/vody podľa Dodatku č. 32 o viac ako 30 dní je nájomca oprávnený obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie/vody.
21. Nájomca je oprávnený využívať Petržalské rozvody alebo ich časť výlučne na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie Petržalských rozvodov podľa predchádzajúcej vety, ak spôsob využívania nájomcom nebráni využívaniu Petržalských rozvodov prenajímateľom. Ak bude nájomca užívať Petržalské rozvody alebo ich časť spolu s prenajímateľom, je povinný znášať pomernú časť nákladov na ich prevádzkovanie.

13)Článok VII Zmluvy bod 5 sa mení nasledovne:

5. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vyjadrenej v písomnej forme, pričom ku každému písomnému dodatku (okrem dodatkov, ktorými sa reportujú zmeny prenajatého dlhodobého a drobného hmotného majetku a majetku odovzdaného dodatkom č. 11 uvedeného v prílohách 1A a 1B) bude priložené informatívne konsolidované znenie tejto Zmluvy berúce do úvahy stav po podpise predmetného dodatku.

14)V Zmluve sa slová „odsek“ alebo „ods.“ nahrádzajú slovami „bod“.

Čl. II.
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.
2. Ak sa niektoré ustanovenie tohto Dodatku č. 32 sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Tento Dodatok č. 32 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť tri mesiace po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
4. Tento Dodatok č. 32 je vyhotovený v piatich (5) originálnych vyhotoveniach, pričom Prenajímateľ obdrží tri (3) originály a Nájomca dva (2) originály. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 32 sú:
 - Príloha č. 1: Vzor „Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ MČ Petržalka na rok 20XX“
 - Príloha č. 2: Informatívne konsolidované znenie
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto Dodatku č. 32 je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej vôle, nebol urobený v tiesni za nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislava, dňa

V Bratislava, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Ján Hrčka
starosta

Ing. Peter Martinka
predseda predstavenstva

Ing. Peter Dobrý
člen predstavenstva



NÁVRH PLÁNU OPRÁV, ÚDRŽBY, MODERNIZÁCIE A REKONŠTRUKCIE TEZ MČ PETRŽALKA NA ROK XXXX

Zmluva o nájme č. 023/1993

Finančné krytie: Veolia Energia Slovensko, a.s.

Predkladá: meno funkcia

Spracoval:	meno	funkcia
	meno	funkcia

V Bratislave, dátum

V zmysle dojednaných podmienok platnej Zmluvy o nájme č. 023/93 a v súlade s jej dodatkami, Vám predkladáme Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ pre rok XXXX.

Zoznam skratiek:

TEZ	- tepelno-energetické zariadenia
CZT	- centrálné zásobovanie teplom
ÚK	- ústredné kúrenie
TÚV	- teplá úžitková voda
(D)OST	- (domová) odovzdávacia stanica tepla
PD	- projektová dokumentácia
KGJ	- kogeneračná jednotka
TTZ	- tepelno-technické zariadenia
RS	- riadiaci systém
HV	- hydraulické vyregulovanie

Obsah:

- 1) Modernizácia a rekonštrukcia TEZ**
- 2) Finančné plnenie modernizácie a rekonštrukcie TEZ**
- 3) Oprava a údržba TEZ**
- 4) Finančné plnenie opravy a údržby TEZ**
- 5) Spôsob financovania**
- 6) Termín realizácie**
- 7) Záver**

1) Modernizácia a rekonštrukcia TEZ

Všeobecný popis, napr:

Návrh plánu akcií modernizácie a rekonštrukcie je pre rok XXXX vypracovaný s ohľadom na potreby optimalizácie TEZ, zabezpečenia disponibility a spoľahlivej prevádzkyschopnosti TEZ, zabezpečenie legislatívou stanovených povinností prevádzkovateľa, plnenia dlhodobého plánu modernizácie a rekonštrukcie TEZ, zabezpečenia postupného prechodu sústav CZT do tzv. legislatívne účinného CZT a zabezpečenia ochrany životného prostredia a prírodných zdrojov v súlade so stratégiou EU a SR v oblasti znižovania emisií CO₂, dekarbonizácie a efektívneho nakladania s energetickými zdrojmi.

	Všeobecný popis akcií		
p. č.	Miesto realizácie	Bližšie určenie	Stručný popis
1.	okruh výhrevne XX-XX	primárny tepelný rozvod	Stručný popis
2.	okruh výhrevne XX-XX	OST XX-XX	Stručný popis

➤ Detailný popis akcie - p.č. 1:

Detailný popis akcie č. 1

➤ Detailný popis akcie - p.č. 2:

Detailný popis akcie č. 2

2) Finančné plnenie modernizácie a rekonštrukcie TEZ

p. č.	Popis akcie	Predpokladaný náklad v tis. € bez DPH.
1.	Akcia č. 1	XX,XX
2.	Akcia č. 2	XX,XX

Akcia č. 1 – rozdelenie nákladov:

Popis položky	Predpokladaný náklad v tis. € bez DPH.
Projektová dokumentácia	XX,XX
Materiál	XX,XX
Stavebnomontážne práce	XX,XX
Inžinierska činnosť	XX,XX
Rezerva	XX,XX
SPOLU	XX,XX

Akcia č. 2 – rozdelenie nákladov:

Popis položky	Predpokladaný náklad v tis. € bez DPH.
Projektová dokumentácia	XX,XX
Materiál	XX,XX
Stavebnomontážne práce	XX,XX
Inžinierska činnosť	XX,XX
Rezerva	XX,XX
SPOLU	XX,XX

3) Oprava a údržba TEZ

Všeobecný popis, napr:

Návrh opráv a údržby TEZ je vypracovaný pre všetky zariadenia, ktoré sú využívané na výrobu a rozvod tepelných médií ÚK, TÚV a pre potreby využívania 21 sústav tepelných zariadení (výhrevne, primárny a sekundárny tepelný rozvod, odovzdávacie stanice tepla – OST/DOST). Pri jeho vypracovaní je pravidelne posudzovaný stav zariadenia, potreby vykonania opráv a údržby v zmysle vypracovaných dlhodobých harmonogramov a podľa doporučení výrobcov jednotlivých technologických celkov.

V rámci rozsahu opráv a údržby TEZ plánujeme vykonať na TEZ činnosti, ako sú opravy zariadenia merania a regulácie, elektroinštalácie, elektrozariadenia, strojnej technológie, technológie kogeneračných jednotiek výhrevní, odovzdávacích staníc tepla, potrubných rozvodov, údržbu vyhradených technických zariadení, plánovanú údržbu podľa stanovených a doporučených termínov výrobcov zariadení, opravy izolácií, opravy stavebných častí výhrevní, odovzdávacích staníc tepla a nepriechodných kanálov tepelných rozvodov, odstraňovanie havarijných a poruchových stavov a pod.

Okrem týchto činností na TEZ zabezpečujeme aj všetky legislatívou stanovené činnosti a práce, ako sú odborné prehliadky a skúšky, povinné prehliadky, preventívne prehliadky, a pod. Z dôvodu poruchovosti zariadení staršieho veku, nedostatku náhradných dielov je nevyhnutné sa zaoberať nie len ich opravou ale aj modernizáciou.

4) Finančné plnenie opravy a údržby TEZ

Popis položky	Predpokladaný náklad v tis. € bez DPH.
Bežné opravy a údržba technológie - výhrevne	XX,XX
Bežné opravy a údržba technológie – (D)OST	XX,XX
Opravy stavebných častí - výhrevne	XX,XX
Opravy stavebných častí – (D)OST	XX,XX
Opravy na primárnych rozvodoch	XX,XX
Opravy na sekundárnych rozvodoch	XX,XX
SPOLU	XX,XX

5) Spôsob financovania

a) Modernizácia a rekonštrukcia TEZ:

V zmysle Zmluvy o nájme č. 023/93 čl. II. ods. 4 a 5, finančné krytie bude v celom rozsahu zabezpečené nájomcom.

b) Oprava a údržba TEZ:

V zmysle Zmluvy o nájme č. 023/93 čl. I. ods. 4, finančné krytie bude v celom rozsahu zabezpečené nájomcom.

6) Termín realizácie

Realizácia opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie bude prebiehať počas roka XXXX, od januára do decembra. Termín realizácie a ukončenie konkrétnych akcií bude upravený podľa poveternostných podmienok tak, aby neprichádzalo k zbytočným prerušeniam dodávok tepla.

6) Záver

Zosumarizovanie, napr:

- Plánované ceny sú predpokladané a kalkulované bez DPH na finančnej úrovni cien mesiac/rok XXXX.
- Plánovaný finančný a vecný rozsah bol predbežne zapracovaný v návrhu kalkulácie ceny tepelnej energie pre rok XXXX.
- Celkové finančné objemy vynaložené na modernizáciu a rekonštrukciu, opravu a údržbu sú závislé od schválenej ceny Úradom pre reguláciu sieťových odvetví v zmysle platných právnych predpisov.
- Konkrétna aktualizácia realizovaných akcií modernizácie a rekonštrukcie TEZ bude vykonaná dohodnutým spôsobom - formou inventarizačného dodatku prenajatého majetku k platnej nájomnej zmluve.
- Rozpis jednotlivých cenových položiek je informatívny. V prípade zmien cien, legislatívy, resp. v prípade vynútených technických, ekonomických, právnych zmien, dotknutých inštitúcií v stavebnom konaní a odberateľov so zmenou zapojenia objektov vo vykurovacej sústave bude Plán opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ MČ Petržalka pre rok XXXX po stránke vecnej a finančnej našou stranou aktualizovaný a upravený v súlade s platnou Zmluvou o nájme tepelných zariadení č.023/1993, jej ostatných ustanovení a dodatkov.
- V nadväznosti na predložený Plán opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ MČ Petržalka na rok XXXX, bude pri realizácii nepotrebný demontovaný majetok–zariadenie TEZ, odborným spôsobom a v súlade s platnou legislatívou v oblasti nakladania s odpadmi, zlikvidovaný.
- V súvislosti s prípravou investičných akcií (pre nasledujúce obdobie) môže byť v priebehu roka XXXX predložená aktualizácia Plánu modernizácie a rekonštrukcie TEZ pre rok XXXX, ktorá doplní tento plán o vypracovanie projektovej dokumentácie (PD), potrebnej k žiadosti pre začatie stavebných konaní.

V prípade Vašej žiadosti, sme samozrejme ochotní kedykoľvek prísť a vysvetliť nami vypracovaný návrh.

Informatívne konsolidované znenie
v znení dodatkov 1 až 32

Zmluva č.023/93
o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Mestská časť Petržalka

Zastúpeným:
Bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO:

[-]
[-]
[-]
[-]

a

Nájomcom:

Veolia Energia Slovensko, a.s.

Zastúpeným:
Bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Registrácia:

[-]
[-]
[-]
[-]
[-]
[-]
[-]

Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č.365 z 28.1.1993 zrušilo miestny podnik Centroterm s účinnosťou od 1.2.1993 bez likvidácie s právnym nástupníctvom C – term s.r.o. Lenardova 6, Bratislava. Zakladateľskú funkciu k zrušenému miestnemu podniku plnila Mestská časť Bratislava Petržalka, ktorej hl. mesto SR Bratislava protokolom č. 85/1991 zverilo do správy hnutelný a nehnuteľný majetok podľa účtovnej evidencie ku dňu zrušenia Centroterm m.p. v hodnote uvedenej v prílohe 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Týmto sa stanovuje rozsah a podmienky právneho nástupníctva C – term s.r.o. v zabezpečení a výkone verejného záujmu v oblasti výroby a distribúcie tepla a vody po zrušení Centrotermu m.p. Predmetom právneho nástupníctva nie sú majetkové práva vyplývajúce zo správy majetku zrušeného m.p. Centroterm.

Článok I.

Predmet a doba nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca ako oprávnený správca majetku v súlade:

- a) s protokolom č.85/1991 o zverení majetku zo dňa 1.11.1991 v nadväznosti na uznesenie č. 365/1993 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, nájomcovi za odplatu hmotný a nehmotný majetok (v ďalšom len ako "veci") zrušeného m.p. Centroterm uvedený **v prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy;
- b) Dodatkom č. 11 k zmluve prenecháva prenájomca ako oprávnený správca majetku v súlade s uznesením č. 60 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Petržalka zo dňa 24.06.2003 hmotný investičný majetok tepelno–energetických zariadení plynovej kotolne, časti primárnych teplovodných prípojok, odovzdávacích staníc tepla a časti sekundárnej rozvodnej siete určených na zásobovanie teplom a vodou v školských zariadeniach (v ďalšom len ako „veci“). Hodnota a súpis tohto majetku je uvedený v prílohe č.1A a 1B, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Dodatku č. 11.

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2039.
3. Nájomca využíva veci tvoriace predmet zmluvy k plneniu úloh spojených so zabezpečovaním verejných potrieb a predmetu svojej podnikateľskej činnosti.
4. Nájomca na zabezpečenie verejných potrieb uvedených v odst.3 vykonáva najmä tieto činnosti:
 - a) výrobu tepelnej energie v prenajatých tepelno – energetických zdrojoch v súlade so zákonom č. 89/1987 Zb. a vykonávacou vyhláškou 206/1991 Zb. v znení ďalších platných právnych predpisov,
 - b) rozvod (dodávky) tepelnej energie pre ústredné vykurovanie a ústrednú dodávku teplej úžitkovej vody v prenajatých tepelno – energetických zariadeniach podľa objednávok a potrieb odberateľov v množstve a kvalite podľa platných právnych predpisov,
 - c) rozvod (dodávky) studenej vody v prenajatých zariadeniach,
 - d) zabezpečuje rozvoj sústavy výroby a rozvodu tepelnej energie a vody a s tým spojené činnosti,
 - e) výkon údržbárskych a opravárskych činností,
 - f) modernizáciu a rekonštrukcie,
 - g) výkon kontrolnej a revíznej činnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní vecí všetky technické a technologické normy a postupy vyplývajúce z technických a právnych predpisov týkajúcich sa výroby , rozvodu a dodávky tepelnej energie, teplej a studenej vody.
6. Spôsob riadenia vykurovacej sústavy bude zabezpečovaný v súlade so zmluvnými stranami prijatými:
 - Zásady riadenia vykurovacej sústavy (príloha č.2 tejto zmluvy)
 - Prevádzkové predpisy (príloha č.3 tejto zmluvy)
 - Plán letných odstávok
 - Regulačný a havarijný plán tepelného hospodárstva
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že ako správca vecí a majetku, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy, si je vedomý zodpovednosti za jeho rozvoj a modernizáciu a má záujem na jeho pravidelnom zveľaďovaní a rozvíjaní. Spoločným cieľom zmluvných strán je i) v prvom rade dosiahnutie hospodárnosti vložených investícií na rozvoj a modernizáciu vecí a majetku a ii) v ďalšom rade aj dosiahnutie lepšej efektívnosti, účinnosti a prevádzky systému na výrobu, rozvod a dodávku tepla a vody v Mestskej časti Bratislava – Petržalka. V tomto zmysle prenájomca podporí nájomcu v pravidelných investíciách do vecí a majetku, ktoré tvoria predmet tejto zmluvy. Prenajímateľ rovnako bude spolupracovať s nájomcom na rozširovaní siete CZT, tak aby dochádzalo k zveľaďovaniu majetku Mestskej časti Bratislava – Petržalka a Hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II.

Základné zmluvné dojednania

1. Nájomca veci uvedené v prílohe č.1 tejto zmluvy preberá do nájmu v stave, ktorý je mu známy a zodpovedá obdobiu využívania jednotlivých vecí. Súčasne sa zaväzuje využívať prenajaté veci pre výkony, služby v oblasti výroby, rozvodu tepelnej energie, pitnej vody a inú činnosť, ktorá je v súlade s predmetom činnosti nájomcu registrovaným obchodným súdom a v súlade so zásadami poctivého obchodného styku. Po ukončení nájmu bude predmet nájmu odovzdaný nájomcom prenájomcovi v stave tvoriacom samostatný funkčný celok (okrem prípadov, ak by tento stav bol znemožnený konaním alebo nekonaním na strane prenájomcu).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď nájomca na vlastné náklady mimo bežnej údržby a starostlivosti zhodnotí (pridá na hodnotu) prenajatú vec (modernizácia, rekonštrukcia atď.), nebude toto zhodnotenie pripočítané k zostatkovej hodnote veci. Nájomca vedie osobitnú evidenciu všetkých vložených investícií a prostriedkov na rekonštrukcie prenajatých vecí, ktorú predkladá prenájomcovi vždy na základe jeho písomného vyžiadania. Po ukončení nájmu sa všetky investície vložené

nájomcom (modernizácia, rekonštrukcia, vrátane kogeneračných jednotiek a iné technické zhodnotenie) do majetku prenajímateľa stávajú vlastníctvom prenajímateľa za zostatkovú účtovnú hodnotu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy neprevedie bez dohody s prenajímateľom užívacie práva k prenajatým veciam na inú fyzickú alebo právnickú osobu bez predchádzajúceho súhlasu správcu alebo vlastníka.
4. Nájomca sa zaväzuje touto zmluvou prenajaté veci udržiavať na vlastné náklady obvyklým spôsobom dobrého hospodára. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca vykonával na veciach zmeny spojené so zabezpečením ich spôsobilosti na prevádzku potrebnú z hľadiska výkonu predmetu a účelu tejto zmluvy, podnikania nájomcu, prípadne z hľadiska ich lepšej využiteľnosti a hospodárnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje počas nájmu nepožadovať od prenajímateľa úhradu vlastných nákladov na modernizácie, rekonštrukcie a iné technické zhodnotenia prenajatých vecí. Úhrada týchto nákladov sa vykoná do 3 mesiacov od ukončenia nájmu tak, že ich výška sa stanoví po odpočítaní účtovných oprávok, ku ktorým došlo v období od vykonania technického zhodnotenia do ukončenia nájmu v dôsledku užívania vecí.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým veciam za účelom kontroly, či tieto nájomca užíva riadnym spôsobom. Žiadosť o umožnenie takéhoto prístupu doručí prenajímateľ nájomcovi minimálne tri pracovné dni vopred. Ak prenajímateľ zistí pri tejto kontrole skutočnosti týkajúce sa podnikateľskej činnosti nájomcu, je povinný zachovať obchodné tajomstvo a zaväzuje nepoužiť informácie pre vlastnú činnosť, alebo poskytnúť ich tretím osobám.
7. Prenajímateľ postupuje práva spojené s užívaním vecí uvedenými v prílohe č.1 tejto zmluvy počas doby nájmu na nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku uhradené nájomcom odpisuje nájomca. Prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu hmotného majetku o tieto výdavky.
8. Nájomca nie je povinný platiť nájomné pokiaľ pre vady vecí, ktoré nespôsobil, nebude môcť tieto užívať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, prípadne spôsobom primeraným ich povahe a určeniu a riadne to oznámi prenajímateľovi.
9. Ak bude môcť nájomca užívať prenajaté veci z dôvodov uvedených v odst. 8 tohto článku iba obmedzene, vznikne mu nárok na primeranú zľavu nájomného, dohodnutú v osobitnej prílohe tejto zmluvy.
10. Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebude uplatnené do šiestich mesiacov odo dňa, kedy dôjde ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
11. Ak dôjde k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatých vecí v dôsledku nedostatočnej starostlivosti alebo úmyselného konania zo strany nájomcu tento zodpovedá za spôsobené škody.
12. Ak si k prenajatým veciam uplatní práva tretia osoba, pričom pôjde o práva, ktoré sú v rozpore s právami nájomcu, bude prenajímateľ povinný urobiť potrebné opatrenia na právnu ochranu nájomcu.
13. Nájomca nezodpovedá za opotrebenie vecí spôsobené ich riadnym užívaním.
14. Nájomca je povinný škody vzniknuté na prenajatých veciach ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

15. Prenajímateľ zapíše zriadenie nájomného práva na nehnuteľnosti prenajaté v zmysle prílohy č.1 tejto zmluvy do príslušnej evidencie v katastri nehnuteľností (kniha „N“).
16. Nájomca je povinný mať počas trvania zmluvného vzťahu uzavretú poisťnú zmluvu pre prípadné škody vznikajúce pri činnosti podľa predmetu tejto zmluvy. Nájomca má voči prenájomateľovi oznamovaciu povinnosť, týkajúcu sa poisťného vzťahu.
17. Komunikácia medzi zmluvnými stranami môže prebiehať okrem iného aj elektronickou poštou (e-mailom) bez zaručeného elektronického podpisu. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto zmluvy sa doručí druhej zmluvnej strane na e-mailové adresy av prípade komunikácie na prenájomateľa, resp. na e-mailovú adresu v prípade komunikácie na nájomcu. V prípade, že zmluvná strana nebude na e-mailovú komunikáciu druhej zmluvnej strany v lehote do 20 kalendárnych dní od ich odoslania reagovať, tak zmluvná strana opakovane pošle komunikáciu druhej zmluvnej strane poštou alebo doručí osobne na podateľňu/na recepciu, pričom platí, že ak sa napriek takto opakovane doručenej komunikácií druhá zmluvná strana nevyjadrí v lehote 20 kalendárnych dní od doručenia, tak má sa za to, že s návrhom v komunikácií súhlasí. Tento bod sa nevzťahuje na Návrh opráv a investícií (tak ako je definovaný v článku III bod 1 tejto zmluvy).
18. V prípade, že nájomca vloží do rekonštrukcie, resp. modernizácie prenajatej veci vlastné finančné prostriedky a pred uplynutím ich stanovenej životnosti podľa zákona o dani z príjmu 595/2003 Z.z. v znení platných právnych predpisov, uplatní prenájomateľ v súlade s touto zmluvou voči nájomcovi výpoveď, resp. skončí platnosť zmluvy, je prenájomateľ povinný uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu vložených nákladov a DPH t.j. zostatková hodnota = (obstarávacía cena – účtovné oprávky) + DPH, účtovné oprávky = daňové odpisy. Finančné vysporiadanie sa vykoná v zmysle termínu stanoveného v článku II. bod 5 tejto zmluvy.
19. Nájomca predkladá prenájomateľovi v prílohe č. 6 tejto zmluvy Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, ktorý je nad rámec bežných prevádzkových potrieb tepelného hospodárstva. Detailný plán opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie predkladaný podľa článku III. bod 1 tejto zmluvy bude každoročne konkretizovaný v ročnom Pláne technického rozvoja a bude zohľadňovať rozvojové investície, ako aj aktuálne potreby tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Petržalka na daný rok.
20. Prenajímateľ súhlasí s navrhovaným Rámcovým plánom technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, ktorý tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy a dáva nájomcovi súhlas s jeho realizáciou.
21. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať navrhovaný Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, bližšie špecifikovaný v prílohe č. 6 tejto zmluvy v stanovenom čase a predpokladanom finančnom rozsahu.
22. Ak v rámci Návrhu opráv a investícií (tak ako je definovaný v článku III. bod 1 tejto zmluvy) bude potrebné vykonať obstarania (s výnimkou obstarania služieb a materiálov súvisiacich s opravami a údržbou, ktorých odhadovaná hodnota nepresiahne sumu 30.000 EUR v rámci roka) (ďalej len „**Osobitná zákazka**“), nájomca sa zaväzuje o tom informovať prenájomateľa emailom na anajmenej 30 kalendárnych dní pred začiatkom obstarávania Osobitnej zákazky. V ostatných prípadoch pod túto hodnotu sa zaväzuje nájomca poskytovať prenájomateľovi emailom na: starosta@petrzalka.sk ainformatívny prehľad o zrealizovaných opravách a údržbách za príslušný kalendárny mesiac.
23. V súvislosti s Osobitnými zákazkami má prenájomateľ právo:
 - rozhodnúť sa, či sa chce zúčastniť ako účastník výberového procesu. Ak prenájomateľ neinformuje nájomcu o jeho rozhodnutí podľa predchádzajúcej vety prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 5 kalendárnych dní od

odoslania emailového oznámenia nájomcu, prenajímateľovo právo na zúčastnenie sa výberového procesu zaniká; alebo

- rozhodnúť sa, či sa chce zúčastniť ako pozorovateľ výberového procesu. Ak prenajímateľ neinformuje nájomcu o jeho rozhodnutí podľa predchádzajúcej vety prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 5 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia nájomcu, prenajímateľovo právo na zúčastnenie sa výberového procesu ako pozorovateľa zaniká.

24. Ak prenajímateľ informuje nájomcu v rámci stanovenej lehoty, že sa chce zúčastniť výberového procesu na Osobitnú zákazku ako pozorovateľ, nájomca sa zaväzuje obstarat' Osobitnú zákazku nasledovným spôsobom. Výber dodávateľa alebo dodávateľov bude realizovaný písomnou formou a v elektronickom nákupnom systéme nájomcu - €LENA alebo inom ekvivalentnom nákupnom systéme nájomcu, ktorý ho nahradí. Zmluvné strany sa dohodnú, či bude výberové konanie realizované formou obchodnej verejnej súťaže alebo formou interného výberového konania. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na forme výberového konania do 3 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia prenajímateľa, že sa chce zúčastniť výberového procesu ako pozorovateľ, výberové konanie bude realizované formou obchodnej verejnej súťaže. Výberové konanie bude realizovať špecialista nákupu nájomcu za nasledovných podmienok:

- nájomca oznámi začatie obstarávania 5 kalendárnych dní vopred, a to emailom na starosta@petrzalka.sk a, ktorý bude minimálne obsahovať nasledovné parametre obstarávania i) technickú špecifikáciu zákazky, ii) harmonogram, termín realizácie, požadovaný termín dodania, iii) predpokladané finančné náklady a iv) výberové kritéria;
- nájomca umožní účasť zástupcu prenajímateľa ako pozorovateľa, či už osobne alebo formou on-line video konferencie na otváraní ponúk 1. kola a eventuálne aj nasledujúcich kôl;
- nájomca umožní účasť zástupcu prenajímateľa ako pozorovateľa, či už osobne alebo formou on-line video konferencie na vyhodnotení ponúk a určení víťaza výberového procesu.

25. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonanie zemných prác, výkopových prác, maľovania, oplatenia, a to bez ohľadu na ich hodnotu (ďalej len „Práce“) ponúkne nájomca prednostne na vykonanie prenajímateľovi, ktorý je povinný sa v lehote 10 kalendárnych dní od oznámenia vyjadriť či o plánovanú realizáciu má záujem a predložiť zároveň nájomcovi cenovú ponuku za Práce. V prípade ak cenová ponuka za vykonanie Prác presiahne 10.000 EUR, nájomca je oprávnený vykonať prieskum trhu na overenie tejto cenovej ponuky. V prípade ak z prieskumu trhu vyplynie, že trhovú hodnotu vykonania Prác je nižšia ako navrhnutá prenajímateľom, nájomca bude informovať prenajímateľa o výsledkoch prieskumu trhu a navrhne novú cenu zodpovedajúcu najnižšej cene z prieskumu trhu. Ak prenajímateľ odmietne vykonať Práce za upravenú cenu, nájomca ich zabezpečí od dodávateľa, ktorý v rámci prieskumu trhu ponúkol predmetnú nižšiu cenu ako prenajímateľ. Prenajímateľ má právo vyžiadať si od nájomcu doklady preukazujúce uvedenú cenu a rozsah prác vykonaných dodávateľom podľa predchádzajúcej vety. Ak prenajímateľ v rámci kalendárneho roka pri vykonávaní Prác aspoň 3-krát dodá Práce vo vadnej kvalite alebo oneskorene, a to aj napriek výzve a dodatočne poskytnutej lehote na nápravu, je nájomca oprávnený neaplikovať prednostné právo prenajímateľa na Práce pre zvyšnú časť dotknutého kalendárneho roka. Pričom platí, že skutočnosť, že Práce neboli dodané riadne a včas nájomca potvrdí fotodokumentáciou alebo vyjadrením odborne spôsobilej osoby z odboru stavebníctva. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo rozšíriť okruh Prác uvedený v prvej vete tohto bodu, vykonávaných na predmete nájmu, pričom nájomca má právo znížiť limit uvedený v druhej vete na takto rozšírený okruh Prác. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny podľa predchádzajúcej vety si upraví neskôr dodatkom k tejto zmluve.

26. Zmluvné strany majú záujem nájsť v budúcnosti technické a právne riešenie za účelom pripojenia školských objektov do elektrickej sústavy za zvýhodnených podmienok.

27. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že za podmienok nižšie uvedených v tomto bode zabezpečia, aby nezávislá oprávnená odborná energetická spoločnosť (ďalej len „energetická spoločnosť“) ku dňu

prenajatia majetku odovzdávacích staníc tepla školských zariadení uvedeného v článku I. bod 1 písm. b) zmluvy vypracovala popis východiskového stavu nákladov na energie, obsluhu a údržbu a metodiku 5 ročného vyhodnocovania hodnoty úspor tepelnej energie vytvorených nájomcom a vyplývajúcich z jeho vložených investícií a prevádzkovania prenájatého majetku odovzdávacích staníc tepla školských zariadení uvedeného v článku I. bod 1 písm. b) zmluvy. Výška úspor sa pre potreby nájomného ďalej označuje ako **u**.

Energetická spoločnosť bude vyhodnocovať ročné hodnoty úspor tepelnej energie (**u**) po dobu od 01.01.2004 do 31.12.2008 jedenkrát ročne do 31.1.roka nasledujúceho po bežnom roku, ktoré budú obidve strany vzájomne rešpektovať. Výber energetickej spoločnosti vykonajú zmluvné strany spoločne s tým, že finančné náklady za každoročné vyhodnotenia bude znášať nájomca.

28. Zmluvné strany sa dohodli, že vstup zamestnancov nájomcu do objektu prenajímateľa za účelom vykonávania investícií, opráv a údržby na prenajatom majetku uvedenom v článku I. bod 1. písm. b) zmluvy zabezpečí prenajímateľ tak, aby bol prenájom a prevádzkovanie tepelno-energetických zariadení nerušený. Za týmto účelom zmluvné strany dohodnú spôsob vstupu do objektov osobitnou dohodou.
29. V prípade, ak nájomca plánuje podať návrh na zmenu maximálnej ceny tepla na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví pre nasledujúci rok alebo v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný predložiť emailom na starosta@petrzalka.sk a najneskôr v deň podania tohto návrhu na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví prenajímateľovi informáciu o novej navrhovanej výške maximálnej ceny a odôvodnenie zmeny jej výšky. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa emailom na starosta@petrzalka.sk a o výške fakturačnej ceny tepla na nasledujúci rok najneskôr do 31.1. predmetného roka.
30. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi prístup do systému určeného pre diaľkové monitorovanie spotreby tepla. Prístup bude obmedzený na len merače spotreby tepla, ktoré merajú teplo, ktoré sa fakturuje prenajímateľovi. Frekvencia meraní spotreby tepla bude určená nájomcom.
31. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa emailom na starosta@petrzalka.sk a o všetkých haváriách a poruchách na predmete nájmu, ktoré zaznamenal nájomca.

Článok III.

Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie

1. Nájomca je povinný pravidelne najneskôr do 31.10. príslušného roka písomne oznámiť prenajímateľovi priamo starostovi emailom na: starosta@petrzalka.sk anávrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie v zmysle čl. II body 4, 5, 19 a 20 v minimálnom objeme 2(dva) milióny EUR na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka (ďalej aj ako „**Návrh opráv a investícií**“). Vzor „*Návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie TEZ MČ Petržalka na rok 20XX*“, ktorý upravuje minimálny rozsah informácií poskytnutých nájomcom v dokumente je v prílohe č. 7. Zároveň platí, že v prípade väčšieho množstva plánovaných investícií je nájomca oprávnený určiť prioritu a/alebo poradie realizovaných investícií v ďalšom roku. V prípade, že prenajímateľ nebude na email s Návrhom opráv a investícií v lehote 30 kalendárnych dní reagovať, tak nájomca pošle Návrh opráv a investícií poštou alebo kuriérom na adresu prenajímateľa, a to do kancelárie starostu ako aj do podateľne miestneho úradu.
2. S výnimkou osobitých prípadov uvedených v bodoch 3 a 4 tohto článku, opráv a údržby, ktoré tvoria Osobitnú zákazku podľa článku II bod 22 a Prác, ktoré vykoná prenajímateľ podľa článku II bod 25, sa nájomca zaväzuje všetky opravy a údržby, modernizácie a rekonštrukcie prenájatých vecí v zmysle Návrhu opráv a investícií realizovať až po odsúhlasení zo strany prenajímateľa.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude súhlasiť s opravami, údržbami, modernizáciami a rekonštrukciami, ktorých povinnosť realizácie vyplýva z právnych predpisov alebo STN súvisiacich s výkonom činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy a ktorých nerealizovanie by objektívne alebo preukázateľne ohrozilo bezpečnosť prevádzky alebo by mohlo spôsobiť prerušenie riadnej dodávky tepla alebo vody (ďalej len ako „**Investície a opravy na základe zákona**“). V prípade pochybností prenajímateľa o potrebe Investícií a opráv na základe zákona, má prenajímateľ právo si vyžiadať bližšie špecifikáciu Návrhu opráv a investícií, ktorá objektívnym spôsobom preukáže deklarovanú potrebu navrhovaných činností. V prípade, ak potreba Investícií a opráv na základe zákona objektívne vyplýva z právnych predpisov alebo STN súvisiacich s výkonom činnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, tieto Investície a opravy na základe zákona sa považujú za odsúhlasené prenajímateľom uplynutím lehoty 15 kalendárnych dní od doručenia Návrhu opráv a investícií v zmysle bodu 1 tohto bodu, a to bez ohľadu na reakciu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odsúhlasiť modernizácie a rekonštrukcie prenajatých vecí a majetku, ktoré zvyšujú hospodárnosť a efektívnosť systému CZT v Mestskej časti Bratislava – Petržalka alebo jeho jednotlivých prvkov ak náklady na ne hradí nájomca z vlastných zdrojov (pričom za vlastné zdroje sa považujú aj zdroje poskytnuté nájomcovi spoločnosťou zo skupiny nájomcu, napr. cashpooling a pod.) (ďalej ako „**Investície zvyšujúce hospodárnosť**“). V prípade pochybností prenajímateľa o ich hospodárnosti, má prenajímateľ právo si vyžiadať bližšie špecifikáciu Návrhu opráv a investícií, ktorá objektívnym spôsobom preukáže deklarovanú hospodárnosť navrhovaných Investícií zvyšujúcich hospodárnosť. V prípade, ak hospodárnosť Investícií zvyšujúcich hospodárnosť objektívne vyplýva z Návrhu opráv a investícií, tieto Investície zvyšujúce hospodárnosť sa považujú za odsúhlasené prenajímateľom uplynutím lehoty 15 kalendárnych dní od doručenia Návrhu opráv a investícií v zmysle bodu 1 tohto bodu, a to bez ohľadu na reakciu prenajímateľa. Na účely tohto bodu sa za Investície zvyšujúce hospodárnosť nepovažujú investície nájomcu priamo súvisiace s prechodom na tzv. účinné centralizované zásobovanie teplom podľa §2 písm. z) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, v znení neskorších predpisov.
5. Ak z dôvodu neodsúhlasenia Návrhu opráv a investícií prenajímateľom bude výška nákladov v danom roku na opravy, údržbu, modernizácie a rekonštrukcie nižšia ako 2.000.000 EUR, tak o tento rozdiel bude navýšená hodnota nákladov na opravy, údržbu, modernizácie a rekonštrukcie v nasledujúcich rokoch, pričom platí, že uvedenú skutočnosť nemožno považovať za porušenie povinnosti nájomcu vyplývajúci zo zákona alebo z tejto zmluvy.
6. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že mimoriadne opravy a poruchy (najmä tie objektívne a/alebo preukázateľne ohrozujúce bezpečnosť prevádzky a/alebo riadnu dodávku tepla alebo vody podľa tejto zmluvy) nepodliehajú prechádzajúcemu súhlasu zo strany prenajímateľa, pričom platí, že ak v priebehu takýchto mimoriadnych opráv a/alebo odstraňovania porúch nájomca zistí potrebu opráv v rozsahu presahujúcom pôvodne odhadované poškodenie/vady na systéme, zariadení, sieti, tak je v plnom rozsahu oprávnený zabezpečiť potrebnú dokumentáciu a vykonať potrebné opravy, úpravy, modernizácie a vynaložiť potrebné investície, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí. O vykonanej oprave vyhotoví nájomca zápisnicu a zašle ju prenajímateľovi.

Článok IV.

Stanovenie hodnoty prenajatých vecí a výšky nájomného za užívanie

1. Hodnota prenajatých vecí prenechaných do užívania je stanovená na základe súčtu ich zostatkových hodnôt uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.
2. Súčet zostatkových hodnôt sa rovná celkovej hodnote prenajatých vecí uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy a predstavuje podľa účtovného stavu finančnú hodnotu:
číslo: viď inventarizácia k 31.12.príslušného roka

slovom:

3. Nájomca preberá do nájmu i drobný hmotný investičný majetok odpísaný do nákladov v predchádzajúcom období, zoznam ktorého tvorí prílohu č.5 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu nájmu sa výška nájomného v EUR stanovuje ako ročné nájomné spôsobom uvedeným v čl. IV. bod 6 tejto zmluvy. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku dohodli zmluvné strany ročné nájomné vo výške:

číslom: 796.654 EUR

slovom: sedemstodeväťdesiatšesťtisíc šesťstopäťdesiatštyri EUR

5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady budú vykonané vždy do 10-teho dňa druhého mesiaca nasledujúceho po príslušnom štvrťroku na účet prenajímateľa. Prvé štvrťročné nájomné sa uhradí vo vysporiadanej alikvotnej výške do konca kalendárneho štvrťroka po podpise zmluvy.
6. Vzorec pre výpočet ročného nájomného je definovaný ako súčin koeficientu nájomného a nájomného predchádzajúceho roka t.j.

$$N_r = K_n \times N_{pr}$$

Po dohode zmluvných strán sa hodnota ročného nájomného (N_r) bude pravidelne ročne k 1.1. bežného roka upravovať po dobu nájmu koeficientom zmeny nájomného $K_n = 1 + C_z$, ktorý predstavuje matematický súčet jednotky a pomernej percentuálnej cenovej zmeny (C_z).

$$C_z = 0,5 \times \frac{C_r}{C_{pr}} - 1$$

C_z predstavuje pomernú percentuálnu zmenu vypočítanú ako polovicu z hodnoty aritmetického rozdielu pomeru novej ceny tepelnej energie (C_r) v EUR/kWh v príslušnom roku k starej cene tepelnej energie (C_{pr}) v EUR/kWh v predchádzajúcom roku a jednotky.

Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené ročné nájomné (N_r) vypočítané podľa predchádzajúceho vzorca predstavuje základné ročné nájomné.

Nájomca sa zaväzuje platiť počas doby nájmu k základnému ročnému nájomnému (N_r) aj dodatkové ročné nájomné (DN_r) v konštantnej hodnote 120 000.- EUR (stodvadsaťtisíc euro) s účinnosťou od 01.01.2013 na základe čoho sa pre výpočet celkového ročného nájomného (CN_r) použije vzorec $CN_r = N_r + DN_r$. Úhradu celkového ročného nájomného nájomca vykoná spôsobom stanoveným v čl. IV. bod 5 prvá veta zmluvy.

Pre rok 2013 si zmluvné strany dohodli mimoriadne jednorázové nájomné vo výške 430.000,-EUR (štyristotridsaťtisíc euro). Mimoriadne nájomné bude uhradené na účet Prenajímateľa do 90 (deväťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 25.

7. Ceny tepelnej energie uvedené v článku IV. tejto zmluvy sú bez DPH.
8. Ceny tepelnej energie pre výrobcov tepla na jednotlivé časové obdobia stanovujú oprávnené orgány v súlade s platnými predpismi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. body 1 až 8 platia pre veci uvedené v prílohe č. 1 zmluvy.

Hodnota prenajatých vecí uvedených v článku I. bod 1 písm. b) zmluvy prenechaných do užívania v zmysle Dodatku č.11 je vyjadrená v obstarávacích hodnotách podľa znaleckých posudkov. Znalecké posudky pre tento účel zabezpečí a uhradí na vlastné náklady nájomca.

10. Po dohode zmluvných strán sa po dobu od 1.1.2004 do 31.12.2008 hodnota ročného nájomného (N_r) pravidelne ročne k 10.02. roka nasledujúceho za predchádzajúci rok vypočíta podľa vzorca:

$$N_r = K_n \times N_{pr} - 0,5u = (1 + C_z) \times N_{pr} - 0,5u = \left(1 + 0,5 \times \left(\frac{C_r}{C_{pr}} - 1 \right) \right) \times N_{pr} - 0,5u$$

Vysporiadanie ročného nájomného bude vykonávané v zmysle bodu 5 tohto článku.

Legenda:

- a) C_r v Sk/GJ - cena tepelnej energie v príslušnom roku
- b) C_{pr} v Sk/GJ - cena tepelnej energie za predchádzajúci rok
- c) K_n - koeficientom nárastu nájomného
 $K_n = 1 + C_z$, predstavuje matematický súčet jednotky a pomernej percentuálnej cenovej zmeny

$$C_z = 0,5 \times \left(\frac{C_r}{C_{pr}} - 1 \right)$$
- d) N_r – hodnota ročného nájomného je definovaná ako súčin K_n koeficientu nárastu nájomného a hodnoty N_{pr} nájomného predchádzajúceho roka
 $N_r = K_n \times N_{pr}$ v Sk
- e) hodnoty ročných úspor tepelnej energie = u po dobu od 01.01.2004 do 31.12.2008

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace so zabezpečením technickej infraštruktúry

1. Nájomca podpisom Dodatku č. 32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi po dobu platnosti tejto zmluvy výslovný súhlas na umiestnenie, prevádzkovanie, opravy, údržbu zariadení, technológií a predmetov potrebných k dosiahnutiu účelu podľa bodu 2 tohto článku, pozostávajúcich z:

- a) aktívnych prvkov optických rozvodov definovaných v bode 4 nižšie;
- b) kamerových systémov definovaných v bode 5 nižšie;
- c) iných zariadení definovaných v bode 6 nižšie
- d) rozvodov vody definovaných v bode 7 nižšie
(zariadenie, technológie a predmety podľa a) až d) vyššie ďalej spolu ako „**Petržalské rozvody**“);

v rozsahu, ktorý nenarušuje, neobmedzuje ani žiadnym iným spôsobom neohrozuje užívanie predmetu nájmu nájomcom, v nasledovných priestoroch (ďalej len „**Priestory**“):

- e) v betónových kolektoroch primárnych a sekundárnych rozvodov TÚV a ÚK,
- f) v ochranných potrubíach typu HDPE 40mm, 33mm, resp. v akýkoľvek iných typoch ochranného potrubia (ďalej len „**Chráničky**“), umiestnených pri pôvodných, zrekonštruovaných alebo novo zrealizovaných primárnych a sekundárnych rozvodoch TÚV a ÚK. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi priestor vo voľných chráničkách, a to aj spôsobom využitia existujúcich voľných kapacít chráničiek, ak tieto kapacity neplánuje prenajímateľ ďalej využiť pre potreby riadenia a kontroly predmetu nájmu, a

v rozsahu, ktorý nenarušuje, neobmedzuje ani žiadnym iným spôsobom neohrozuje užívanie predmetu nájmu nájomcom:

- g) na/v objektoch technoblokov (OST) a kotolní (výchrevní) prenajatých nájomcovi na základe zmluvy (ďalej v tomto článku zmluvy len „**Prenajaté stavebné objekty**“)
2. Účelom umiestnenia Petržalských rozvodov je zabezpečenie riešenia technickej infraštruktúry územia mestskej časti Bratislava - Petržalka (osvetlenie, kamerový systém, parkovací systém, internetové pripojenie pre materské/základné školy, pitné fontány pre obyvateľov a pod.) pre vlastnú potrebu prenajímateľa.
 3. Nájomca udeľuje súhlas s umiestnením a prevádzkovaním Petržalských rozvodov bezodplatne.
 4. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas k ukončeniu optických rozvodov, ktoré predstavujú súčasť Petržalských rozvodov, v Priestoroch a v Prenajatých stavebných objektoch, na miestach vopred bližšie určených nájomcom, vrátane zapojenia aktívnych prvkov optických rozvodov v Priestoroch a v Prenajatých stavebných objektoch (ďalej len „**Aktívne prvky optických rozvodov**“). Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou Aktívnych prvkov optických rozvodov sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
 5. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie a prevádzkovanie zariadení, technológií a predmetov kamerového systému inštalovaného na strechách a fasádach prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov (ďalej len „**Kamerový systém**“), po dobu platnosti zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený Kamerovým systémom zabezpečovať monitorovanie vymedzených častí územia mestskej časti Bratislava - Petržalka za účelom zaistenia verejného poriadku. Prenajímateľ je povinný, ako prevádzkovateľ, spracúvať kamerové záznamy a akékoľvek iné súvisiace osobné údaje podľa tohto bodu v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „**Nariadenie GDPR**“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoOOÚ**“). Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou Kamerového systému sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
 6. Nájomca podpisom Dodatku č.32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie zariadení, technológií a predmetov parkovacieho systému, a zariadení free wifi hotspotov na strechách a fasádach Prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov, a to po dobu platnosti zmluvy. Nájomca môže udeliť súhlas na dobu platnosti zmluvy na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie akýchkoľvek iných zariadení špecifikovaných prenajímateľom a akýchkoľvek iných zariadení inštalovaných pre potreby prenajímateľa, na strechách a fasádach prenajatých stavebných objektov, vrátane súvisiacich elektrických rozvodov (ďalej len „**Iné zariadenia**“). Prenajímateľ je povinný, ako prevádzkovateľ, pri výkone činností podľa tohto bodu spracúvať akékoľvek osobné údaje, ako prevádzkovateľ, v súlade s Nariadením GDPR a ZoOOÚ. Na úhradu nákladov na spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s prevádzkou iných zariadení sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.
 7. Nájomca podpisom Dodatku č. 32 k tejto zmluve udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas na umiestnenie, údržbu a prevádzkovanie rozvodov vody (dodávka pitnej vody z verejného vodovodu prostredníctvom vnútorného rozvodu vody a odvod odpadovej vody prostredníctvom vnútornej kanalizácie jej následným vyústením do verejnej kanalizácie) vrátane súvisiacich zariadení za účelom inštalácie pitných fontán alebo pre vlastnú potrebu (ďalej len „**Rozvod vody**“)

na fasádach Prenajatých stavebných objektov. Na úhradu nákladov na dodávka pitnej vody a odvod odpadovej vody v súvislosti s prevádzkou Rozvodov vody sa v plnom rozsahu použijú ustanovenia bodov 16 až 18 tohto článku.

8. Inštalácia, prevádzkovanie a údržba Petržalských rozvodov nesmie žiadnym spôsobom poškodzovať alebo akýmkoľvek iným spôsobom obmedzovať stav a užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa tiež zaväzuje, že Petržalské rozvody vybuduje, bude prevádzkovať a udržiavať tak, aby nebola obmedzená a narušená prevádzka nájomcu, nebol obmedzený, narušený alebo ohrozený výkon regulovanej činnosti nájomcu a znížená kvalita regulovanej činnosti nájomcu a nájomca nebol rušený pri užívaní predmetu nájmu podľa zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje pri prácach na Petržalských rozvodoch v plnom rozsahu dodržiavať platné právne predpisy a v plnom rozsahu rešpektovať interné predpisy nájomcu v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Prenajímateľ je povinný vo svojom mene a na vlastné náklady zabezpečiť prípadné schválenie a všetky potrebné rozhodnutia a opatrenia príslušných orgánov potrebných k umiestneniu a užívaniu Petržalských rozvodov, pokiaľ si to vyžadujú príslušné právne predpisy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Petržalské rozvody budú vybudované a prevádzkované v súlade s príslušnými technickými normami a právnymi predpismi. V opačnom prípade sa prenájomca zaväzuje na náhradu vzniknutých škôd v plnom rozsahu.
9. Nájomca je oprávnený kedykoľvek čiastočne odvolať súhlas s umiestnením a prevádzkovaním Petržalských rozvodov v rozsahu, v akom by takéto umiestnenie a prevádzkovanie narušovalo, obmedzovalo alebo ohrozovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom alebo bolo v rozpore s týmto článkom zmluvy, ak prenájomca nezjedná nápravu napriek písomnej výzve nájomcu doručenej prenájomcovi na odstránenie narušenia, obmedzenia alebo ohrozenia užívania predmetu nájmu s uvedením primeranej doby najmenej 30 kalendárnych dní.
10. Prenajímateľ na základe Návrhu opráv a investícií a jeho aktualizácií pre konkrétny rok, do 30 kalendárnych dní od zaslania tohto návrhu alebo jeho aktualizácií prenájomcovi informuje nájomcu o rozsahu, technickom riešení vrátane definície použitých materiálov a spôsobu uloženia, kde skutočne plánuje uloženie Petržalských rozvodov pre vlastné účely. Spôsob, rozsah ako aj samotné technické a materiálové riešenie Petržalských rozvodov nesmú žiadnym spôsobom (i) nájomcu obmedziť resp. vyvolať zmeny v technickom riešení projektu realizovanom nájomcom s dopadom na finančné a/alebo časové atribúty plánovaného projektu alebo (ii) ohroziť poškodzovať alebo akýmkoľvek iným spôsobom obmedzovať stav a užívanie predmetu nájmu nájomcom. Ak sa prenájomca a nájomca nedohodnú inak, Petržalské rozvody prenájomca umiestni, bude prevádzkovať a spravovať v Priestoroch na vlastné náklady a zodpovednosť. Prenajímateľ si zachováva vlastníctvo Petržalských rozvodov.
11. Nájomca umožní prenájomcovi za účelom inštalácie Petržalských rozvodov prístup k (i) Priestorom, ktoré sú umiestnené pod zemským povrchom, (ii) Priestorom, ktoré sú ťažko prístupné alebo (iii) Priestorom, ktorých sprístupnenie by si vyžadovalo neprimerané náklady nájomcu, len počas trvania rekonštrukčných prác a modernizačných prác zo strany nájomcu na Priestoroch. Nájomca oznámi začatie a trvanie prác podľa predchádzajúcej vety 14 kalendárnych dní vopred, a to emailom na starosta@petrzalka.sk a Ak prenájomca nepotvrdí, prostredníctvom emailu adresovanom odosielateľovi nájomcovho emailového oznámenia do 10 kalendárnych dní od odoslania emailového oznámenia nájomcu, vykonanie prenájomcových prác v priestoroch s uvedením času trvania prác, prenájomcovo právo na vykonanie prenájomcových prác v Priestoroch zaniká. Ak prenájomca potvrdí vykonanie prenájomcových prác a nedostaví sa na vykonanie prenájomcových prác v Priestoroch, alebo ich nevykoná včas, prenájomcovo právo na vykonanie prenájomcových prác v Priestoroch zaniká.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť informáciu nájomcovi minimálne 14 kalendárnych dní pred každým začatím prác súvisiacich s vybudovaním petržalských rozvodov a opis všetkých

plánovaných prác. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť na požiadanie prenajímateľa súčinnosť prenajímateľovi, resp. ním povereným alebo spolupracujúcim osobám, pri umiestňovaní a prevádzkovaní (vrátane opráv a údržby) v rozsahu sprístupnenia priestorov a Prenajatých stavebných objektov.

13. Pre práce prenajímateľa vyžadujúce prerušenie alebo obmedzenie prevádzky nájomcu, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas nájomcu. V prípade prác, ktoré nevyžadujú prerušenie alebo obmedzenie prevádzky nájomcu (napr. súvisiacich s ich údržbou, opravou alebo úpravou) sa prenajímateľ zaväzuje o nich vopred informovať nájomcu na emailovú adresu, ktorú mu nájomca na tento účel emailom oznámi.
14. V prípade plánovaných rekonštrukčných prác na technologických zariadeniach nachádzajúcich sa v Priestoroch a/alebo v Prenajatých stavebných objektoch sa nájomca zaväzuje najmenej 15 kalendárnych dní vopred emailom na starosta@petrzalka.sk a oznámiť prenajímateľovi termín začiatku plánovaných prác a následne sa zmluvné strany dohodnú na ďalšom postupe prác tak, aby mohol prenajímateľ vopred vykonať potrebné opatrenia na ochranu dotknutých Petržalských rozvodov pred prípadnou škodou vzniknutou na nich v dôsledku plánovaných rekonštrukčných prác. Nájomca sa zaväzuje realizovať rekonštrukčné práce na technologických zariadeniach nachádzajúcich sa v Priestoroch a/alebo v Prenajatých stavebných objektoch tak, aby nedošlo ku škode na Petržalských rozvodoch. V prípade, ak napriek včas zaslanému oznámeniu nájomcu podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ nevykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, nájomca nezodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu vzniknutú na dotknutých Petržalských rozvodoch v dôsledku vykonávaných rekonštrukčných prác podľa tohto bodu. Nájomca rovnako nezodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu vzniknutú na Petržalských rozvodoch v prípade, ak škoda vznikla v dôsledku havarijného stavu na technologických zariadeniach prenajatých nájomcovi v zmysle zmluvy.
15. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Petržalských rozvodoch alebo podružných meračoch (elektromeroch/vodomeroch) podľa bodu 16, okrem prípadu, kedy škoda vznikne zavineným konaním nájomcu, resp. konaním osôb, ktorým nájomca umožnil prístup k Petržalským rozvodom. Nájomca zodpovedá len za skutočnú škodu spôsobenú prenajímateľovi. Nájomca v žiadnom prípade nezodpovedá za poškodenie Petržalských rozvodov spôsobených udalosťou mimoriadnej povahy spôsobenej okolnosťami nezávislými na nájomcovi, ktorým nájomca nie je schopný zabrániť, ako napr. vzbury, revolúcie, rebélie, pandémie, sabotáž, teroristické alebo vojenské útoky, občianske vojny, civilné nepokoje, vandalizmus, záplavy, zemetrasenie, požiar, búrka, sneženie a zlé počasie vo všeobecnosti. Nájomca tiež nezodpovedá za poškodenie Petržalských rozvodov, ktorých poškodenie by mohlo byť kryté z poistenia majetku prenajímateľa.
16. Za účelom prevádzky Petržalských rozvodov sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi odber elektrickej energie dodávanej nájomcovi a dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody prostredníctvom zmluvného dodávateľa elektrickej energie a vodárenskej spoločnosti. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, odberné miesto pre prenajímateľa sa bude nachádzať v každom jednotlivom Prenajatom stavebnom objekte, v ktorom budú inštalované Petržalské rozvody a to prostredníctvom podružných meračov. Ak odberné miesta a súvisiace podružné merače nie sú doposiaľ nainštalované a/alebo existujúca elektroinštalácia a/alebo vodoinštalácia nie je postačujúca pre odberné miesta a podružné merače a ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť všetky náklady na inštaláciu odberných miest a podružných meračov pre Petržalské rozvody, vrátane akýchkoľvek nákladov nájomcu spojených s úpravou existujúcich vedení a/alebo potrubí a zariadení slúžiacich pre zabezpečenie elektrickej energie a vody a príslušnej dokumentácie. V prípade, ak z technických dôvodov nebude možné umožniť prenajímateľovi odber elektrickej energie alebo vody (napríklad z dôvodu že v Prenajatých stavebných objektoch nebude takýto zdroj) a ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, pripojenie si bude riešiť prenajímateľ v plnom rozsahu na vlastné náklady.

17. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, náklady za odber elektrickej energie podľa bodu 16 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje uhrádzať nájomcovi na základe skutočne spotrebovanej (odobratej) energie odo dňa zriadenia podružných meračov (elektromerov), ktorých zriadenie a prevádzku v súlade s príslušnými predpismi zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady v Prenajatých stavebných objektoch. Nájomca môže prefakturovať náklady na spotrebovanú elektrickú energiu prenajímateľovi podľa odpočtu na podružných meračoch (elektromeroch), pričom prefakturovaná cena za 1 kWh elektriny bude zodpovedať cene za 1 kWh elektriny dodávanej nájomcovi jeho zmluvným dodávateľom. Ostatné podmienky dodávky a odberu elektrickej energie podľa bodu 16 tohto článku zmluvy si prenajímateľ a nájomca dohodnú v samostatnej zmluve.
18. Ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak, náklady za dodávku pitnej vody a odvod odpadovej vody podľa bodu 16 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje uhrádzať nájomcovi na základe určenej pomernej spotreby odo dňa zriadenia podružných meračov (vodomeroch), ktorých zriadenie a prevádzku v súlade s príslušnými predpismi zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady v Prenajatých stavebných objektoch. Nájomca môže prefakturovať náklady na dodávku pitnej vody a odvod odpadovej vody prenajímateľovi podľa odpočtu na podružných meračoch (vodomeroch), pričom spotreba sa určí pomerom spotreby nameranej na podružnom merači prenajímateľa a ostatných podružných meračoch na danom fakturačnom odbornom mieste voči spotrebe vody nameranej na fakturačnom vodomere, a jednotková cena bude zodpovedať cene určenej na základe platného rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, alebo iného platného predpisu. Ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene regulovaných cien za dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd, ceny sa zmenia ku dňu účinnosti rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví alebo ku dňu účinnosti právneho predpisu, ktorým sa reguluje výška vodného a stočného. Ostatné podmienky dodávky pitnej vody a odvod odpadovej vody podľa bodu 16 tohto článku zmluvy si prenajímateľ a nájomca dohodnú v samostatnej zmluve.
19. Odpočet na podružných meračoch (elektromeroch/vodomeroch) podľa bodu 17 a 18 tohto článku zmluvy zabezpečí nájomca vždy k poslednému dňu kalendárneho roka, pričom Zmluvné strany si na požiadanie poskytnú vzájomnú kontrolu odčítaných údajov z podružných meračov (elektromerov/vodomeroch). Nájomca sa zaväzuje na požiadanie predložiť prenajímateľovi výpočet, na základe ktorého bola určená cena spotrebovanej elektrickej energie/vody.
20. V prípade omeškania prenajímateľa s platbou za odber elektrickej energie/vody podľa Dodatku č. 32 o viac ako 30 dní je nájomca oprávnený obmedziť alebo prerušiť dodávku elektrickej energie/vody.
21. Nájomca je oprávnený využívať Petržalské rozvody alebo ich časť výlučne na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívanie Petržalských rozvodov podľa predchádzajúcej vety, ak spôsob využívania nájomcom nebráni využívaniu Petržalských rozvodov prenajímateľom. Ak bude nájomca užívať Petržalské rozvody alebo ich časť spolu s prenajímateľom, je povinný znášať pomernú časť nákladov na ich prevádzkovanie.

Článok VI.

Sankcie

1. Nedodržanie povinnosti mať uzavreté poistné zmluvy podľa článku II. bod 16 tejto zmluvy je dôvodom na okamžité písomné zrušenie tejto zmluvy.
2. V prípade nesplnenia lehoty uvedenej v článku IV. bod 5, je nájomca s platbou nájomného v omeškaní a je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01% z týchto prostriedkov za každý deň omeškania.

3. Prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade ak nájomca napriek písomnej výzve bude užívať prenajaté veci, alebo trpieť ich užívanie takým spôsobom, že prenájiateľovi bude hroziť značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí štvrťročné nájomné.
4. Prenajíateľ je povinný zohľadniť nájomcovi pri platbách nájomného skutočnosti vyplývajúce z vyššej moci v odkladoch termínov platieb nájomného a vytvoriť nájomcovi podmienky na uplatnenie povinností z toho vyplývajúcich.
5. V prípade, ak počas doby nájmu nastane zmena platných právnych predpisov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné tieto zmeny prerokovať a prijať také opatrenia, ktoré zabezpečia porovnateľné technické a ekonomické podmienky plnenia predmetu zmluvy ako boli pred uvedenou zmenou platných právnych predpisov, inak platí, že koeficient zmeny nájmu $K_n = 1,00$ t.j. cena nájmu na budúce obdobia je rovnaká ako bola k 31.12. predchádzajúceho roka, v ktorom neboli vykonané zmeny predpisov.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Ak nedôjde k dohode zmluvných strán o predĺžení zmluvy, možno túto zmluvu, alebo jej časť zrušiť len výpoveďou, ktorá musí byť písomná a doručená druhej strane najneskôr 6 mesiacov pred ukončením jej platnosti inak platí, že zmluva sa predlžuje v súlade s platnými predpismi na ďalšie zmluvné obdobie. V prípade okamžitého zrušenia tejto zmluvy z dôvodu neplnenia si povinností nájomcu je uložená a nesplatená sankcia vymáhateľnou položkou pri majetkovoprávnom vysporiadaní medzi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sú 12 – kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby nájmu povinné navzájom spolu rokovať o ďalšom postupe na obdobie po uplynutí účinnosti tejto zmluvy tak, aby bola zabezpečená nepretržitosť činnosti technologických zariadení vo výrobe a dodávke tepla a vody. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom súčinnosť a najstť spoločný postup najneskôr do doby 3 – och mesiacov pred ukončením účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade plnenia si povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy má nájomca prednostné právo nájmu predmetu zmluvy na ďalšie zmluvné obdobie.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po tri vyhotovenia.
5. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vyjadrenej v písomnej forme, pričom ku každému písomnému dodatku (okrem dodatkov, ktorými sa reportujú zmeny prenajatého dlhodobého a drobného hmotného majetku a majetku odovzdaného dodatkom č. 11 uvedeného v prílohách 1A a 1B) bude priložené informatívne konsolidované znenie tejto Zmluvy berúce do úvahy stav po podpise predmetného dodatku.
6. Pre prípad prenájiateľom odsúhlaseného predaja, vyradenia a likvidácie časti majetku, ktorý je súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že pre ročnej účtovnej závierke sa bude primerane písomným dodatkom aktualizovať príloha č.1 tejto zmluvy. Predaj bude vykonaný menom prenájiateľa.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť ku dňu jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
8. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a primerane Obchodného zákonníka. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými, ostatné ustanovenia sú neplatné iba v prípade, že sa na ne vzťahuje dôvod neplatnosti.

9. Obidve zmluvné strany sa v súlade s článkom V. odst. 1 zmluvy 98/92 a článkom V. odst.1 zmluvy číslo 99/92 zo dňa 1.10.1992 dohodli na ukončení platnosti predmetných zmlúv ku dňu 31.1.1993.
10. Obidve zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je im známy a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

[-]

[-]