

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml: 500712

KÚPNA ZMLUVA

A

NÁJOMNÁ ZMLUVA

A

ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

Bratislavská teplárenská, a.s.

a

**Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu**

OBSAH

Článok	Strana
ODDIEL I.....	3
1. Výklad.....	4
2. Predmet zmluvy.....	6
ODDIEL II.....	6
Kúpna zmluva.....	6
1. Predmet kúpnej zmluvy.....	6
2. Kúpna cena.....	6
3. Povinnosti Predávajúceho.....	7
4. Povinnosti Kupujúceho.....	9
5. Vyhlásenia a záruky Predávajúceho.....	10
6. Vyhlásenia a záruky Kupujúceho.....	11
7. Zodpovednosť za škody.....	11
8. Návrh na vklad.....	12
9. Kvitancia záložného veriteľa.....	12
10. Odovzdanie Predmetu predaja.....	12
11. Trvanie a ukončenie.....	12
12. Doručovanie.....	13
13. Osobitné ustanovenia.....	14
ODDIEL III.....	18
Nájomná zmluva.....	18
ODDIEL IV.....	18
Zmluva o dodávke a odbere tepla.....	18
ODDIEL V.....	18
Spoločné a záverečné ustanovenia.....	18
Podpisová strana.....	20

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) bola uzatvorená MEDZI:

- (1) Bratislavská teplárenská, a.s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 35 823 542, DIČ: 2020285245, IČ DPH: SK 2020285245, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa, vl. č.: 2851/B

(ďalej len ako „Predávajúci“ alebo „Vlastník“ alebo „Oprávnený z vecného bremena“); a

- (2) Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu, Prievozská 32, 827 99 Bratislava, IČO : 17 331 927, DIČ : 2021511899, IČ DPH : SK 2021511899

(ďalej len „Kupujúci“ alebo „Povinný z vecného bremena“);

(každý ďalej ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

ODDIEL I.

PREAMBULA

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

Základná špecifikácia:			
číslo I.V: 1664	okres: Bratislava II obec: BA-m.č. Ružinov katastrálne územie: Ružinov	Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor	
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
15294/8	Ostatné plochy	7513	-
15294/63	Zastavané plochy a nádvoría	1882	
15294/64	Zastavané plochy a nádvoría	2733	
15294/69	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/70	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/71	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/72	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/85	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/86	Zastavané plochy a nádvoría	18	
15294/175	Ostatné plochy	642	
15294/179	Ostatné plochy	733	
15294/185	Ostatné plochy	1479	
15294/186	Ostatné plochy	130	
15294/187	Ostatné plochy	406	
15293/3	Zastavané plochy a nádvoría	252	
15294/101	Zastavané plochy a nádvoría	85	

15294/188	Ostatné plochy	100	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:	Popis stavby	Druh stavby:
627	15294/63	Adminstr. a garáže	Iná budova
1465	15293/3	Administratívna budova	Administratívna budova
5516	15294/69	Stavba	Iná budova
5517	15294/70	Stavba	Iná budova
5518	15294/71	Stavba	Iná budova
5519	15294/72	Stavba	Iná budova
5520	15294/85	Stavba	Iná budova
5521	15294/86	Stavba	Iná budova

(ďalej len „Nehnuteľnosť“)

a

príslušenstva, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä oplatenie areálu na p.č. 15294/8, 15294/179, 15294/185, studňa úžitkovej vody na parc.č. 15294/8, vodovodná prípojka z verejného vodovodu na parc.č. 15294/8 a 15294/64, vodomerná šachta na parc.č. 15294/8, kanalizačná prípojka do verejnej kanalizácie na parc.č. 15294/8 a 15294/64, revízne kanalizačné šachty na parc.č. 15294/8 a 15294/64, odvodňovací rigol. na parc.č. 15294/8, elektrická prípojka NN na parc.č. 15294/8 a 15294/64, spevnené plochy betónové monolitické na parc.č. 15294/64, spevnené plochy dláždené (veget. panely) na parc.č. 15294/8, spevnené plochy dláždené (veget. panely) na parc.č. 15294/187, spevnené plochy betónové monolitické – zemné teleso na parc.č. 15294/175, spevnené plochy betónové monolitické – vrchná stavba na parc.č. 15294/175, elektrická rampa a iné drobné príslušenstvo nevyhnutné pre účelné využívanie nehnuteľnosti, ak je vo vlastníctve predávajúceho (ďalej len „Príslušenstvo“).

Príslušenstvo netvorí centrálné teplovodné rozvody a teplovodný kanál na pozemku parc.č. 15294/8 a 15294/64, potrubie v teplovodnom kanáli na pozemku parc.č. 15294/8 a 15294/64 slúžiace hlavnej administratívnej budove, ktoré zostávajú vo vlastníctve Predávajúceho.

(Nehnuteľnosť spoločne s Príslušenstvom ako „Predmet predaja“)

2. Zmluvné strany sa na základe predchádzajúcich rokovaní dohodli na uzatvorení Kúpnej zmluvy, Nájomnej zmluvy a Zmluvy o dodávke a odbere tepla, za nasledovných podmienok:

1. VÝKLAD

1.1 Definície

V tejto zmluve:

Kúpna cena znamená cena nehnuteľností stanovená v relevantnom rozsahu v Znaleckých posudkoch č. 13/2017, č. 14/2017 a č. 19/2017 vypracovaných Ing. Milanom Beriakom, znalcom pre odbor : Stavebníctvo, odvetvie : Pozemné stavy a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910211 v celkovej výške 7.348.744,54 EUR (slovom:

sedemmiliónovtristoštyridsaťosemtisícsemstoštyridsaťštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov) bez DPH / 7.733.032,75 EUR (slovom : sedemmiliónovsedemstotridsaťtritisíctridsaťdva eur a sedemdesiatpäť eurocentov) vrátane DPH, ktorá bude zaplatená spôsobom uvedeným v článku 3. tejto Zmluvy.

OZ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Predmet predaja znamená súbor nehnuteľných vecí a ich príslušenstva špecifikovaný v bode 1. Preambuly.

Záložný veriteľ znamená spoločnosť Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, ktorý má k Predmetu predaja zriadené záložné právo.

Účet Predávajúceho znamená účet Predávajúceho IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na ktorý bude poukázaná časť Kúpnej ceny podľa článku 3. tejto Zmluvy.

Účet Záložného veriteľa znamená účet spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava, IČO: 35 815 256, IBAN : SK74 7500 0000 0001 2511 5813 vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na ktorý bude poukázaná časť Kúpnej Ceny podľa článku 3. tejto Zmluvy za účelom vystavenia kvitancie Záložného veriteľa. Kupujúci je povinný poukázať časť Kúpnej ceny na účet Záložného veriteľa a použiť variabilný symbol 5100027078.

Kúpna zmluva je zmluva spísaná v oddiele II. tejto Zmluvy.

Vecné bremeno znamená vecné bremeno viažuce sa k časti Nehnuteľnosti, ktoré bude zriadené v prospech Predávajúceho v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena a rovnako tak vecné bremená, ktoré viažu na Nehnuteľnostiach ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Nájomná zmluva je zmluva spísaná v oddiele III. tejto Zmluvy.

Zmluva o dodávke a odbere tepla znamená zmluva o dodávke a odbere tepla, ktorá je spísaná v oddiele IV. tejto Zmluvy.

Výklad

- (a) V tejto Zmluve je odkaz na článok, odsek alebo prílohu odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy. Prílohy predstavujú neoddeliteľnú záväznú súčasť tejto Zmluvy.
- (b) Pojmy, ktoré nie sú inak definované v tejto Zmluve, majú význam, ktorý je im pridelený v OZ alebo iným zákonom.
- (c) V tejto Zmluve akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa odkazy na:
 - (i) takýto právny predpis vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo aplikačných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy);
 - (ii) akýkoľvek právny predpis, ktorý nahradí takýto právny predpis; a
 - (iii) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na aplikáciu ustanovenia takéhoto právneho predpisu.

2. PREDMET ZMLUVY

Predmetom Zmluvy je:

- (a) záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu predaja v podiele 1/1 a na druhej strane záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa ustanovení tejto Zmluvy;
- (b) záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Nájomnú zmluvu v zmysle oddielu III. tejto Zmluvy;
- (c) záväzok Zmluvných strán uzatvoriť Zmluvu o dodávke a odbere tepla v zmysle oddielu IV. tejto Zmluvy;
- (d) plnenie iných práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

ODDIEL II.

KÚPNA ZMLUVA

1. PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1.1 Predmet Kúpnej zmluvy

- (a) Predmetom Kúpnej Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu predaja v podiele 1/1 a na druhej strane záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa ustanovení tejto Zmluvy;
- (b) Predmetom Kúpnej Zmluvy sú ďalej práva a záväzky Zmluvných strán súvisiace s prevodom Predmetu predaja, zaplatením Kúpnej ceny, odovzdaním Predmetu predaja a iné z tejto Zmluvy vyplývajúce práva a záväzky Strán.

2. KÚPNA CENA

2.1 Kúpna cena

Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet predaja v podiele 1/1 za Kúpnu cenu vo výške 7.348.744,54 EUR (slovom: sedemmiliónovtristoštyridsaťosemtisícšesťstoštyridsaťštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov) bez DPH/7.733.032,75 EUR (slovom: sedemmiliónovsedemstotridsaťtritisícšesťdesiatdva eur a sedemdesiatpäť eurocentov) vrátane DPH. Kúpna cena predstavuje peňažnú sumu, ktorú sa za podmienok ustanovených v tejto Zmluve zaväzuje zaplatiť Kupujúci za Predmet predaja. Predávajúci berie na vedomie, že podmienkou zaplatenia Kúpnej ceny bude s poukazom na Príkaz ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 1/2016 zo dňa 06.04.2016 v znení Príkazu ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 6/2016 zo dňa 30.06.2016 predchádzajúci súhlas Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky s uzatvorením Kúpnej zmluvy, ktorý je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

2.2 Platobné podmienky

Kupujúci uhradí na základe tejto Zmluvy na Účet Predávajúceho časť Kúpnej ceny vo výške 384.288,21 EUR (slovom: tristoosemdesiatštyritisícšesťstoosemdesiatosem eur a dvadsaťjeden eurocentov) a časť Kúpnej ceny vo výške 7.348.744,54 EUR (slovom: sedemmiliónovtristoštyridsaťosemtisícšesťstoštyridsaťštyri eur a päťdesiatštyri eurocentov) na Účet Záložného veriteľa a to najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy.

2.3 Všeobecné ustanovenia k platobným podmienkam

- (a) Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, nie je možné žiadnu časť Kúpnej ceny uhradiť formou započítania.
- (b) Kupujúci nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek pohľadávky, ktoré eviduje voči Predávajúcemu.
- (c) Zmluvné strany sa dohodli výlučne na forme bezhotovostného uhradenia Kúpnej ceny. Iná forma nie je prípustná a nebude sa považovať za splnenie záväzku uhradenia Kúpnej ceny, s čím Zmluvné strany súhlasia.
- (d) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až pripísaním celej sumy Kúpnej ceny v súhrne spoločne na Účet Predávajúceho a Účet Záložného veriteľa.

3. POVINNOSTI PREDÁVAJÚCEHO

- (a) Predávajúci je povinný previesť vlastnícke právo v podiele 1/1 k Predmetu predaja na Kupujúceho za podmienky zaplatenia Kúpnej ceny podľa ustanovení tejto Zmluvy.
- (b) Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu všetky informácie, o ktoré Kupujúci písomne požiada, a ktoré sú v dispozícii Predávajúceho vrátane predloženia dokumentov týkajúcich sa Predmetu predaja a rovnako na písomné požiadanie oznámiť akúkoľvek zmenu v právnom alebo faktickom stave Predmetu predaja, o ktorej bude mať vedomosť.
- (c) Predávajúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
 - (i) s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
 - (ii) v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi,
 - (iii) vždy tak, aby nepoškodil dobré meno Kupujúceho.
- (d) Predávajúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho vrátane odstraňovania prípadných nedostatkov Zmluvy o zriadení vecného bremena alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech Predávajúceho.
- (e) Predávajúci ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy prehlasuje, že v časti „C“ listu vlastníctva, na ktorom je evidovaná Nehnutelnosť, sú zapísané nasledovné ťarchy:

* Záložné právo v prospech Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (IČO: 35815256) na pozemky registra C KN parc.č.3972/3, 3972/6, 3972/8, 3973/3, 3973/14, 3979/2, 3979/43, 3979/44, 3979/45, 3979/46, 3979/47, 3979/48, 3979/49, 3979/50, 3979/51, 3979/52, 3980/4, 3980/5, 3980/13, 15293/8, 15294/8, 15294/63, 15294/64, 15294/69, 15294/70, 15294/71, 15294/72, 15294/85, 15294/86, 15294/101, 15294/175, 15294/179, 15294/185, 15294/186, 15294/187, 15294/188 a stavby súp.č.338 na parc.č.6705, súp.č.397 na parc.č.15564/16, súp.č.627 na parc.č.15294/63, súp.č.648 na parc.č.277/2, súp.č.1451 na parc.č.15488/2, súp.č.1465 na parc.č.15293/3, súp.č.5453 na parc.č.3979/43, súp.č.5454 na parc.č.3979/44, súp.č.5455 na parc.č.3979/47, súp.č.5456 na parc.č.3979/48, súp.č.5457 na parc.č.3979/50, súp.č.5516 na parc.č.15294/69, súp.č.5517 na parc.č.15294/70, súp.č.5518 na parc.č.15294/71, súp.č.5519 na parc.č.15294/72, súp.č.5520 na parc.č.15294/85, súp.č.5521 na parc.č.15294/86, súp.č.9479 na parc.č.15675/142, podľa V-6081/16 zo dňa 02.05.2016

▪ Vecné bremeno - povinnosť strpieť:

a) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám na/cez celé nehnuteľnosti pozemky parc.č. 15294/179, 15294/186, 15294/187 a

b) právo zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akejkoľvek inej stavebnej úpravy a odstránenia elektroenergetickej stavby (Polyfunkčný objekt Centrál-VN napojenie-VN prípojka a VN privádzač) na/cez pozemky parc.č. 15294/179, 15294/186, 15294/187 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.: 693/2012 zo dňa 16.10.2012 (úradne overený pod č.: 2145/2012),

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č.: 13/66/L13.0101.12.0067/VB, V-23470/13 zo dňa 04.11.2013

▪ Právo z vecného bremena in rem spočívajúceho v neobmedzenom práve:

a) vstupu na celú zaťaženú nehnuteľnosť

b) prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti cez celú zaťaženú nehnuteľnosť

c) prechodu alebo prejazdu pešou chôdzou alebo motorovými aj nemotorovými vozidlami cez celú zaťaženú nehnuteľnosť na pozemku registra C KN parc.č. 15294/183 a to všetko nepretržite tak, aby oprávnený z vecného bremena mal zaistený neobmedzený prístup k oprávnenej nehnuteľnosti v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 15293/3, 15294/8, 15294/63, 15294/64, 15294/69, 15294/70, 15294/71, 15294/72, 15294/85, 15294/86, 15294/101, 15294/175, 15294/179, 15294/185, 15294/186, 15294/187, 15294/188 a stavieb súp. č. 627 na parc.č. 15294/63, súp. č. 1465 na parc.č. 15293/3, súp.č. 5516 na parc.č. 15294/69, súp.č. 5517 na parc.č. 15294/70, súp.č. 5518 na parc.č. 15294/71, súp.č. 5519 na parc.č. 15294/72, súp.č. 5520 na parc.č. 15294/85, súp.č. 5521 na parc.č. 15294/86, podľa V-1926/2018 zo 16.04.2018.

▪ Vecné bremeno – povinnosť strpieť na pozemku registra C KN parc. č. 15294/8

a) zriadenie a uloženie stavebného objektu,

b) prevádzkovanie, modernizácie, údržbu, opravy a rekonštrukcie stavebného objektu a jeho užívanie spôsobom, na ktorý je určený vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry,

c) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena vrátane činností uvedených pod a) a b) a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 10/2018, úradne overenom pod č. 337/18,

v prospech Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (IČO: 00603481), podľa V-21544/2018 zo dňa 23.08.2018.

Kupujúci súhlasí, že Nehnuteľnosť nadobudne s v tomto bode uvedenými Vecnými bremenami.

(f) Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosti viaznu ku dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nasledujúce nájomné práva:

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2009 v znení jej dodatkov č. 1-6, uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou E.D.T. spol. s r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov spolu s jej dodatkami tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2016 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Fagerhult, s.r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.12.2016 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Advokátska kancelária Mišík, s.r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme zo dňa 30.04.2015 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. Kópia zmluvy o nájme tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce z Nájomnej zmluvy zo dňa 12.11.2007 uzatvorenej medzi Predávajúcim a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava. Kópia nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.12.2016 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Repair point s.r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme zo dňa 25.10.2017 uzatvorenej medzi Predávajúcim a BENESTRA, s.r.o. Kópia zmluvy o nájme tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov a hnuteľných vecí zo dňa 14.05.2018 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou pochutiňo s.r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov a hnuteľných vecí tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.05.2017 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Versium, s.r.o. Kópia zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Nájomné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 21.06.2000 v znení jej dodatku č. 1-4 uzatvorenej medzi Predávajúcim a Slovenskou energetickou agentúrou (v súčasnosti Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou). Kópia zmluvy o nájme pozemkov tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

(ďalej len „Nájomné práva“)

Kupujúci súhlasí, že Nehnuteľnosť nadobudne s vyššie špecifikovanými Nájomnými právami.

Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti je Predávajúci povinný odoslať výpoveď:

- Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2009 v znení jej dodatkov č. 1-6 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou E.D.T. spol. s r.o.,
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2016 uzatvorenej medzi predávajúcim a spoločnosťou Fagerhult, s.r.o.,
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.12.2016 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Advokátska kancelária Mišík, s.r.o.,
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.12.2016 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Repair point s.r.o.,
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.05.2017 uzatvorenej medzi Predávajúcim a spoločnosťou Versium, s.r.o..

(g) Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle článku 8. Zmluvy.

4. POVINNOSTI KUPUJÚCEHO

(a) Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu podľa článku 3. tejto Zmluvy.

- (b) Kupujúci je povinný písomne informovať Predávajúceho o všetkých okolnostiach, ktoré môžu čo i len potenciálne ohroziť zaplatenie Kúpnej ceny.
- (c) Kupujúci je povinný postupovať pri plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy:
 - (i) s náležitou starostlivosťou tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy;
 - (ii) v súlade s relevantnými právnymi predpismi a dobrými mravmi;
 - (iii) vždy tak, aby nepoškodil dobré obchodné meno Predávajúceho.
- (d) Kupujúci je povinný pre prípad zmeny alebo zmeny interpretácie právnych predpisov upravujúcich predmet Zmluvy uzavrieť dodatok k tejto Zmluve odôvodnene požadovaný Predávajúcim v zákonom vyžadovanej forme tak, aby Predávajúci mal zabezpečený súlad so všetkými právnymi a inými predpismi upravujúcimi prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú dodržiavať platnú daňovú legislatívu v Slovenskej republike v čase vzniku daňovej povinnosti.
- (e) Kupujúci sa zaväzuje, že do 30 (slovom: tridsiatich) dní po tom, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ohlásí správcovi dane z nehnuteľností zmeny vo vlastníctve. V prípade, že tak nespraví, týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho na prehlásenie zmien a to na náklady Kupujúceho.
- (f) Kupujúci je povinný poskytnúť svoju súčinnosť príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho vrátane odstraňovania prípadných nedostatkov Zmluvy o zriadení vecného bremena alebo návrhu na vklad brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech Predávajúceho.
- (g) Kupujúci sa zaväzuje zdržať sa od podpisu tejto Zmluvy až do pripísania Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho a na Účet Záložného veriteľa akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k zmene jeho právneho stavu z dôvodu, aby nedošlo k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

5. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu, ako aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho. Uvedená spôsobilosť konať za Predávajúceho sa rovnako vzťahuje aj na štatutárny orgán Predávajúceho, ktorý vyhlasuje, že je oprávnený a plne spôsobilý na podpis tejto Zmluvy,
- (b) okrem práv výslovne uvedených v tejto Zmluve, resp. zapísaných na predmetnom liste vlastníctva k Predmetu predaja, na Predmete predaja neviaznu žiadne dlhy, t'archy alebo bremená, o ktorých by mal vedomosť,
- (c) Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa po uzatvorení tejto Zmluvy akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k zmene právneho alebo faktického stavu Predmetu predaja opísaného v tejto Zmluve (najmä k Predmetu predaja neuzatvorí nájomné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. akéhokoľvek iné zmluvy, ktoré by akýmkoľvek spôsobom zaťažili Predmet predaja). Predávajúci sa ďalej zaväzuje vykonať všetky úkony a činnosti, ktoré od neho možno primerane požadovať potrebné na to, aby až do právoplatného prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy zostal stav Predmetu predaja zachovaný tak, ako je opísaný v tejto Zmluve.

6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

Kupujúci vyhlasuje Predávajúcemu a zaručuje sa mu, že:

- (a) je právnickou osobou, ktorej spôsobilosť na právne úkony nebola nijakým spôsobom obmedzená a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu. Uvedená spôsobilosť konať za Kupujúceho sa rovnako vzťahuje aj na štatutárny orgán Kupujúceho, ktorý vyhlasuje, že je oprávnený a plne spôsobilý na podpis tejto Zmluvy,
- (b) sa pred podpisom Zmluvy riadne a úplne oboznámil s faktickým ako aj právnym stavom Predmetu predaja a tento mu je známy,
- (c) mal neobmedzenú možnosť osobne alebo prostredníctvom svojich zástupcov, odborných poradcov, ekologov, vykonať fyzickú obhliadku, merania, sondáže a iné prieskumy, a že mal neobmedzenú možnosť vykonať všerok potrebný audit,
- (d) si náležite preveril všetky okolnosti a informácie súvisiace s Predmetom predaja a tento kupuje v stave v akom „stojí a leží“,
- (e) Kúpnu cenu Kupujúci akceptuje s vedomosťou všetkých rizík, a to tiež čo i len potencionálnych väd a stavu Predmetu predaja,
- (f) Kupujúci vyhlasuje, že je uzrozumený, že Nehnuteľnosť nadobudne s Vecnými bremenami a Nájomnými právami,
- (g) podľa najlepšej vedomosti Kupujúceho neexistuje žiadna okolnosť, ktorá by bránila Kupujúcemu uzavrieť túto Zmluvu a rovnako, že nie je iniciované a ani nie je predpoklad iniciovania konania, ktoré by zmarilo prevod vlastníctva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho,
- (h) je oprávnený disponovať s peňažnými prostriedkami určenými na úhradu Kúpnej ceny.

7. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo Zmluvných strán uhradí druhej zmluvnej strane škodu, ktorú jej spôsobí porušením povinností podľa tejto Zmluvy, pričom v čase uzatvorenia Zmluvy predstavuje maximálna predvídateľná výška škody sumu Kúpnej ceny. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo strán nemá v prípade vzniku škody nárok na náhradu ušlého zisku.

8. NÁVRH NA VKLAD

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja (pre vylúčenie pochybností aj návrhu na povolenie vkladu vecného bremena v prípade Zmluvy o zriadení vecného bremena) podpisuje a podáva výlučne Predávajúci a to najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa splnenia nasledujúcich podmienok: i) zaplatenia celej Kúpnej ceny v zmysle článku 3. Zmluvy a kumulatívne ii) nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 11.1 (a) tejto Zmluvy.
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci výslovne splnomocňuje Predávajúceho na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, odstraňovanie prípadných nedostatkov v písaní tejto Zmluvy (vrátane nevyhnutných opráv textu v Zmluve), podávanie informácií a predkladanie príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov, ako aj ku komunikácii s príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

- (c) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s overovaním pravosti podpisov hradí Predávajúci. Všetky ďalšie poplatky bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá bude požadovať spolplatnený úkon.
- (d) Zmluvné strany sa dohodli a pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že s výnimkou úhrady nákladov za osvedčenie pravosti podpisov na tejto Zmluve a uhradenia správnych poplatkov za vklad do katastra, si každá Zmluvná strana hradí náklady súvisiace s nadobudnutím Predmetu predaja samostatne, najmä náklady súvisiace s úhradou Kúpnej ceny (napr. notárske, bankové poplatky a pod) si hradí samostatne Kupujúci.

9. KVITANCIA ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na výmaz záložného práva Záložného veriteľa na základe kvitancie Záložného veriteľa podá Predávajúci pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja podľa článku 8. tejto Zmluvy.

10. ODOVZDANIE PREDMETU PREDAJA

- (a) Predávajúci sa zaväzuje Predmet predaja odovzdať Kupujúcemu najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti. Odovzdanie Predmetu predaja bude uskutočnené na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí“ podpísaným Predávajúcim a Kupujúcim. Súčasťou Protokolu bude aj potvrdenie stavu meračov tepla, elektrickej energie a vody, ako aj skutočnosť, že stav Predmetu predaja zodpovedá skutočnostiam uvedeným v tejto Zmluve vrátane stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu. Kupujúci sa zaväzuje Predmet predaja prevziať a podpísať „Protokol o odovzdaní a prevzatí“ zodpovedajúci v tomto bode dohodnutým podmienkam bez zbytočného odkladu na výzvu Predávajúceho. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že ku dňu odovzdania Predmetu predaja Predávajúci zabezpečí skončenie poskytovania strážnej služby Predmetu predaja (poskytovanie strážnej služby Predmetu predaja je vykonávané na základe Zmluvy o poskytovaní strážnej služby uzatvorenej dňa 16.12.2016 medzi Predávajúcim ako objednávateľom a spoločnosťou IBeA 3, a.s., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO : 31 670 571 ako poskytovateľom (v znení Dodatku č. 1 zo dňa 22.12.2017).
- (b) Hnuteľné veci, ktoré sa nachádzajú na Predmete predaja a nie sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, je Predávajúci povinný vypratať najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na uzatvorení kúpnej zmluvy týkajúcej sa predaja týchto hnuteľných vecí.

11. TRVANIE A UKONČENIE

11.1 Trvanie Zmluvy

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (b) Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť formou odstúpenia od tejto Zmluvy podľa bodu 11.2 Zmluvy, pričom platnosť Zmluvy sa skončí v deň doručenia písomného odstúpenia príslušnej Zmluvnej strane.
- (c) Platnosť Zmluvy tiež skončí v deň určený v písomnej dohode Predávajúceho a Kupujúceho o skončení platnosti tejto Zmluvy dohodou.

11.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) V prípade, že sa prevod vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho na základe rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru neuskutoční, pretože príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a/alebo návrh na povolenie vkladu vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena právoplatne zamietne alebo konanie zastaví, prípadne ak bude príslušné konanie o návrhu na vklad na základe tejto Zmluvy prerušené na viac ako 120 dní, Predávajúci a Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom prerušené.
- (b) Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- (i) dôjde k vyhláseniu konkurzu na majetok Predávajúceho alebo k začatiu reštrukturalizačného konania na majetok Predávajúceho.
- (c) Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- (i) Kupujúci nezaplatí Predávajúcemu Kúpnu cenu v lehote uvedenej v oddiele II. článku 2. bode 2.2 Kúpnej zmluvy,
- (ii) dôjde k akémukoľvek porušeniu povinností Kupujúceho v zmysle tejto Zmluvy.
- (d) Od Zmluvy možno odstúpiť výlučne písomným oznámením o odstúpení od Zmluvy, ktoré obsahuje dôvod odstúpenia a opis skutočností, v ktorých oprávnená Zmluvná strana vidí dôvod odstúpenia od Zmluvy, doručeným druhej Zmluvnej strane.

12. DORUČOVANIE

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia podľa tejto Zmluvy sa doručujú na adresy v tomto článku Zmluvy alebo na iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.

(a) Predávajúci

(b) Kupujúci:

Adresa: Bratislavská teplárenská, a.s.

Adresa: Slovenská obchodná inšpekcia

Turbínová 3

Prievozská 32

829 05 Bratislava

827 99 Bratislava

- (b) Akékoľvek oznámenia alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené:
- (i) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka skutočne doručená; alebo
- (ii) v deň e-mailového prenosu, ak bola elektronická pošta odoslaná do 12:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bola zásielka zaslaná e-mailom.
- (c) V prípade realizácie právneho úkonu odstúpenia od Zmluvy sa zásielka bude považovať za doručenú výlučne v prípade, ak doručovanie bude realizované formou podľa článku 12 písm. a) Zmluvy.

- (d) Zmenu adresy pre doručovanie môže jedna Zmluvná strana oznámiť druhej Zmluvnej strane jednostranným písomným oznámením o zmene doručeným druhej Zmluvnej strane spôsobom uvedeným v písmene (a) tohto článku.

13. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 dní odo dňa, kedy bolo Kupujúcemu doručené Rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, Kupujúci uzatvorí s vlastníkom pozemku parc. č. 15293/4, 15294/184, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, Zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej Kupujúci bezodplatne zriadi vecné bremeno „in rem“ v prospech každého vlastníka pozemku parc. č. 15293/4, 15294/184, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, ktoré bude spočívať v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami každým vlastníkom pozemku parc. č. 15293/4, 15294/184 kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II na/cez celé pozemky parc.č. 15294/187, 15294/175, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II.
- (2) Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho, ktorú Predávajúci doručí Kupujúcemu do 7 dní odo dňa, kedy bolo Predávajúcemu doručené Rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, Kupujúci uzatvorí s Predávajúcim Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „ZoVB“) s nasledovnými náležitosťami (pre vylúčenie pochybností platí, že záväzok Zmluvných strán uvedený v tejto časti Zmluvy má povahu Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy podľa ustanovenia § 289 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade nesplnenia záväzku Kupujúceho spočívajúcom v povinnosti uzatvorit' s Predávajúcim podľa tohto článku Zmluvy Zmluvu o zriadení vecného bremena sa bude postupovať podľa ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka.):

PREDMET VECNÉHO BREMENA

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriadi v prospech Oprávneného z vecného bremena podľa ust. §151n a nasl. Občianskeho zákonníka vecné bremeno „in personam“ spočívajúce v:
- práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným z vecného bremena v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, vrátane činností uvedených v tomto odseku nižšie na/cez celé pozemky parc.č. 15294/8, 15294/63, 15294/64, 15294/69, 15294/70, 15294/71, 15294/72, 15294/85, 15294/86, 15294/175, 15294/179, 15294/185, 15294/186, 15294/187, 15293/3, 15294/101, 15294/188, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II (ďalej len „Pozemky“),
 - povinnosťou Povinného z vecného bremena strieť zriadenie a uloženie horúcovodu 2 x DN 700 na pozemkoch parc. č. 15294/175, 15294/179, 15294/186, 15294/187, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, horúcovodu 6 x DN 500 na pozemkoch parc. č. 15294/8, 15294/63, 15294/64, 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, horúcovodu 2 x DN 200 na pozemkoch parc. č. 15294/8, 15294/64, 15294/69, 15294/70, 15294/71, 15294/72, 15294/85, 15294/86, 15294/179, 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, teplovodu 2 x DN 40 na pozemkoch parc. č. 15294/69, 15294/70, 15294/71, 15294/72, 15294/85, 15294/86, 15294/175, 15294/179, 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA –

m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, vrátane povinnosti strpieť prevádzkovanie, modernizáciu, kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie, výmeny (bez zmeny trasy týchto horúcovodov a teplovodu) a ich užívanie spôsobom, na ktorý sú určené, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,

- povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie vychladzovacej nádrže na pozemku parc. č. 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, vrátane povinnosti strpieť prevádzkovanie, modernizáciu, kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie, výmeny a užívanie tejto nádrže spôsobom, na ktorý je určená, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie kábla Trávniky, Štrkovec TCEKEZE 24 x 2 x 1 na pozemkoch parc. č. 15294/185, 15294/64, 15294/8, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, vrátane povinnosti strpieť prevádzkovanie, modernizáciu, kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie, výmeny (bez zmeny trasy tohto kábla) a jeho užívanie spôsobom, na ktorý je určený, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie HDPE rúrky AB Bajkalská - OST 652 Hraničná na pozemku parc. č. 15294/8, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, vrátane povinnosti strpieť prevádzkovanie, modernizáciu, kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie, výmeny (bez zmeny trasy tejto HDPE rúrky) a jej užívanie spôsobom, na ktorý je určená, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
- povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie prietokomerov a koaxiálnych a napájacích káblov k prietokomerom nainštalovaných na vetvách Južná vetva 1, Južná vetva 2, A vetva (Štrkovec) a napájač Juh na pozemkoch parc. č. 15294/64, 15294/175, 15294/179, 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II, vrátane povinnosti strpieť prevádzkovanie, modernizáciu, kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie, výmeny týchto prietokomerov a koaxiálnych a napájacích káblov k prietokomerom (bez zmeny ich trasy) a ich užívanie spôsobom, na ktorý sú určené, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,

a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, 365 dní každého roku tak, aby Oprávnený z vecného bremena mal zaistený prístup k Pozemkom a možnosť vykonávať činnosti podľa tejto ZoVB a v povinnosti Povinného z vecného bremena umožniť a strpieť takýto vstup do alebo prechod cez Pozemky a výkon činností podľa tejto ZoVB;

(Ďalej len „Vecné bremeno k Pozemkom“).

Povinný z vecného bremena podpisom ZoVB berie na vedomie, že cez Pozemky sú taktiež vedené inžinierske siete spoločností ZSE Energia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO : 36 677 281, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO : 35 763 469, BENESTRA, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO : 46 303 502.

Povinný z vecného bremena podpisom ZoVB súčasne berie na vedomie, že na pozemkoch parc. č. 15294/8, 15294/64, 15294/185, kat. úz.: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov sa nachádzajú odpojené káble WS 102 - CMFM 7D x 0,75, WS 101 - CMFM 24C x 0,5, WS 100-TCEKFE 3 x 4 x 0,8, WL 100-CYSY 2C x 4 DT3, ktoré Oprávnený z vecného bremena nie je povinný z dotknutých pozemkov odstrániť.

- (b) Povinný z vecného bremena je v súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z Vecného bremena k Pozemkom povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bez právneho dôvodu zasahovalo do výkonu práv vyplývajúcich z Vecného bremena k Pozemkom Oprávneným z vecného

bremena. Povinný z vecného bremena je povinný udržiavať Pozemky v takom stave, aby Oprávnený z vecného bremena mohol nerušene vykonávať práva, ktoré mu vyplývajú z Vecného bremena k Pozemkom a aby nedochádzalo k ohrozeniu zariadení alebo iného majetku Oprávneného z vecného bremena alebo k ohrozeniu ich prevádzky. Medzi povinnosť Povinného z vecného bremena podľa ustanovení tohto odseku patrí aj povinnosť vykonávať na prístupových komunikáciách, za ktorých údržbu je zodpovedný Povinný z vecného bremena, primeranú zimnú údržbu, resp. v závislosti od konkrétnych okolností veci akúkoľvek inú údržbu počas každého roka trvania tejto Zmluvy a zabezpečiť a odovzdať Oprávnenému z vecného bremena prístupovú čipovú kartu, resp. akékoľvek kódy a heslá potrebné k prístupu k Pozemkom.

- (c) Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojich práv počínať si tak, aby v čo najmenšej a len v nevyhnutnej miere obmedzoval Povinného z vecného bremena v užívaní Pozemkov zaťažených Vecným bremenom k Pozemkom. Oprávnený z vecného bremena je pri výkone svojich oprávnení povinný dodržiavať všetky príslušné právne predpisy, najmä predpisy stavebného práva.
- (d) V súvislosti s výkonom práva Vecného bremena k Pozemkom je Povinný z vecného bremena povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek zariadenia, vedenia, elektrické rozvody, teplovodné rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené v stavbe nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 15293/8, k.ú. Ružinov (ďalej len „**Budova centrálnych rozvodov**“) alebo ohroziť ich prevádzku. Činnosť, ktoré by mohli čo i len potencionálne ohroziť akýmkoľvek spôsobom Budovu centrálnych rozvodov (najmä stavebná činnosť) je Povinný z vecného bremena oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s Oprávneným z vecného bremena a za splnenia podmienok, ktoré Oprávnený z vecného bremena stanoví za účelom ochrany svojho majetku a verejného záujmu na dodávkach tepla pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu. Povinný z vecného bremena je povinný Oprávneného z vecného bremena vopred písomne informovať o akýchkoľvek stavebnoprávnych alebo iných konaniach, ktoré budú mať vplyv na užívanie a prevádzku Budovy centrálnych rozvodov a v nich sa nachádzajúcich zariadení a rozvodov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Oprávneného z vecného bremena a to najneskôr do 5 pracovných dní ako sa o začiatku takýchto konaní dozvie, ak sa o začatí takéhoto konania nebolo možné informovať vopred.
- (e) Povinný z vecného bremena je povinný zachovať a umožniť dodávku služieb (dodávku elektrickej energie, vody a pod.) do Budovy centrálnych rozvodov v takom rozsahu, ako existuje ku dňu uzavretia ZoVB plus v rozsahu vyplývajúcom z Vecného bremena.
- (f) Časové vymedzenie 24 hodín denne, 7 dní v týždni a 365 dní každého roku, použité v tejto Zmluve v akejkoľvek súvislosti, najmä však v súvislosti s výkonom práv Oprávneného z vecného bremena podľa ZoVB znamená, že Povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť príslušné práva (vstup, prechod, prejazd, prístup, prevádzka a pod.) nepretržite, pričom spôsob, akým uvedené zabezpečí, je v kompetencii Povinného z vecného bremena (nepretržitá strážna služba, odovzdanie kľúčov prístupových kariet či kódov, ich vhodné umiestnenie na mieste nepretržite prístupnom pre Oprávneného z vecného bremena a pod.), avšak zvolený spôsob nesmie žiadnym spôsobom zmať nepretržitý výkon práva Oprávneného z Vecného bremena a musí spĺňať nasledovné požiadavky:
 - i. Povinný z vecného bremena bude povinný odovzdať Oprávnenému z vecného bremena všetky kľúče, ktoré budú potrebné k tomu, aby bol možný prístup na Pozemky a k Budove centrálnych rozvodov, resp. v prípade elektronického prístupového systému je Povinný z vecného bremena povinný zabezpečiť, aby tento systém akceptoval technické identifikačné prostriedky Oprávneného z vecného bremena tak, aby bol možný prístup na Pozemky a k Budove centrálnych rozvodov.
 - ii. V prípade, že z dôvodu poruchy alebo z iného dôvodu elektronický prístupový systém neakceptuje technické identifikačné prostriedky Oprávneného z vecného bremena a tým sa znemožní Oprávnenému z vecného bremena prístup na Pozemky a k Budove centrálnych rozvodov (ďalej len „**Porucha prístupového systému**“), Povinný z vecného bremena bude povinný zabezpečiť prístupnenie bezodkladne od momentu

nahlásenia Poruchy prístupového systému. Povinný z vecného bremena je zároveň povinný zabezpečiť možnosť nepretržitého nahlásovania Porúch prístupového systému a písomne informovať Oprávneného z vecného bremena o spôsobe nahlásovania Porúch prístupového systému.

- iii. Pri preukazovaní oprávnenia osôb vykonávať oprávnenia Oprávneného z vecného bremena je Povinný z vecného bremena povinný akceptovať služobné, resp. pracovné preukazy Oprávneného z vecného bremena.

- (g) V prípade, že bude zabezpečená strážna služba, Povinný z vecného bremena je oprávnený vyžadovať, aby sa osoby vykonávajúce oprávnenia Oprávneného z vecného bremena ohlásili strážnej službe pri vstupe a pri odchode.

ODPLATA

- a) Vzhľadom na zákonný charakter vecného bremena z dôvodu potreby zabezpečenia dodávok tepla sa Zmluvné strany dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, t.j. za zriadenie Vecného bremena vrátane ochranného pásma podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike neprislúcha Povinnému z vecného bremena na základe ZoVB a ani z iného predpisu žiadna odplata.
- b) Zmluvné strany vyhlasujú, že ak sa písomne nedohodnú inak, má sa za to, že:
 - i. Oprávnený z vecného bremena ako službu neodoberá poskytovanie strážnej služby,
 - ii. Oprávnený z vecného bremena neodoberá žiadne služby od Povinného z vecného bremena vo vzťahu k Budove centrálnych rozvodov,
 - iii. za služby, ktoré Oprávnený z vecného bremena odoberá v súvislosti s vecným bremenom vyplývajúcich z Vecného bremena k Pozemkom, sa nepovažujú ani (i) zimná údržba Pozemku a prístupových komunikácií (resp. v závislosti od konkrétnych okolností vecí akákoľvek iná údržba počas každého roka trvania tejto Zmluvy), za ktorých údržbu je zodpovedný Povinný z vecného bremena, (ii) platenie dane z nehnuteľností, (iii) technická a administratívna správa (vrátane poskytovania právnych služieb) a (iv) prevádzkovanie elektrickej požiarnej signalizácie, ak touto signalizáciou nebudú zabezpečené časti zaťažených nehnuteľností, ktoré sú vo výlučnom užívaní Oprávneného z vecného bremena.

NADOBUDNUTIE, TRVANIE A ZÁNİK VECNÉHO BREMENA

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzenú dobu.
- (b) Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Vzťahy súvisiace s konaním o povolení vkladu sa riadia ustanoveniami Zmluvy a katastrálnym zákonom. Vecné bremeno môže zaniknúť spôsobmi uvedenými v ustanoveniach § 151p Občianskeho zákonníka, najmä dohodou Zmluvných strán.
- (c) Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Oprávnený z vecného bremena a to do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti ZoVB.
- (d) Zmluvné Strany sa dohodli, že v prípade, ak Povinný z vecného bremena bude mať záujem na zúžení rozsahu Vecného bremena, oznámí písomne tento svoj záujem Oprávnenému z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa k tomuto oznámeniu písomne vyjadrí do jedného mesiaca odo dňa doručenia oznámenia. V prípade, že sa Zmluvné strany dohodnú na zúžení rozsahu Vecného bremena a uzavrú písomnú zmluvu o takomto zúžení, rozsah Vecného bremena sa zúži povolením vkladu

zmeneného rozsahu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Na zúženie rozsahu Vecného bremena nemá Povinný z vecného bremena nárok.

ODDIEL III.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

- (a) Súčasne s uzatvorením tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli a uzatvárajú Nájomnú zmluvu k priestorom, ktoré sú bližšie špecifikované v Nájomnej zmluve, ktorej dohodnuté znenie tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomnú zmluvu uzatvoria spoločne pri podpise tejto Zmluvy, pričom Nájomná zmluva nadobudne účinnosť pri kumulatívnom splnení nasledovných podmienok: (i) dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti a (ii) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení Nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

ODDIEL IV.

ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

- (a) Súčasne s uzatvorením tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli a uzatvárajú Zmluvu o dodávke a odbere tepla, ktorej dohodnuté znenie tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o dodávke**“).
- (b) Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o dodávke uzatvoria spoločne pri podpise tejto Zmluvy, pričom Zmluva o dodávke nadobudne účinnosť pri kumulatívnom splnení nasledovných podmienok: (i) dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti a (ii) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení Zmluvy o dodávke v Centrálnom registri zmlúv.

ODDIEL V.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (a) Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
- (b) Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia Zákona a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- (c) Táto Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, Kupujúci jedno vyhotovenie, Záložný veriteľ jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- (d) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (e) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by boli alebo sa stali niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatné, resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takto dotknuté ustanovenie Zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením, resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.
- (f) Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je

kogentné, je výslovné vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokolvek ustanovenia tejto Zmluvy.

- (g) Pre prípad sporu, ktorý vznikne z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa Zmluvné strany; dohodli, že takýto spor môže ktorákoľvek zo Zmluvných strán predložiť vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- (h) Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony.

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany podpísali túto Zmluvu v deň, ktorý je uvedený na Podpisovej strane tejto Zmluvy.

PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave dňa 22.10.2018

Predávajúci

Bratislavská teplárenská, a.s.

podpis: _____

meno a priezvisko: **Ing. Vladimír Raček**

funkcia : predseda predstavenstva

podpis: _____

meno a priezvisko: **Ing. Štefan Fleischer**

funkcia : podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa 22.10.2018

Kupujúci

Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu

podpis: _____

meno a priezvisko: **Mgr. RNDr. Nadežda Machútová**

funkcia : ústredná riaditeľka Slovenskej obchodnej inšpekcie

Príloha č. 1: Súhlas Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky s uzatvorením Kúpnej zmluvy

Príloha č. 2: Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2009 + dodatky č.1-6

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2016

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.12.2016

Zmluva o nájme zo dňa 30.04.2015

Nájomná zmluva zo dňa 12.11.2007

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 19.12.2016

Zmluva o nájme zo dňa 25.10.2017



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Vladimír Raček**, dátum narodenia _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria A/alebo číslo _____, bytom _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 839878/2018**.

Bratislava dňa 22.10.2018



Veronika Ebringerová
pracovník poverený notárom



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Štefan Fleischer**, dátum narodenia _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria A/alebo číslo _____, bytom _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 839879/2018**.

Bratislava dňa 22.10.2018



Veronika Ebringerová
pracovník poverený notárom

Notár legalizáciu
osvedčuje pravdivosť skutočnosti
vychádzajúcich z listiny (§58 ods 4
občianskeho poriadku)

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutelných vecí zo dňa 14.05.2018

Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.05.2017

Zmluva o nájme pozemkov zo dňa 21.06.2000 + dodatok č. 1-4

Príloha č. 3: Nájomná zmluva

Príloha č. 4: Zmluva o dodávke a odbere tepla

Bratislavská teplárenská, a.s.
Č. zml.: 300712

Slovenská obchodná inšpekcia

Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave,
Prievozská 32, p. p. 27, 827 99 Bratislava 27

Naše číslo: 1565/51/18

Bratislava 02.10.2018

Ministerstvo hospodárstva SR
JUDr. Ing. Viktor Lehotzký
generálny tajomník služobného úradu
Mlynské nivy 44/a
827 15 Bratislava 212

Vec: Žiadosť o predchádzajúci súhlas zakladateľa

V súlade s príkazom ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 1/2016 v platnom znení o predkladaní materiálov právnických osôb v rezorte hospodárstva na udelenie predchádzajúceho súhlasu Vám predkladáme

Kúpnu zmluvu na nehnuteľnosť s príslušenstvom na Bajkalskej ul. č. 21/A v Bratislave uzatvorenú medzi Bratislavskou teplárenskou, a.s. a Slovenskou obchodnou inšpekciou.

Vzhľadom na skutočnosť, že súhlas MH SR je prílohou č. 1 uvedenej kúpnej zmluvy, dovoľujeme si požiadať o podpisy šiestich exemplárov, aby mohla byť kúpna zmluva skompletizovaná vo všetkých výtlačkoch.

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

V Bratislave, dňa 02.10.2018

JUDr. Ing. Viktor Lehotzký
generálny tajomník služobného úradu
9 - OKT 2018


V Bratislave, dňa

Ing. Rastislav Chovanec, PhD.
štátny tajomník II.

V Bratislave, dňa 10.10.2018

Ing. Peter Žiga, PhD.
minister hospodárstva SR

V Bratislave, dňa 15. OKT 2018


súhlasím

nesúhlasím

súhlasím

nesúhlasím 


súhlasím

nesúhlasím

Bratislavská teplárenská, a.s.
Č.zml.: 3007/2

č. zml.: 300197

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov

Článok I Zmluvné strany

1. Nájomca	E.D.T. spol. s r.o.
Sídlo:	Pažitkova 4, 821 01 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č.15919/B	
Osoba oprávnená konať:	Ing. Eduard Tuna, konateľ
IČO	35 731 761
IČ DPH	SK 2020251343
DIČ	2020251343
Bankové spojenie	Volksbank Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	4020045802/3100

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Prenajímateľ	Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bajkalská 21/A 812 22 Bratislava
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I	
Oddiel Sa, vložka č. 2821/B	
Osoby oprávnené konať:	Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva Ing. Ružena Lovasová, podpredsedníčka predstavenstva
IČO	35 823 542
IČ DPH	SK 2020285245
DIČ	20200285245
Bankové spojenie	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2628043849/1100

(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory na 1. a 2. nadzemnom podlaží v prístavbe administratívnej budovy na Bajkalskej ul. 21/A, súpisné č. 627, postavenej na pozemku parcelné číslo 15294/63, katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, zapísaná na liste vlastníctva č. 1664, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa o celkovej výmere 318,68 m² a k tomu prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch v uvedenej budove o celkovej výmere

105,50 m² (ďalej len „prenajaté priestory“) a nájomca sa zaväzuje platiť za tieto priestory dohodnuté nájomné.

2. Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov, ich pôdorysy, výmery jednotlivých miestností, vybavenie a stav sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
3. V súvislosti s prenájomom priestorov prenajímateľ poskytne nájomcovi do užívania 8 parkovacích miest v areáli vyššie uvedenej budovy.

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania administratívnej činnosti, skladovanie a servis klimatizačných zariadení, v súlade s jeho podnikateľským oprávnením podľa výpisu z Obchodného registra SR.

Článok IV Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

Špecifikácia priestoru	Celková výmera (m ²), resp. počet ks	Nájomné za m. /rok (EUR)	Celkové nájomné/rok (EUR)
Kancelárske priestory	165,97 m ²	116,18	19 282,39
Skladové priestory	114, 81 m ²	59,75	6859,89
Kuchynský kút	7,00 m ²	73,03	511,21
Sociálne zariadenia	13,20 m ²	26,56	350,59
Chodby	17,70 m ²	26,56	470,11
Podiel na spoločných priestoroch	105,50m ²	26,56	2802,08
Parkovacie miesta	8 ks	199,16	1593,28

Ročné nájomné celkom bez DPH € 31 869,56
(slovom tridsaťdvestisícosemstošesťdesiatdeväť euro a päťdesiatšesť eurocentov)

Štvrt'ročné nájomné bez DPH € 7 967,39

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok VI Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne na základe faktúr, vystavených prenajímateľom k prvému dňu príslušného kalendárneho štvrťroka so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ bude fakturovať aľtkvoťnú čiastku nájomného za prvý kalendárny štvrťrok na základe faktúry, ktorú vystaví po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
3. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená tak, aby bola zohľadnená miera inflácie domácej meny podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom SR, pričom prvá úprava (zvýšenie) výšky nájomného bude k 1. januáru 2010, pričom percentuálna úprava sa bude rovnáť miere inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Za účelom úpravy nájomného predložil prenajímateľ nájomcovi písomný dodatok k tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní od jeho doručenia návrh dodatku akceptovať a podpísaný zaslať späť prenajímateľovi. V prípade, že nájomca nepodpíše a nezašle podpísaný dodatok vo vyššie uvedenej lehote späť prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomné zvýšené o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom SR za príslušné obdobie.

Článok VII Služby súvisiace s nájomom a ich fakturácia

1. Spotreba elektrickej energie, dodávka tepla, TUV, vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku elektrickej energie, tepla, teplej a studenej vody.
3. Objekt je strážený kamerovým systémom a strážnou službou. Platba za uvedenú službu je stanovená v paušálnej výške € 1 991,64 bez DPH za rok. Nájomca bude platbu za uvedenú službu uhrádzať štvrťročne vo výške € 497,91 bez DPH s nájomným, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry.
4. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: deratizáciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a prístupových priestorov patriacich k prenajatým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
5. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.

Článok VIII Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému

opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu, zničeniu alebo strate prenajatého priestoru, jeho časti alebo jeho zariadenia, je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akosti.

2. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady spojené s úpravou nebytového priestoru hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedenej povinnosti.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktorú sú uvedené v Prílohe NV č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Drobnými opravami sú aj opravy, výmena drobných súčastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe uvedeného nariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu € 165,97.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a hnuiteľný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať prenajaté priestory, kľúče a čipové karty SKV od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania. V prípade straty čipovej karty nájomcom alebo požiadavky nájomcu na vydanie novej čipovej karty bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi sumu € 10.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný splniť resp. zabezpečiť splnenie všetkých povinností týkajúcich sa požiarnej ochrany vyplývajúcich mu z platných právnych noriem týkajúcich sa tejto oblasti a je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch zdržujú alebo vykonávajú nejakú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
8. Nájomca je oprávnený využívať na parkovanie osobných motorových vozidiel iba prenajaté parkovacie boxy, ktoré sú umiestnené vľavo pri vjazde do objektu z Bajkalskej ulice. Parkovacie miesta majú čísla 37,38,59,60,61,62,63 a 64. Mimo týchto miest je parkovanie zakázané.

Článok IX **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a parkovacie miesta v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi umiestniť klimatizačné zariadenie (kondenzátor) o rozmeroch 1m x 1,2 m x 1,2 m na trávinatej ploche vedľa budovy prístavby.
4. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 20 ks čipových kariet a po 2 ks kľúčov od všetkých prenajatých priestorov.
5. Z hľadiska bezpečnosti prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko SBS služby dislokovanej v administratívnej budove.
6. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok X Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
b/ uplynutím doby nájmu.
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov a čipových kariet. Nájomca je súčasne povinný ku dňu ukončenia nájmu zabezpečiť výmenu neprehľadných výplní kancelárskych dverí za číre, v opačnom prípade zabezpečiť výmenu týchto výplní prenajímateľ na náklady nájomcu.
3. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa poskytne prenajímateľ nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
4. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške € 35 za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 4 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú, do depozítu.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami na tej istej listine.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je platná a účinná aj pre ich právnych nástupcov.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.3.2009.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.

V Bratislave dňa **26. 02. 2009**

V Bratislave dňa **28. 02. 2009**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

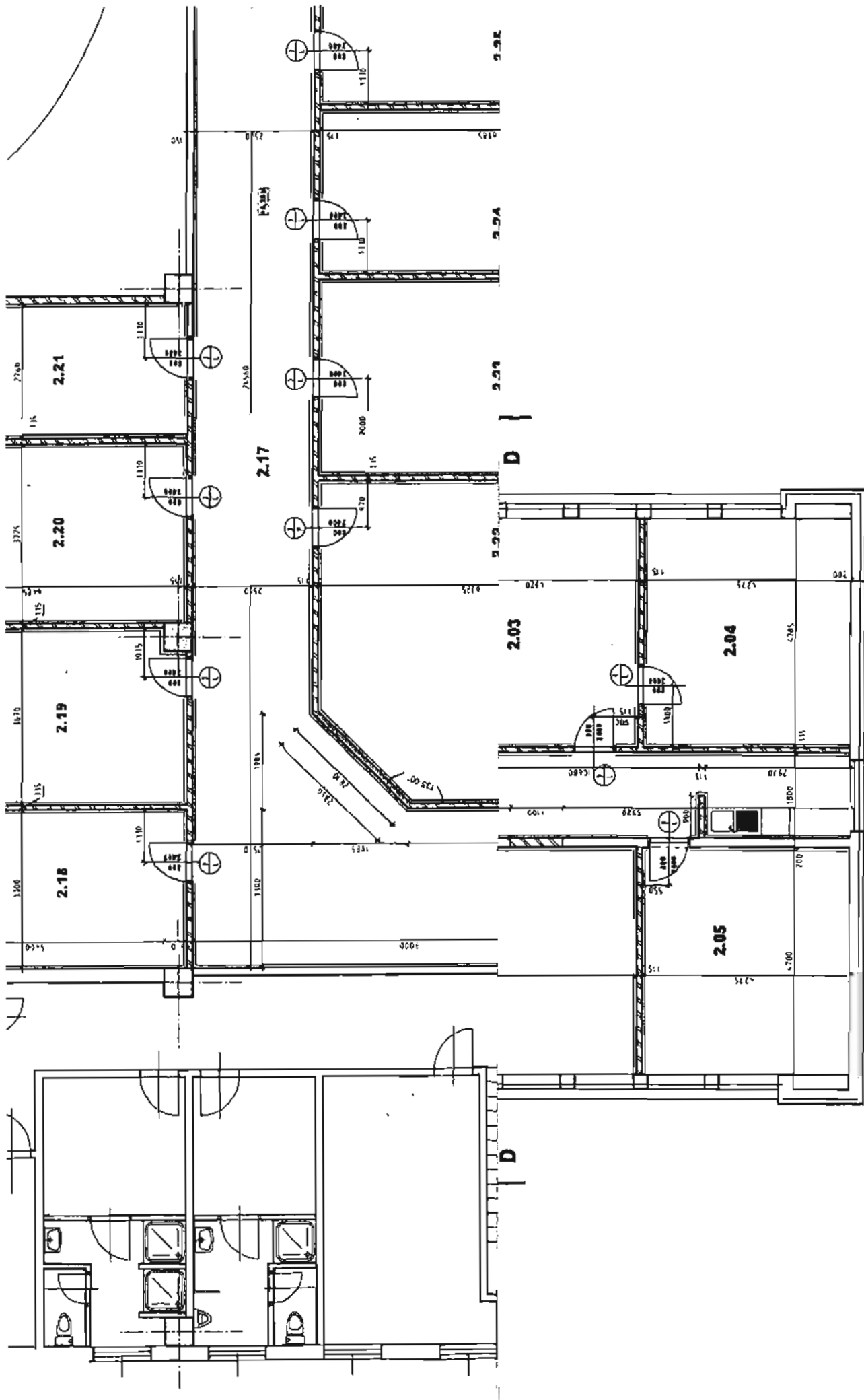
Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Eduard Tuna
konateľ

Ing. Ružena Lovasová
podpredsedníčka Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

SOUČASNÝ STAV PRÍSTAVBY

č.č.	NÁZOV MESTNOSTI	plocha (m ²)	podlažie	stropy	strop
201 ✓	KANCELAR A	28,85 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
202 ✓	KANCELAR A	13,10 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
203 ✓	KANCELAR A	20,45 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
204 ✓	KANCELAR A	20,00 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
205 ✓	KANCELAR A	19,50 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
206 ✓	KANCELAR A	33,40 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
207 ✓	KANCELAR A	12,85 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
208 ✓	CHOCBA-KUCHYŇKA	24,70 ✓	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
209 ✓	WC ŽENY-UPRATOVÁČKA- VETUP.CHOCBIČKA	6,50 ✓	gipsové protišmykové dlažby	výperno-ocierkové omietka kamený dlaž obklad vo výške 2000 mm	kazetový strop OWA-FBC
210 ✓	WC MUŽ	4,30 ✓	gipsové protišmykové dlažby	výperno-ocierkové omietka kamený dlaž obklad vo výške 2000 mm	kazetový strop OWA-FBC
211	CHOCBA-BIHOOD BAO	83,30 ✓	gipsové protišmykové dlažby	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
212	VÝTAH	5,40 ✓			
213	VÝTAH	4,80 ✓			
214 ✓	UPRATOVÁČKA	3,70	gipsové protišmykové dlažby	výperno-ocierkové omietka kamený dlaž obklad vo výške 2000 mm	kazetový strop OWA-FBC
215	WC MUŽ	15,70	gipsové protišmykové dlažby	výperno-ocierkové omietka kamený dlaž obklad vo výške 2000 mm	kazetový strop OWA-FBC
216	SKLAD	31,57	epoxidový náter emal, pásou	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
217	CHOCBA	79,80	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
218 ✓	KANCELAR A	21,38	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
219 ✓	KANCELAR A	22,10	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
220 ✓	KANCELAR A	22,17	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
221 ✓	KANCELAR A	17,90	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
222	SKLAD	41,50	epoxidový náter emal, pásou	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
223	KANCELAR A	25,00	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
224	KANCELAR A	23,55	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
225	KANCELAR A	44,40	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
226	KUCHYŇKA	8,85	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC
227	SKLAD	9,50	izolačné krytie FREUNDBERG NORA PLAN LOGIC KL NGART PLUS	obvodové steny: výperno-ocierkové omietka vnútorné steny: sádko-kartónový obklad	kazetový strop OWA-FBC

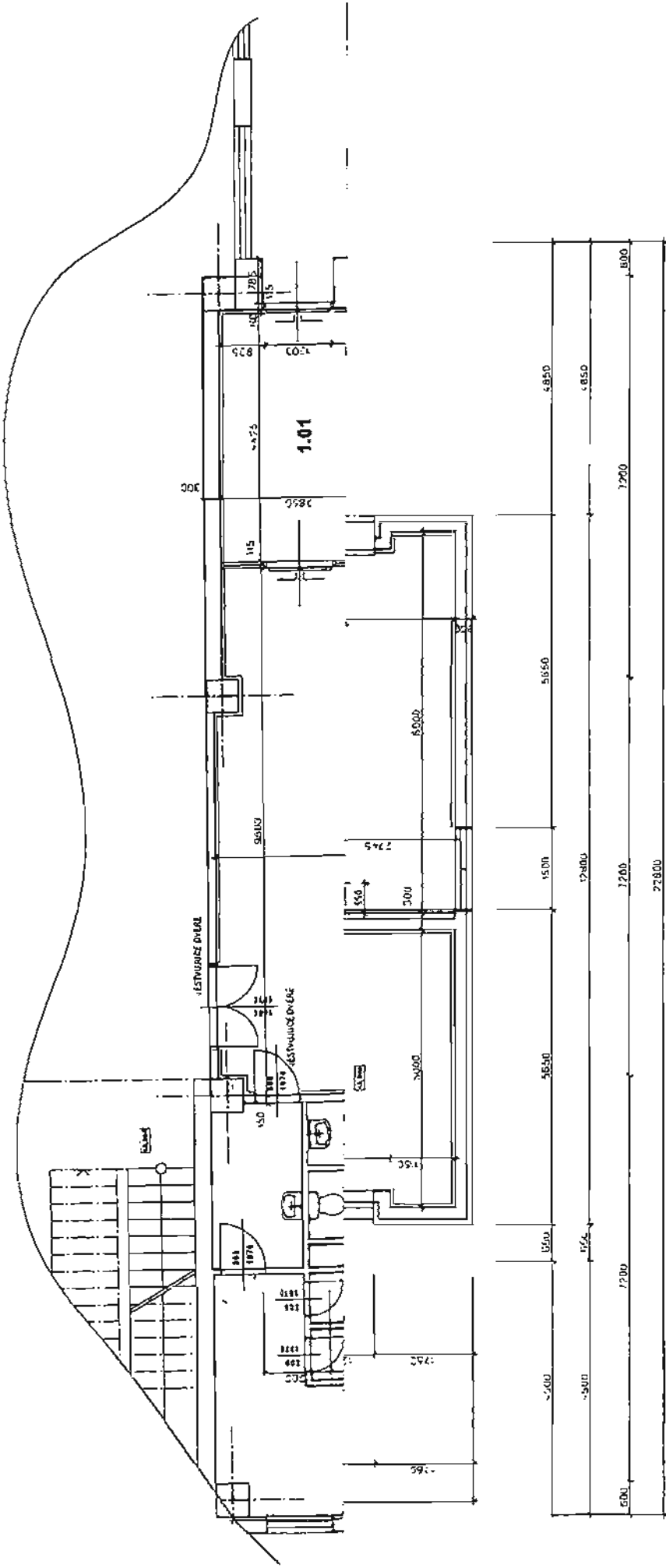


PÓDORYS 2. NADZEMNÉHO PODLAŽIA M1:100

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

SO 01 (ČASŤ A) - PRÍSTAVBA					
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	číslo č.ÚO	zariadenie	stav	stav
1.01	ZÁVERŠ	52 78	zariadenie protipožiarnej ochrany	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.02	AMBIENNA	18 82	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	inštalácia stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.03	CHODNÁ/CHODBIČKA	96 48	prístup protipožiarnej ochrany	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.04	SKLAD BAT	13 20	vybavený nádobou	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.05	VÝTAK	1 80			
1.06	VÝTAK	5 40			
1.07	VÝTAK MONTÁŽNÝ	4 84	zariadenie protipožiarnej ochrany	výstroj - kompletizácia stavu kompletný stav do výšky 3000 mm	kompletný stav ČM4-PTD
1.08	SKLAD BAT	14 15	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.09	SKLAD B3	2 10	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.10	SKLAD B4	1 44	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.11	SKLAD BAT	16 70	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.12	SKLAD B4	2 12	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.13	ČIŠŤACIE ZÁDNE	4 81	prístup protipožiarnej ochrany	výstroj - kompletizácia stavu kompletný stav do výšky 3000 mm	kompletný stav ČM4-PTD
1.14	SKLAD	18 85	inštalácia byline FIREALARMING NORM PLAN LOGIC KI NGART PLUS	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.15	SKLAD NÁJONKA	25 03	vybavený nádobou	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD
1.16	GAZĽENOVICA	42 80	zariadenie protipožiarnej ochrany	zariadenie stavu - výstroj - kompletizácia vkladať stavu - výstroj - kompletizácia	kompletný stav ČM4-PTD

PŮDORYS 1. NADZEMNÉHO PODLAŽIA M1:100



**Zápis z odovzdania a prevzatia nebytových priestorov
v objekte prístavby administratívnej budovy na Bajkalskej ul. č. 21/A**

Odobzdávajúci: Bratislavská teplárenská a. s., Bajkalská 21/A, 812 22 Bratislava I
(prenajímateľ) v zastúpení: Milena Šuchovenová, správca nevýrobného majetku

Preberajúci: E.D.T., spol. s r.o., Pažitková 4, 821 01 Bratislava
(nájomca) v zastúpení: Ing. Eduard Tuna, riaditeľ

V zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 300191 odobzdávajúci (prenajímateľ) odobzdal dňa 03.03.2009 preberajúcejmu (nájomcovi) zmluvne dohodnuté nebytové priestory v objekte prístavby administratívnej budovy na Bajkalskej ul. č. 21/A s technickým vybavením dohodnutým v predmetnej zmluve:

- 40 ks kľúčov od 16 miestností:

číslo miestnosti - počet ks	číslo miestnosti - počet ks
1.02 - 4	2.01 - 3
1.12 - 2	2.02 - 2
1.13 - 4	2.03 - 2
1.14 - 2	2.04 - 2
1.15 - 2	2.05 - 2
1.16 - 2	2.06 - 2
	2.07 - 2
	2.08 - 2
	2.09 - 5
	2.10 - 4
- 8 parkovacích boxov (čísla 37, 38, 60, 61, 62, 63, 64, 65) pre osobné motorové vozidlá
- 20 ks čipových identifikačných kariet (čísla 1 - 20) pre vstup do objektu prenajímateľa a objektu prístavby na Bajkalskej ul. 21/A
- sociálne zariadenie na 1 a 2 NP
- kuchynskú linku bez el. spotrebičov s dresom a batériou (počet skriniek 6 ks) na 2 NP
- merače spotreby vody:
 - 1 NP č. m. 1.08:
TÚV: číslo vodomera 04967715, počiatočný stav 092 l
ÚV: číslo vodomera 04945290, počiatočný stav 106 l
 - 2 NP č. m. 2.09:
TÚV: číslo vodomera 04967711, počiatočný stav 144 l
ÚV: číslo vodomera 04945262, počiatočný stav 286 l
- elektromer číslo: 6571841, počiatočný stav 53 kWh.

Bratislava

Odobzd.

//

Prevzal

/ u

Dodatok č.1

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 300191 zo dňa 28.02.2009
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
právnych predpisov

**Článok I
Zmluvné strany****1. Nájomca****E.D.T. spol. s r.o.**

Sídlo: Pažítkova 4, 821 01 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č.15919/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Eduard Tuna, konateľ
IČO: 35 731 761
IČ DPH: SK 2020251343
DIČ: 2020251343
Bankové spojenie: Volksbank Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4020045802/3100

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Prenajímateľ**Bratislavská teplárenská, a.s.**

Sídlo: Bajkalská 21/A
812 22 Bratislava
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Osoby oprávnené konať: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ružena Lovasová, podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628043849/1100

(ďalej len „prenajímateľ“)

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 300191
zo dňa 28.02.2009 (ďalej len „Nájomná zmluva“) nasledovne:

**Článok II
Zmeny zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli zmene čl. VI. bod 1. a bod 4. Nájomnej zmluvy, ktorých nové úplné znenie je
nasledujúce:

„1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne na základe faktúr, vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry.“

4. Výška nájomného, špecifikovaného v č. V. tejto zmluvy bude prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom SR. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Úpravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.“

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene čl. VII. bod 3. Nájomnej zmluvy, ktorého nové úplné znenie je nasledujúce:

„3. Objekt je strážený kamerovým systémom a strážnou službou. Platba za uvedenú službu je stanovená v paušálnej výške € 1 991,64 bez DPH za rok. Nájomca bude platbu za uvedenú službu uhrádzať mesačne vo výške € 165,97 bez DPH spolu s nájomným, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. K dohodnutej cene služieb bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.“

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú týmto dodatkom nedotknuté.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť 1.4.2010.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po ich potvrdení oboma zmluvnými stranami je jedno vyhotovenie určené pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpisanej forme.

V Bratislave dňa 11. 08. 2010

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Kaceň
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Eduard Luna
konateľ

Ing. Ružena Lovasová
podpredsedníčka Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Dodatok č.2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 300191 zo dňa 28.02.2009
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
právnych predpisov

Článok I
Zmluvné strany

1. Nájomca	E.D.T. spol. s r.o.
Sídlo:	Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č.15919/B	
Osoba oprávnená konať:	Ing. Eduard Tuna, konateľ
IČO	35 731 761
IČ DPH	SK 2020251343
DIČ	2020251343
Bankové spojenie	Volksbank Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	4020045802/3100
(ďalej len „nájomca“)	

a

2. Prenajímateľ	Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bajkalská 21/A 829 05 Bratislava
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I	
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B	
Osoby oprávnené konať:	Ing. Ivo Petrenčík, predseda predstavenstva Ing. Jozef Jurica, podpredseda predstavenstva
IČO:	35 823 542
IČ DPH:	SK 2020285245
DIČ:	2020285245
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2628043849/1100
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 300191 zo dňa 28.02.2009 v znení jej dodatku č.1 (ďalej len „Nájomná zmluva“) nasledovne:

Článok II
Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli zmene čl. V. bod 1. Nájomnej zmluvy, ktorého nové znenie je nasledujúce:

„1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

Špecifikácia priestoru	Celková výmera (m ²), resp. počet ks	Nájomné za m. J./rok (EUR)	Celkové nájomné/rok (EUR)
Kancelárske priestory	165,97 m ²	117,34	19 474,92
Skladové priestory	114,81 m ²	60,35	6 928,78
Kuchynský kút	7,00 m ²	73,76	516,32
Sociálne zariadenia	13,20 m ²	26,83	354,16
Chodby	17,70 m ²	26,83	474,89
Podiel na spoločných priestoroch	105,50 m ²	26,83	2 830,57
Parkovacie miesta	8 ks	201,15	1 609,20

Ročné nájomné celkom bez DPH € 32 188,84
(slovom tridsaťdvatisíc stoosemdesiatosem euro a osemdesiatštyri euro centov)

Mesačne € 2 682,40
(slovom dvetisíc šesťstoosemdesiatdva euro a štyridsať euro centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene čl. VII. bod 3. Nájomnej zmluvy, ktorého nové úplné znenie je nasledujúce:

„3. Objekt je strážený kamerovým systémom a strážnou službou. Platba za uvedenú službu je stanovená v paušálnej výške € 2 091, 22 bez DPH za rok. Nájomca bude platbu za uvedenú službu uhrádzať mesačne vo výške € 174,27 bez DPH spolu s nájomným, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. K dohodnutej cene služieb bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.“

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú týmto dodatkom nedotknuté.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Uzavretím tohto dodatku nie je dotknuté ustanovenie článku VI bodu 4. Nájomnej zmluvy.

4. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po ich potvrdení oboma zmluvnými stranami je jedno vyhotovenie určené pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Bratislave dňa 28 JÚN 2011

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ivo Petrenčík
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Eduard Tuna
konateľ

Ing. Jozef Jurea
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Dodatok č.3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 300191 zo dňa 28.02.2009
uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
právných predpisov

**Článok I
Zmluvné strany****1. Nájomca****E.D.T. spol. s r.o.**

Sídlo: Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č.15919/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Eduard Tuna, konateľ
IČO: 35 731 761
IČ DPH: SK 2020251343
DIČ: 2020251343
Bankové spojenie: Volksbank Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4020045802/3100

(ďalej len „nájomca“)

■

2. Prenajímateľ**Bratislavská teplárenská, a.s.**

Sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
Akčiová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Osoby oprávnené konať: Ing. Peter Kret, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Jurica, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628043849/1100

(ďalej len „prenajímateľ“)

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.
300191 zo dňa 28.02.2009 v znení jej dodatku č.2 (ďalej len „Nájomná zmluva“) nasledovne:

Článok II**Zmeny zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli zmene článku II. s názvom **Predmet zmluvy** bodu 1, na rozšírení celkovej
výmery prenajatej plochy o priestor na 1. NP v budove Pristavby na Bajkalskej 21/A o výmeru 48,39 m² na
skladové účely a jeho nové znenie je nasledovné:

Bod 1. „Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory na 1. a 2.nadzemnom podlaží v prístavbe administratívnej budovy na Bajkalskej ul.21/A, súpisné č.627, postavenej na pozemku parcelné číslo 15294/63, katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, zapísaná na liste vlastníctva č.1664, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa o celkovej výmere 367,07 m² a k tomu prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch v uvedenej budove o celkovej výmere 105,50 m² (ďalej len „prenajaté priestory“) a nájomca sa zaväzuje platiť za tieto priestory dohodnuté nájomné. „

2. Zmluvné strany sa dohodli zmene čl. V s názvom **Nájomné a spôsob úhrady**, bodu 1. ktorého nové znenie je nasledujúce:

Bod1. „Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

Špecifikácia priestoru	Celková výmera (m ²), resp. počet ks	Nájomné za m. J./rok (EUR)	Celkové nájomné/rok (EUR)
Kancelárske priestory	165,97 m ²	117,34	19 474,92
Skladové priestory	163,20 m ²	60,35	9 849,12
Kuchynský kút	7,00 m ²	73,76	516,32
Sociálne zariadenia	13,20 m ²	26,83	354,16
Chodby	17,70 m ²	26,83	474,89
Podiel na spoločných priestoroch	105,50 m ²	26,83	2 830,57
Parkovacie miesta	8 ks	201,15	1 609,20

Ročné nájomné celkom bez DPH € 35 109,18

(slovom tridsaťpäťtisíc stodeväťeur a osemnásť euro centov)

Mesačne € 2 925,77

(slovom dvetisíc deväťstodvadsaťpäťeur a sedemdesiatšedem euro centov)“

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 300 191 a jej dodatkov zostávajú týmto dodatkom nedotknuté.
2. Tento dodatok č.3 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom prevzatia priestorov nájomcom.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po ich potvrdení oboma zmluvnými stranami je jedno vyhotovenie určené pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpisanej forme.

V Bratislave dňa 20. 05. 2012

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

2. 1. 2012

Ing. Peter Kret
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Eduard Tuna
konateľ spoločnosti
E.D.T. spol. s r.o.

Ing. Jozef Jurica
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov
(ďalej len „Dodatok č. 4“)

1. Prenajímateľ Bratislavská teplárenská, a.s.
 sídlo: Bajkalská 21/A
 829 05 Bratislava
 zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
 vl. č.: 2851/B
 v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
 Ing. Ján Čížmár, poverený člen predstavenstva
 IČO: 35 823 542
 DIČ: 2020285245
 IČ DPH: SK 2020285245
 bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 číslo účtu: 2628043849/1100
 IBAN: IBAN: SK25 1100 0000 0028 2804 3849

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca E.D.T. spol. s r.o.
 sídlo: Bajkalská 21/A
 821 01 Bratislava
 zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
 vl. č.: 11591B/B
 v mene ktorého koná: Ing. Eduard Tuna, konateľ
 IČO: 35 731 761
 DIČ: 2020251343
 IČ DPH: SK 2020251343
 bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 číslo účtu: 29291292/1100
 IBAN: SK75 1100 0000 0029 2912 3092

(ďalej len „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „strany dodatku“

uzatvárajú v zmysle článku XI., bod 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva“) tento Dodatok č. 4, ktorým dochádza k nasledovnej zmene Zmluvy.

Článok I.

1. Doterajšie znenie článku IV. Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

2. Doterajšie znenie článku X., bod 1 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Nájom zaniká:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,

b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,

c/ odstúpením od zmluvy.

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Doterajšie znenie článku X., bod 3 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu poskytol prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

4. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nedotknuté.

Článok II.

1. Dodatok č. 4 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. Strany dodatku týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č. 4 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tohto Dodatku č. 4, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 4.
3. Tento Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka najskôr 01.03.2014.
4. Tento Dodatok č. 4 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

5. Strany dodatku prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 4 pred jeho podpisom oboznámili, ich prejav je určitý, zrozumiteľný, slobodný a vážny, s obsahom Dodatku č. 4 súhlasia, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave dňa 21. 02. 2014

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Eduard Tuna
konateľ spoločnosti
E.D.T. spol. s r.o.

Ing. Ján Čížmár
poverený člen Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č. zml.:
300191/05

Dodatok č. 5

k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov
(ďalej len „Dodatok č. 5“)

1. Prenajímateľ	Bratislavská teplárenská, a.s.
sídlo:	Bajkalská 21/A 829 05 Bratislava
zapísaný :	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa, vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná:	Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva Ing. Ján Čizmár, poverený člen predstavenstva
IČO:	35 823 542
DIČ:	2020285245
IČ DPH:	SK 2020285245
bankové spojenie:	Tetra banka, a.s.
číslo účtu:	2628043849/1100
IBAN :	IBAN: SK25 1100 0000 0028 2804 3849

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca	E.D.T. spol. s r.o.
sídlo:	Bajkalská 21/A 821 01 Bratislava
zapísaný :	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro, vl. č.: 115919/B
v mene ktorého koná:	Ing. Eduard Tuna, konateľ
IČO:	35 731 761
DIČ:	2020251343
IČ DPH:	SK 2020251343
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
číslo účtu:	2929123092/1100
IBAN :	SK75 1100 0000 0029 2912 3092

(ďalej len „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „strany dodatku“

uzatvárajú v zmysle článku XI., bod 1 Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva“) tento Dodatok č. 5, ktorým dochádza k nasledovnej zmene zmluvy:

Článok I.

1. Dolerajšie znenie článku II., bodu 1 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Prenajímateľ je vlastníkom :

- stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Adminstr. a garáže (ďalej len „stavba“ alebo „prístavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného

úradu Bratislava na liste č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II,

– pozemku parcelné číslo 15294/64 o výmere 2737 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „pozemok“), ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II.

2. Doterajšie znenie článku II., bodu 2 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením :

Prenajímateľ týmto prenecháva :

– nebytové priestory o celkovej výmere 367,07 m² a k tomu prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch o výmere 105,50 m² (ďalej len „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 1. a 2. NP prístavby bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku Zmluvy,

– časť pozemku bližšie špecifikovanom v bode 1 tohto článku Zmluvy o výmere 108,24 m²,

do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie priestorov a časti pozemku prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Doterajšie znenie článku II., bodu 3 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením :

Nájomca berie na vedomie, že :

– podrobná špecifikácia priestorov (pôdorysy a výmery jednotlivých priestorov) sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou prílohou Zmluvy,

– bližšia špecifikácia časti pozemku (výlučne ktorú je nájomca oprávnený užívať) je uvedená v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto Dodatku č. 5.

4. Doterajšie znenie článku V., bodu 1 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

p.č.	špecifikácia priestoru	výmera v m ²	nájomné v EUR bez DPH	
			1 m ² /rok	celkom/rok
1.	kancelárske priestory	165,97 m ²	126,31 EUR	20.963,67 EUR
2.	skladové priestory	114,81 m ²	64,96 EUR	7.458,06 EUR
3.	skladové priestory nové	48,39 m ²	62,52 EUR	3.025,34 EUR
4.	kuchynský kút	7,00 m ²	79,40 EUR	555,80 EUR
5.	sociálne priestory a chodby	30,90 m ²	28,88 EUR	892,39 EUR
6.	podiel na spoločných priestoroch	105,50 m ²	28,88 EUR	3.046,84 EUR
nájom priestorov celkom		472,57 m²	35.942,10 EUR	
7.	nájom časti pozemku (8 x 13,53 m ²)	108,24 m ²	16,00 EUR	1.731,84 EUR
nájom časti pozemku celkom		108,24 m²		1.731,84 EUR

-Ročné nájomné celkom bez DPH :	37.673,94 EUR
Mesačné nájomné bez DPH :	3.139,49 EUR

5. Doterajšie znenie článku VII., bod 3 Zmluvy sa zo Zmluvy v plnom rozsahu vypúšťa.
6. Doterajší bod 4 článku VII. Zmluvy sa označuje ako bod 3 s tým, že jeho doterajšie znenie sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením :

Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nasledovné služby : upratovanie spoločných priestorov, deratizáciu a dezinfekciu priestorov, údržbu pozemku a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a a poľadovice.

7. Doterajší bod 5 článku VII. Zmluvy sa označuje ako bod 4.
8. Doterajšie znenie článku VIII., bodu 7 Zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza týmto novým znením:

Nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, a to najmä :

- uzavrieť písomnú dohodu s prenajímateľom o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov,
- zriaďiť protipožiarne hliadky právnickej osoby a zabezpečovať ich odbornú prípravu,
- vypracovať evakuačný plán priestorov a určiť, kto bude zodpovedný za evakuáciu osôb (kópiu tohto evakuačného plánu je nájomca povinný donúčiť prenajímateľovi),
- skladovať horľavé kvapaliny a tlakové nádoby v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Nájomca je povinný zabezpečovať taktiež periodickú všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pričom tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa v priestoroch zdržujú alebo vykonávajú určitú účinnosť.

Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadne škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.

9. Doterajšie znenie článku VIII., bod 8 Zmluvy sa zo Zmluvy v plnom rozsahu vypúšťa.
10. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nedotknuté.

Článok II.

1. Dodatok č. 5 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. Strany dodatku týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č. 5 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tohto Dodatku č. 5, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 5.
3. Dodatok č. 5 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Tento Dodatok č. 5 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

5. Strany dodatku prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 5 pred jeho podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Dodatku č. 5 súhlasia, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave dňa: 27 OKT. 2014

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

SLOVENSKO

Ing. Eduard Tóma
konateľ spoločnosti
E.D.T. spol. s r.o.

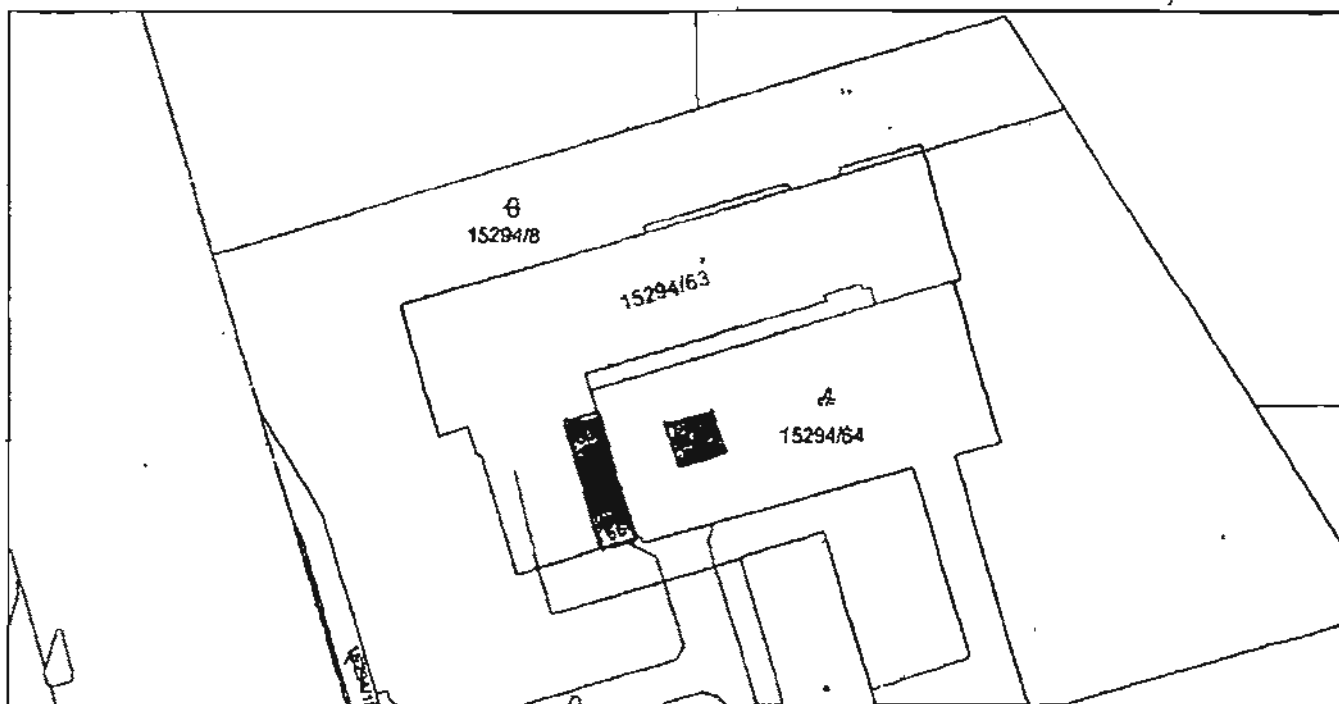
Ing. Ján Čížmár
poverený člen predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bratislavská teplotrenská, a.s.

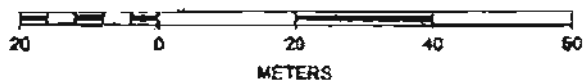
Č. zml.:

300191/05

Príloha č. 2 k Dodatku č. 5



SCALE 1 : 965



Bratislavská teplárenská, a.s.

Č. zml.:
200191-06

Dodatok č. 6

k Zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov
(ďalej len „Dodatok č. 6“)

1. Prenajímateľ Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B

v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Račok, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628043849/1100
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca E.D.T. spol. s r. o.

sídlo: Bajkalské 21/A
821 01 Bratislava

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
vl. č.: 15919/B

v mene ktorého koná: Ing. Eduard Tuna, konateľ

IČO: 35 731 761
DIČ: 2020251343
IČ DPH: SK 2020251343
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2929123092/1100
IBAN: SK75 1100 0000 0029 2912 3092

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „strany dodatku“)

uzatvárajú v zmysle článku XI., bod 1. Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 28.02.2009 v znení neskorších dodatkov (ďalej len ako „Zmluva“) tento Dodatok č. 6, ktorým dochádza k nasledovnej zmene Zmluvy:

Článok I.

1. Doterajšie znenie článku II., bod 3., druhé odrážka Zmluvy, sa mení nasledovne:
 - bližšie špecifikácia časti pozemku (využívaná nájomníkom a jeho návštevnami) je uvedená v Prílohe č.2 tejto Zmluvy
2. Doterajšie znenie článku VIII. Zmluvy, sa dopĺňa o nový bod 8., ktorého znenie je nasledovné:

Bližšie špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarimi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Kontaktná osoby za túto oblasť sú:
3. Doterajšie znenie článku VIII. Zmluvy, sa dopĺňa o nový bod 9., ktorého znenie je nasledovné:

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení a tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšie špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy.
4. Do doterajšieho znenia článku VIII. Zmluvy, sa dopĺňa nový bod 10., ktorého znenie je nasledovné:

Prenajímateľ súhlasí s tým, aby v časti nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku II., bod 2. tejto Zmluvy, bola uvedená aj korešpondenčná adresa spoločnosti POWERING, s.r.o.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nedotknuté.

Článok II.

1. Dodatok č. 6 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku č. 6 je Príloha č. 1, Príloha č. 2, Príloha č. 3 a Príloha č. 4.
3. Strany dodatku týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č. 6 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to neprebržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tohto Dodatku č. 6, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku č. 6.
4. Dodatok č. 6 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Tento Dodatok č. 6 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

6. Strany dodatku pred jeho podpisom oboznámil, ich prejav,
ktorý prejavil u s obsahom Dodatku č. 6 súhlasia, na znak
čoho ho podpísa.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 8.2.2016

Ing. Eduard Tuna
konateľ spoločnosti
E.D.T. spol. s r. o.

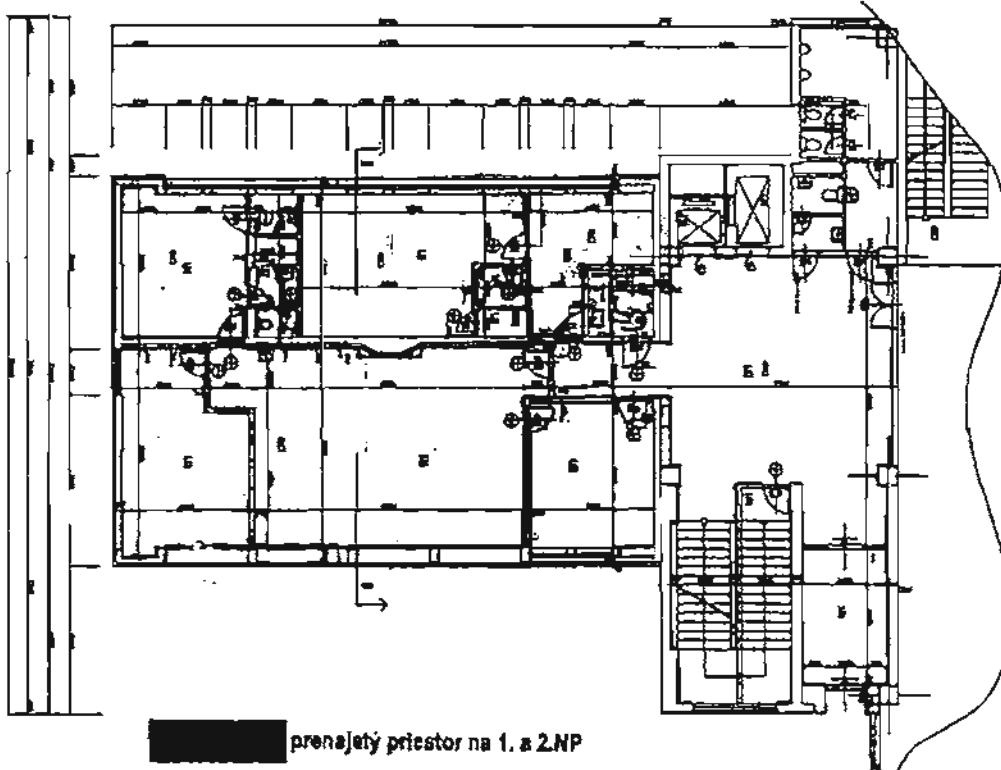
Ing. Ján Čizmár
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bratislavská teplárenská, a.s.

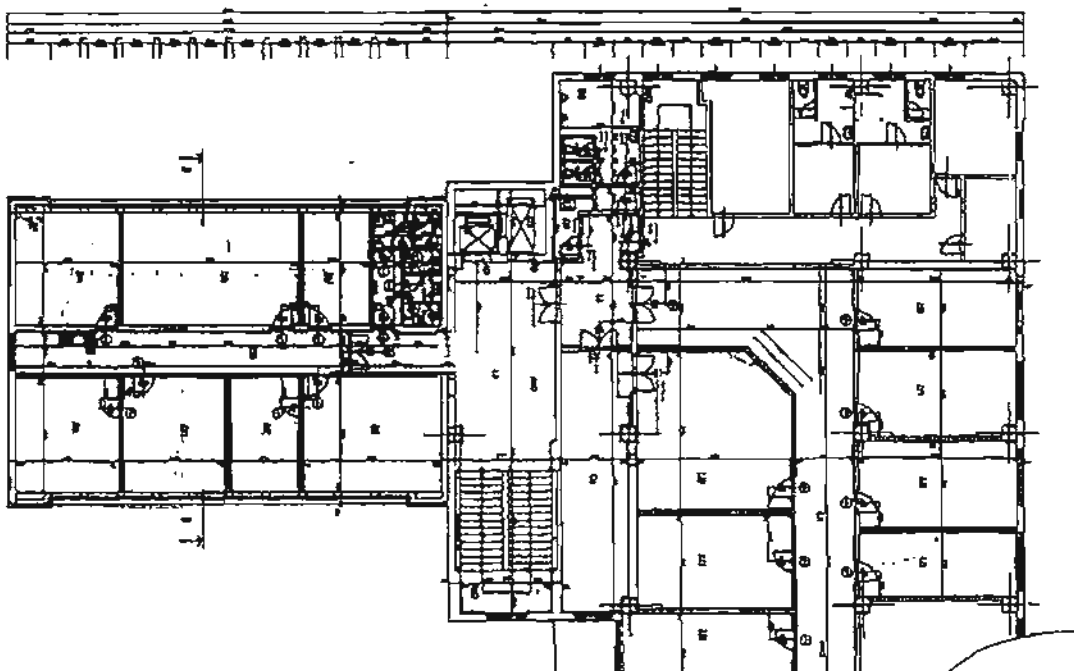
Č.zml: 300494-06

Príloha č.1

Pôdorys 1.NP



Pôdorys 2.NP

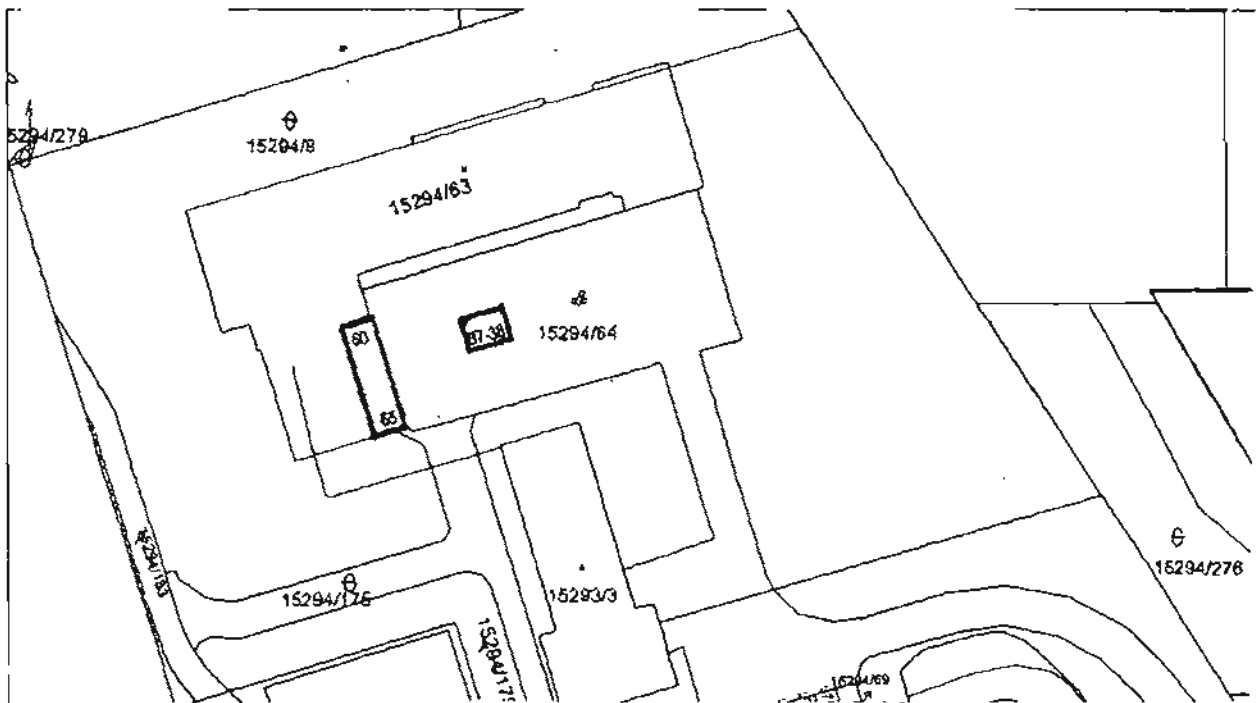


Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml:

300191-06

Príloha č.2



Pranájtá časť pozemku porciele číslo 15294/64

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml:

300191-06

Protokola č. 3 k dohod. č. 6

Príloha č.2

Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarom zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu",
 - b) spracovanie požiarom poplachových smerníc,
 - c) vykonávanie ovičných požiarom poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarom".
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, opíne vybaviť a prerádzkovať ohlasovnu požiarom v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2008 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehľadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revíziom správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarom uzáverom v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, kontrártnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarom uzáveru, ak je požiarom uzáver súčasťou vybavenia priestorom.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarom ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
- a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiaru bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepeľných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladáním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každého požiaru, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehľadov, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehľadov a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmena účelu užívania stavby, ktorá spočíva v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spodlivojcou v stavebných úpravách, ktorými za podstatne namení vzhľad stavby a nozesehuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojení konaní o zmene v užívaní stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml:

300491-06

Príkola č. 4 k dod. č. 1

Príloha č.3

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchytné dojednanie v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nesplnenie povinností dodávateľa/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenájomateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom za účelom dodávky plynenia alebo jej častí.
- 1.5. Dodávateľ sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné číslo CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa.
- 2.1.2 Dodávateľ je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.2 Nakladanie s odpadmi

- 2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenajatom priestore alebo na prenajatom pozemku a následne zneškodní alebo

zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone dodávateľskej činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnéj osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady rozlídené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odsúczením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov pridelí dodávateľovi objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentálisťky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa, tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto pláne predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentálisťky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.
- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ. V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenia prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať a odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky s uvedením ceny) dodávateľ odovzdá zamestnancom objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdá na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženie kovového odpadu vykoná dodávateľ za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych listkov mohli odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi.
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky)

zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.

- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a identifikačný list nebezpečných odpadov (bačivá predpísané vyhláškou č. 310/2013 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.3 Dodávateľ/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenájomateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto akučnosť neodkladne ohlásiť technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenájomateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

2.3.2 Dodávateľ/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytých vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.

2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa/nájomcu v dôsledku netesnosti, zabezpečí ich zachytenie použitím zachytých vaničiek a sorpčných prostriedkov.

2.3.4 Dodávateľ/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.

2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenájatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenájatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenájatých pozemkoch náletové dreviny.

- 3 **Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody**
 - 3.1 Dodávateľ/nájomca je povinný nahlásiť technikovi environmentalistiky objednávateľovi/prenajmateľovi nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
 - 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľ/nájomcu, je dodávateľ/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
 - 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
 - 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľ/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľ/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľ/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenie povinností tohto ustanovenia dodávateľom/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
 - 3.5 V prípade, že dodávateľ/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.
- 4 **Oznamovanie havárií**
 - 4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľ/prenajmateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).
- 5 **Kontaktné údaje objednávateľ/prenajmateľa za oblasť ochrany životného prostredia**
 - 5.1 Kontaktné údaje objednávateľ/prenajmateľa (za oblasť ochrany životného prostredia):
 - 5.2
 - 5.3

Zmluva**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zmluva")

Článok I**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ **Bratislavská teplárenská, a.s.**
 Sídlo: **Bajkalská 21/A**
829 05 Bratislava
 zapísaný: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I**
Oddiel Sa, vložka č. 2821/B
 v mene ktorého koná: **Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva**
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
 IČO: **35 823 542**
 IČ DPH: **SK 2020285245**
 DIČ: **2020285245**
 Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
 IBAN: **SK25 1100 0000 0026 2804 3849**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca **Fagerhult s.r.o.**
 Sídlo: **Kubániho 16**
811 04 Bratislava
 zapísaný: **v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I**
Oddiel Sro, vložka č. 89383/B
 v mene ktorého koná: **Patrik Börje Rafael Mařín, konateľ**
 IČO: **47 168 293**
 IČ DPH: **SK2023805102**
 DIČ: **2023805102**
 Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
 IBAN: **SK37 1100 0000 0029 2589 8004**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Administr. a garáže (ďalej len „stavba“ alebo „prístavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA - m. č. Ružinov, okres : Bratislava II.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory - kancelárske priestory 90,10 m², sociálne priestory 7,61 m² a spoločné sociálne priestory 23,75 m², o celkovej výmare 121,46 m² (ďalej len „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 3. NP Administratívnej budovy, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov, ich pôdorys, výmery jednotlivých miestností, sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania administratívnych činností, v súlade s jeho podnikateľským oprávnením podľa výpisu z Obchodného registra SR.

Článok IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

P.č.	Špecifikácia nebytového priestoru	plocha v m ²	nájomné v EUR bez DPH	
			1 m ² /rok	celkom/rok
1	kancelárske priestory m.č. 3.09, 3.08, 3.07, 3.06	90,10	120,00 EUR	10 812,00 EUR
2	sociálne priestory (chodba oddelená priečkou 3.NP)	7,81	29,00 EUR	220,69 EUR
3	spoločné priestory (m.č. 3.10, 3.14, 3.13, 3.04) – 50%	23,75	29,00 EUR	688,75 EUR
Celkový ročný nájom bez DPH		121,46		11 721,44 EUR

Ročné nájomné celkom bez DPH: 11.721,44 EUR

Mesačné nájomné celkom bez DPH: 12 x 976,78 EUR

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku IV., bod 1. tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry nájomcom prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dižnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Výška nájomného, špecifikovaného v článku V., bod 1., tejto zmluvy môže byť prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhľá na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanásťmi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VII

Služby súvisiace s nájmom a ich fakturácia

1. Cena za spotrebu elektrickej energie, dodávka tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV), vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku:
 - elektrickej energie - kontaktná osoba telefón:
 - tepla, teplej a studenej vody - kontaktná osoba
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov (schodisko), strážnu službu, dezinfekciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a prístupových priestorov patriacich k prenajatým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
4. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.

Článok VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu prenajatého priestoru, jeho časti alebo jeho zariadenia, je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a ekostí.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčastí jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 165,- EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a imuteľný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať Prenajímateľovi prenajaté priestory, kľúče a čipové karty SKV od týchto priestorov a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s príkladnutím na dobu užívania. V prípade straty čipovej karty nájomcom alebo požiadavky nájomcu na vydanie novej čipovej karty bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi sumu 10,- EUR.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť :
- > spĺnenia všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi a je povinný zabezpečovať periodickú všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
 - > všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činnosti vykonávaných v nebytových priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.
9. Blížšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 289/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Blížšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
12. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, ako aj do spoločných priestorov v časti budovy, kde sa nachádzajú priestory, ktoré sú predmetom prenájmu, neobmedzene (365 dní v roku, počas 24 hodín).
13. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas, aby si vo vlastnej réžii zabezpečil drobné stavebné úpravy nezasahujúce do nosného systému, pozostávajúce z osadenia ľahkej nenosnej sadrokartónovej deliacej steny s dverami, výmazy osvetľovacích telies v prenajatých kancelárskych priestoroch a v časti oddelenej chodby, pričom Prenajímateľ uloží pôvodné svietidlá vo vlastnom sklade na vlastné náklady, a inštalácie samostatného internetového okruhu v rámci prenajatých priestorov. Všetky vyššie stavebné úpravy si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) za predpokladu dodržania platných STN noriem. Realizácia deliacej steny musí odsúhlasené špecialistom požiarnej ochrany tak, aby celé podlažie spĺňalo normy požiarnej ochrany. Práce budú koordinované so zástupcom Prenajímateľa kontaktná osoba je mobil:

Článok IX Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 3 ks čipových kariet a po 2 ks kľúčov od všetkých prenajatých priestorov.
4. Z hľadiska bezpečnosti prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko SBS služby distokovanej v administratívnej budove.

5. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi plochu, ktorá je určená na parkovanie 3 osobných motorových vozidiel nájomcu. Plocha je označená číslom 34,35,36.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby časť nehnuteľností, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bola ako sídlo spoločnosti, s.r.o. zapísaná do Obchodného registra SR.

Článok X Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľa je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší záväzky a povinnosti, dohodnuté touto zmluvou a nevykoná nápravu v lehote, určenej mu na tejto účel v písomnom upozomení prenajímateľa; právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov a číповých kariet. Nájomca súčasne je povinný ku dňu skončenia nájmu zabezpečiť odstránenie zariadení, ktoré boli v prenajatých priestoroch na jeho náklady inštalované a viesť tieto priestory do pôvodného stavu, v opačnom prípade zabezpečí uvedenie priestorov do pôvodného stavu prenajímateľ na náklady nájomcu.
4. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa poskytne prenajímateľ nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
5. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35,-EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
6. V prípade porušenia povinností nájomcom podľa bodu 3. a bodu 4. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

Článok XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že záseika sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr však od 1.1.2017.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys nebytových priestorov, Príloha č. 2 – Zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a ochrany pred požiarom (OOP) v podmienkach BAT, a.s., Príloha č. 3 – Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 12 DEC. 2016

V Bratislave, dňa: 30 DEC. 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Patrik Börje Rafael Malin
konateľ Fegerhull s.r.o.

Ing. Štefan Fiešcher
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

*Prístavba - 3 NP
 nájomca: FAGERHULT sro.*

Bratislavská tepláreňská, a.s.

Č.zml:

300635

Príloha č. 1

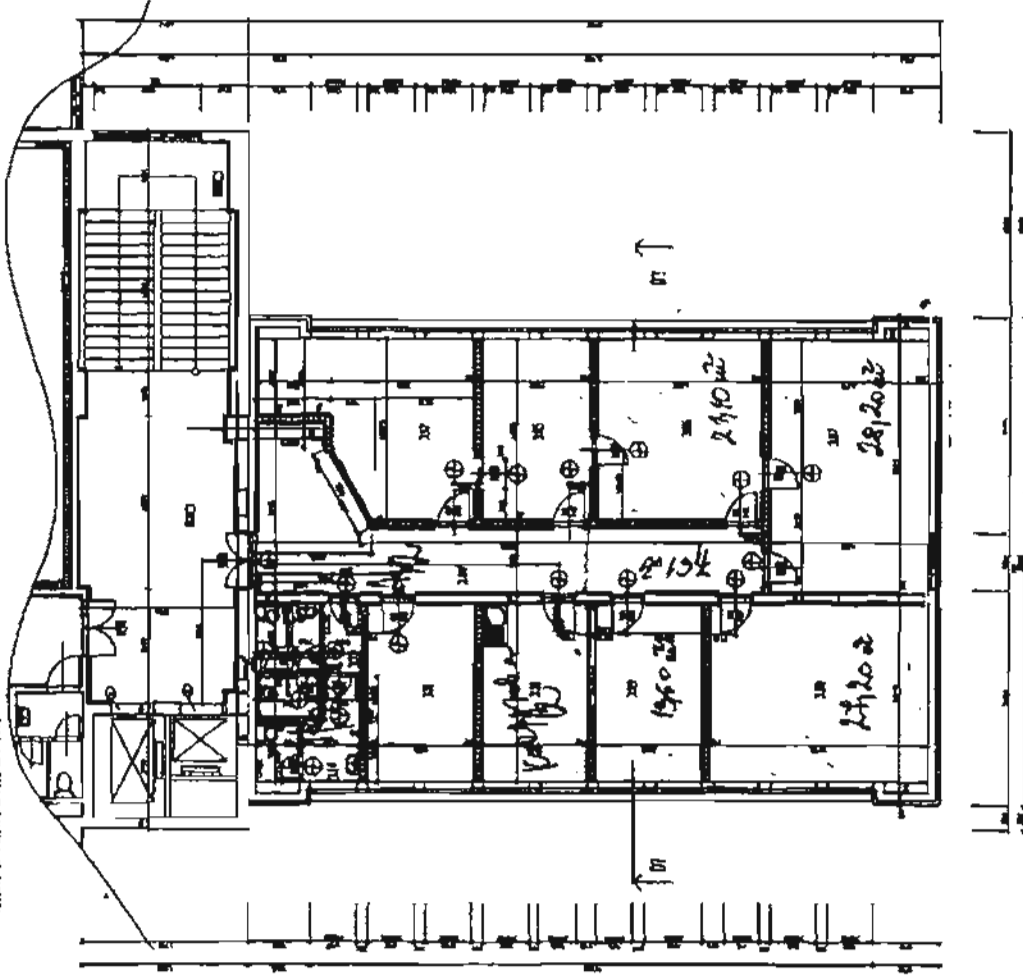
LEGENDA (KRYTOVÉ)

Číslo	Názov	Príklad	Príklad	Príklad	Príklad
1	Prírodná zemina				
2	Prírodná zemina				
3	Prírodná zemina				
4	Prírodná zemina				
5	Prírodná zemina				
6	Prírodná zemina				
7	Prírodná zemina				
8	Prírodná zemina				
9	Prírodná zemina				
10	Prírodná zemina				
11	Prírodná zemina				
12	Prírodná zemina				
13	Prírodná zemina				
14	Prírodná zemina				
15	Prírodná zemina				
16	Prírodná zemina				
17	Prírodná zemina				
18	Prírodná zemina				
19	Prírodná zemina				
20	Prírodná zemina				

LEGENDA (KRYTOVÉ)



Príloha 1. KRYTOVÉ PRÍLOHA 305



Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarom zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu¹⁾,
 - b) spracovanie požiarom poplachových smerníc,
 - c) vykonávanie cvičných požiarom poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarom²⁾.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarom v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 367/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehľadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revíziom správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarom uzáverom v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarom uzáveru, ak je požiarom uzáver súčasťou vybavenia priestorom.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarom ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenájatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiaru bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarného dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehliadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu,
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolektívnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolektívne konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml:

300635

Príloha č. 3 k NZ

Príloha č.4 k PSM-15

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchytné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nespĺnenie povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenajmateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii, označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min.14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartú bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné čísla CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).
- 2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenájomnom priestore alebo na prenájomnom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 78/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 78/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov prideli dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa (zhotoviteľa), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písme predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Vážením kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych lístkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a Identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačivá predpísané vyhláškou č. 366/2015 Z.z. o evidencii povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajímateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 384/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nezábezpečených plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásí technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajímateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku netesnosti, zabezpečí ich zachytenie použitím zachytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenájatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenájatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenájatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenájatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlásovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určanej kontaktnej osobe objednávateľa/prenájomateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

6 Kontaktné údaje objednávateľa/prenájomateľa za oblasť ochrany životného prostredia

6.1 Technik environmentalistiky (oblasť odvetľového hospodárstva):

6.2 Technik environmentalistiky (oblasť ochrany vód):

6.3 Vedúci odboru environmentalistiky:

Zmluva**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zmluva")

Článok I
Zmluvné strany

.. Prenajímateľ	Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bajkalská 21/A 829 05 Bratislava
zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel Sa, vložka č. 2821/B
v mene ktorého koná:	Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO:	35 823 542
IČ DPH:	SK 2020285245
DIČ:	2020285245
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca	Advokátska kancelária Mišfk, s. r. o.
sídlo:	Prievozká 4B 821 09 Bratislava
zapísaným :	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 57554/B
v mene ktorého koná:	JUDr. Michal Mišfk, konateľ
IČO:	36 862 746
IČ DPH:	SK 2022785028
DIČ:	2022785028
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN	SK44 5600 0000 0005 6999 7001

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/83 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Administr. a garáže (ďalej len „stavba“ alebo „prístavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA - m. č. Ružinov, okres : Bratislava II.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory - kancelárske priestory 134,90 m², sociálne priestory 49,50 m² a spoločné sociálne priestory 13,30 m², o celkovej výmere 197,70 m² (ďalej len „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 4. NP Administratívnej budovy, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov, ich pôdorys, výmery jednotlivých miestností, sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania administratívnych činností, v súlade s jeho podnikateľským oprávnením podľa výpisu z Obchodného registra SR.

Článok IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom vzniká dňom odovzdania prenajatých priestorov nájomcovi v zmysle čl. VIII bod 11. tejto zmluvy.

Článok V Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

P.č.	Špecifikácia nebytového priestoru	plocha v m ²	nájomné v EUR bez DPH	
			1 m ² /rok	celkom/rok
1	kancelárske priestory m.č. 4.06, 4.05, 4.04, 4.03, 4.02	134,90	120,00 EUR	16 188,00 EUR
2	sociálne priestory (chodba 4.NP)	49,50	28,88 EUR	1 429,56 EUR
3	spoločné priestory (m.č. 4.07, 4.08)	13,30	28,88 EUR	384,10 EUR
Celkový ročný nájom bez DPH		197,70		18 001,66 EUR

Ročné nájomné celkom : 18.001,66 EUR bez DPH
Mesačné nájomné celkom : 12x 1500,14 EUR bez DPH

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku V., bod 1 tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry nájomcom prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dižnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Výška nájomného, špecifikovaného v článku V., bod 1., tejto zmluvy môže byť prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhľá na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VII

Služby súvisiace s nájomom a ich fakturácia

1. Cena za spotrebu elektrickej energie, dodávka tepla, TUV, vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku:
 - elektrickej energie - kontaktná osoba
 - tepla, teplej a studenej vody - kontaktná osoba
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov (schodisko), strážnu službu, dezinfekciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a prístupových priestorov patriacich k prenajatým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
4. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.

Článok VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu prenajatého priestoru, jeho časti alebo jeho zariadenia, je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akosť.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 165,- EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a huteľný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory, kľúče a čipové karty SKV od týchto priestorov a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania. V prípade straty čipovej karty nájomcom alebo požiadavky nájomcu na vydanie novej čipovej karty bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi sumu 10,- EUR.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť :
 - splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi a je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činnosti vykonávaných v nebytových priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.
9. Bližšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
12. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, ako aj do spoločných priestorov v časti budovy, kde sa nachádzajú priestory, ktoré sú predmetom prenájmu, neobmedzene (365 dní v roku, počas 24 hodín).
13. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby si vo vlastnej réžii zabezpečil drobné stavebné úpravy nezasahujúce do nosného systému, pozostávajúce z vymaľovania priestorov, inštalácie koberec na podlahu a prepojenia vodovodného vyústenia odpadu z kuchynky do odpadového potrubia. Všetky vyššie stavebné úpravy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov za predpokladu dodržania platných STN noriem. Práca budú koordinovaná so zástupcom prenajímateľa, kontaktná osoba je Pavol Hochman, mobil

Článok IX Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 3 ks čipových kariet a po 2 ks kľúčov od všetkých prenajatých priestorov.
4. Z hľadiska bezpečnosti prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko SBS služby dislokovanej v administratívnej budove.

5. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky a poštovej schránky nájomcu. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule a poštovej schránky zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi plochu, ktorá je určená na parkovanie 5 osobných motorových vozidiel nájomcu. Plocha je označená číslom 29, 30, 31, 32, 33.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby časť nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bola ako sídlo spoločnosti zapísaná do Obchodného registra SR. Prenajímateľ udeľuje súhlas so zápisom tejto časti nehnuteľnosti ako sídla nájomcom označených subjektov uvedených v Prílohe č. 4 tejto zmluvy, za podmienky dodržania účelu nájmu a riadneho plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu.

Článok X Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľa je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší záväzky a povinnosti, dohodnuté touto zmluvou a nevykoná nápravu v lehote, určenej mu na tejto účel v písomnom upozorení prenájomateľa; právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenájomateľovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov a číporých kariet.
4. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenájomateľa poskytne prenájomateľ nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
5. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenájomateľovi v uvedenej lehote, je prenájomateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35,-EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenájomateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 4 tohto článku, má prenájomateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

Článok XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania nájomcu ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobída platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv najneskôr od 1.1.2017.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov, Príloha č. 3 - Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s., Príloha č. 4 - Označené subjekty v zmysle článku IX, bod 7. zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 22 DEC. 2016
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

JUDr. Michal Mišík
konateľ spoločnosti
Advokátska kancelária Mišík, s. r. o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bratislava	... a.s.
Č. zml.: 300640	

Príloha č. 2 k PSM-16

Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu",
 - b) spracovanie požiarneho poplachového smerníc,
 - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarov".
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízných správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zariadenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní kominov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladáním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarmi zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehliadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu,
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.

Štatistická teplárenská, a.s.

Č.zml:

300640

Príloha č. 4 k PSM-15

Príloha č. 4 k PSM-15

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchylné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nesplnenie povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenajmateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii, označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné čísla CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).
- 2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenajatom priestore alebo na prenajatom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaša z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov prideli dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predložil dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa (zhotoviteľa), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písme predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami píše zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženie kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych listkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačivá predpísaná vyhláškou č. 365/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajimateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností (tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimořádnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásil technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajimateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku nelesnosti, zabezpečí ich zachytenie použitím zachytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlásovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000.- EUR za každé porušenie. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

6 Kontaktné údaje objednávateľa/prenajmateľa za oblasť ochrany životného prostredia

5.1 Technik environmentalistiky (oblasť odpadového hospodárstva):

5.2 Technik environmentalistiky (oblasť ochrany vôd):

5.3 Vedúci odboru environmentalistiky:

Bratislavská teplotárska, a.s.

Č. zml.: 3006/16

Príloha č.4 k zmluve

Označené subjekty v zmysle článku IX, bod 7. zmluvy

OK advokátska kancelária s.r.o.

Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

IČO: 47 242 884

zastúpená JUDr. Oľga Karásková, konateľ a advokát

zapísaná v obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 84984/B

zápis v SAK č. 5844

Mgr. Michal Kiča, advokát

Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v SAK č. 6992

Správca konkurznej podstaty:

JUDr. Michal Mišik

sídlo správcovskej kancelárie: Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v zozname správcovedenom na MSSR č. S 1358

úradné hodiny kancelárie 09.00 - 15.00 hod.

JUDr. Oľga Karásková

sídlo správcovskej kancelárie: Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v zozname správcovedenom na MSSR č. S 1357

úradné hodiny kancelárie 09.00 - 15.00 hod.

Mgr. Michal Kiča

sídlo správcovskej kancelárie: Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v zozname správcovedenom na MSSR č. S 1555

úradné hodiny kancelárie 09.00 - 15.00 hod.

JUDr. Tatiana Háděková

sídlo správcovskej kancelárie: Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v zozname správcovedenom na MSSR č. S 1626

úradné hodiny kancelárie 09.00 - 15.00 hod.

JUDr. Katarína Kubiková

sídlo správcovskej kancelárie: Prievozska 4B, 821 09 Bratislava

zápis v zozname správcovedenom na MSSR č. S 1800

úradné hodiny kancelárie 09.00 - 15.00 hod.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č. zml.: 300528

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“), kód C1 – 0207 BR, Bajkalská

medzi

1. Prenajímateľom Bratislavská teplárenská, a.s.
sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628043849/1100
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom Orange Slovensko, a.s..
sídlo: Metodova 8
821 08 Bratislava
zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.:
Sa, vl. č.: 1142/B
v mene ktorého koná: Ing. Štefan Geleta, na základe Poverenia zo dňa
19.12.2014
IČO: 35 897 270
DIČ: 2020310578
IČ DPH: SK2020310578
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2623005720/1100
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Administr. a garáže (ďalej len „stavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1864, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA - m. č. Ružinov, okres : Bratislava II.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za tieto priestory:
 - a) časť strechy a fasády (severná, južná a východná strana) administratívnej budovy na Bajkalskej 21/A v Bratislave v súlade s ustanovením bodu 1., tohto článku, na ktorých sú umiestnené: základňová stanica, antény do 10 ks sektorových antén a 2 ks mikrovlnných antén do priemeru 60 cm, vrátane umiestnenia in door alebo out door technológie do 12 m²,
 - b) prevádzkové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove na Bajkalskej 21/A v Bratislave, v súlade s ustanovením bodu 1., tohto článku, o celkovej výmere 4 m²,
 - c) časť pozemku parcelné číslo 15264/B o výmere 15 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č.1664, katastrálne územie: Ružinov, obec: BA - m. č. Ružinov, okres Bratislava II., cez ktorý sú vedené optické káble Nájomcu,
 - d) časť priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Bajkalskej 21/A v Bratislave, v súlade s ustanovením bodu 1., tohto článku, v celkovej dĺžke 50 bm, cez ktoré sú vedené optické káble Nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie priestory uvedené v článku I. bod 2. za účelom umiestnenia antén, optických káblov, inštalácie a prevádzkovania technologického zariadenia bez obslužnej stanice mobilnej siete Orange Slovensko, a.s.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, ktorá pozostáva:
 - a) zo sumy vo výške 4.876,33 € bez DPH ročne, ktorá predstavuje nájomné za priestory uvedené bodu 2a) a 2b) článku I. tejto Zmluvy,
 - b) zo sumy vo výške 68,28 € bez DPH ročne, ktorá predstavuje nájomné za priestory uvedené bodu 2c) a 2d) článku I. tejto Zmluvy,
2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne po uplynutí zdaňovacieho obdobia vo výške uvedenej v článku IV., bod 1 tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 21 dní odo dňa vystavenia faktúry. Faktúra musí okrem náležitostí daňového dokladu obsahovať číselný kód nájmu uvedený v záhlaví tejto zmluvy a obdobie, za ktoré sa nájom fakturuje. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmenu čísla účtu. Za oznam sa považuje aj uvedenie zmeneného (nového) čísla na faktúru.
2. Nájomné za kalendárny rok 2015 bolo vzájomne dohodnuté v plnej čiastke uvedenej v bode IV., bod 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného špecifikovaného v čl. IV. Bod 1 tejto zmluvy, môže byť každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 21 dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak si prenajímateľ neuplatní nárok na aktualizáciu výšky nájomného v danom kalendárnom roku, nárok na aktualizáciu zaniká a výška nájomného sa nemení. Prenajímateľ si môže prvý krát navýšiť nájomné za rok 2016 o mieru inflácie vyhlásenú za rok 2015.

Článok VI. Služby spojené s nájmom

1. Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomcovi fakturovaná poločne na základe podružného merania.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, uzatvoriť s prenajímateľom samostatnú zmluvu na dodávku elektrickej energie - kontaktná osoba

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory a ich zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu prenajatých priestorov, ich častí alebo zariadenia, v takomto prípade je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatých priestorov a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akostí.

2. Akékoľvek stavebné úpravy priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časti do podnájmu inému subjektu.
4. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy priestorov Prenajímateľom je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyšuje sumu vo výške 165,- EUR.
6. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vykonať demontáž a odvoz všetkých svojich vnesených huteľných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Súčasne je povinný Prenajímateľovi odovzdať priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti.
8. Povinnosti zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sú špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
9. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a odvoz komunálneho odpadu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi priestory v stave spôsobilom na ich riadne užívanie. Za odovzдание priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly prenajatých priestorov (termín takejto kontroly sú zmluvné strany povinné dohodnúť si vopred) vstupovať do nebytových priestorov, a to za prítomnosti Nájomcu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- c/ odstúpením od tejto Zmluvy.

2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajmateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajmateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajmateľovi vypratane nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytových priestorov sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajmateľa poskytne Prenajmateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
6. Ak po skončení nájmu Nájomca neodovzdá Prenajmateľovi nebytové priestory v lehote v zmysle tejto Zmluvy, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajmateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajmateľovi odplatu za užívanie nebytových priestorov vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho ekvivalentnej časti.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 118/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania Nájomcu ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, Občiansky zákonník a Zákon o elektronických komunikáciách 351/2011 Zb..
2. Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia Zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas

existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Touto Zmluvou sa nahrádza doteraz platná Zmluva č. Z-NZ-2004-00998-84000 zo dňa 13.08.2005 a jej neskoršie dodatky číslo 1 až 5, faktúra za rok 2014 bola vyfakturovaná v číastke 4.944,81 € + DPH. Fakturácia za rok 2015 bude zrealizovaná už podľa ustanovenia článku IV., bod 1., v súčinnosti s článkom V., bod 2. tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 30. 04. 2015

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu.

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Štefan Geleta,
zástupca spoločnosti Orange Slovensko, a.s.
na základe Poverenia zo dňa 19.12.2014

Ing. Ján Čížmar
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a ochrany pred požiarimi (OPP) v podmienkach BAT, a.s.

- 1. Všeobecné ustanovenia**
 - 1.1 Zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy/objednávky.
 - 1.2 Odchylné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
 - 1.3 Uplatnením zmluvných pokút za nesplnenie povinností dodávateľa uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
 - 1.4 Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu tak pre dodávateľov ako aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom za účelom dodávky plnenia zmluvy alebo jej časti.
 - 1.5 Dodávateľ sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti BOZP.

- 2. Povinnosti zhotoviteľa v oblasti BOZP a OPP**
 - 2.1 Dodávateľ zodpovedá za BOZP svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Dodávateľ vykonáva práce na vlastné nebezpečenstvo. Nepoučených zamestnancov nebude dodávateľ zamestnávať. Všetci zamestnanci dodávateľa absolvujú pred prvým nástupom na práce v objektoch objednávateľa poučenie objednávateľom na miestne podmienky. Ochranné pracovné prostriedky pre svojich zamestnancov si zabezpečí dodávateľ.
 - 2.2 Pokiaľ dodávateľ poruší bezpečnostné predpisy platné pre príslušné pracovisko, s ktorými ho objednávateľ riadne oboznámil, je objednávateľ oprávnený dať príkaz prerušiť práce do tých čias, než dodávateľ urobí nápravu, pričom toto prerušenie nemá vplyv na zmenu termínu ukončenia diela.
 - 2.3 Dodávateľ sa zaväzuje dodržiavať všeobecné zásady BOZP, najmä zásady podľa vyhlášky č. 508/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a so zreteľom na špecifické podmienky objednávateľa. Rovnako je povinný dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarimi a rešpektovať pokyny bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany objednávateľa. Počas realizácie prác je dodávateľ povinný manipulovať s náradím, materiálom a mechanizmami tak, aby nedošlo k poškodeniu objektov, ostatného majetku objednávateľa a zdravia zamestnancov objednávateľa. Bezpečnostný technik a technik požiarnej ochrany objednávateľa bude počas realizácie prác vykonávať kontrolu pracovísk s prihľadnutím na dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade zistených nedostatkov urobí zápis do montážneho denníka dodávateľa. Akékoľvek manipulácie na zariadení v prevádzke môžu vykonávať iba zamestnanci objednávateľa. Zodpovednosť za prípadnú škodu, ktorá vznikne objednávateľovi alebo tretím osobám znáša dodávateľ, ak ju zaviniť pri poskytovaných prácach v zmysle Obchodného zákonníka. Dodávateľ je povinný počas výkonu prác

- udržiavať pracovisko a príslušné priestory v čistote a poriadku. Po ukončení prác dodávateľ odovzdá pracovisko objednávateľovi.
- 2.4 Pred nástupom na práce v priestoroch objednávateľa je dodávateľ povinný odovzdať objednávateľovi zoznam zamestnancov s uvedením mena, priezviska a čísla OP a ECV mechanizmov. Zamestnanci dodávateľa majú zákaz pohybovať sa v priestoroch objednávateľa, ktoré nesúvisia s plnením zmluvných povinností. Dodávateľ zabezpečí viditeľné a trvalé označenie svojej firmy na pracovných odevoch svojich zamestnancov.
- 2.5 Dodávateľ sa zaväzuje okamžite vymeniť zamestnanca voči ktorému budú zo strany objednávateľa vznesené pripomienky tak po stránke odbornej či morálnej, ako aj za hrubé porušenie predpisov BOZP a OPP, a za požitie alkoholu na pracovisku.
- 2.6 Dodávateľ prác je povinný v prípade akéhokoľvek pracovného úrazu na jeho strane alebo nebezpečnej udalosti okamžite nahlásiť túto udalosť okrem príslušne konajúcich inštitúcií (inšpektorát práce, polícia, HaZZ, lekárska záchraná služba) zamestnancovi objednávateľa (vedúci prevádzky, majster, bezpečnostný technik a technik požiarnej ochrany). Zachovať miesto udalosti v pôvodnom stave, riadiť sa pokynmi objednávateľa.
- 2.7 Dodávateľ je povinný v prípade požiaru vykonať primerané opatrenia na zdoľvanie požiaru. V prípade jeho nezdolania je povinný túto udalosť nahlásiť na telefónne číslo 150 alebo 112 a následne zamestnancovi objednávateľa.
- 2.8 Dodávateľ je povinný v prípade záchranných prác a prípadnej evakuácie spolupracovať so zamestnancami objednávateľa.
- 2.9 V prípade využívania priestorov objednávateľa za účelom skladovania je dodávateľ povinný dodržiavať dohodu o užívaní priestorov, ktorú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán potvrdia podpisom pred odovzdaním priestorov.
- 2.10 Dodávateľ nastúpi na dohodnuté práce až po podpísaní zmluvy obidvomi stranami v zmluvne dohodnutom termíne.
- 2.11 Pri nástupe na práce sa zamestnanci dodávateľa musia hlásiť u zodpovedných zamestnancov objednávateľa.
- 2.12 Všetky motorové vozidlá pri odchode z areálu objednávateľa sa musia podrobiť prehliadke ložných priestorov. Prehliadky vykonávajú zamestnanci SBS. V prípade vývozu materiálu resp. náradia, je potrebné vypísať Súpis ku materiálu vyváženého cez vrátnicu (F-212).
- 2.13 V prípade, že dodávateľ vykonáva v objektoch objednávateľa práce súvisiace s otvoreným ohňom, zvaraním, lepením a pod. je povinný požiadať zamestnanca objednávateľa o vypísanie Povolenia na tieto práce Povolenie na zvaranie a práce s otvoreným ohňom (F-211).

3. Kontaktné údaje odboru logistiky objednávateľa

- 3.1 Bezpečnostný technik a technik požiarnej ochrany:
- 3.2 Bezpečnostný technik a technik požiarnej ochrany:
- 3.3 Vedúci odboru logistiky:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964
Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Bratislavská teplárenská, a.s.,

Čulenova 7, 812 22 Bratislava 1

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 2851/B

Zastúpená: **Ing. Vladimír Raček**, predseda predstavenstva

Ing. Ružena Lovasová, podpredsedníčka predstavenstva

IČO: 35823542

DIČ: 2020285245

IČ DPH: SK2020285245

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s., Bratislava, číslo účtu: 2628043849/1100

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpený: **Ing. Andrej Ďurkovský**, primátor

IČO: 603 481

Nie je platcom DPH.

(ďalej len **nájomca**)

článok 1

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 15294/8, ostatné plochy, o celkovej výmere 11 731 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie Ružinov, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre okres Bratislava Ií.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie časť pozemku podľa článku 1.1 tejto zmluvy vo výmere 246,91 m². Situačný náčrt prenajímanej plochy je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prehliadol a jeho stav mu je známy.
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - 1.4.1 si nie je vedomý žiadnych závad na predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich využívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom nájmu,

- 1.4.2 je oprávnený predmet nájmu prenajať a na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie predmetu nájmu nájomcom.

článok 2

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania cyklotrasy Ružinovská radiála.
- 2.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.

článok 3

Výška nájomného a spôsob úhrady

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné.
- 3.2. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. vo výške 30,- Sk/m²/ročne, čo predstavuje za 246,91 m² čiastku **7 407,- Sk** (slovom sedemtisícštyristosedem slovenských korún). *246,91 E*
- 3.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne, do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka vo výške 7 407,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia.
- 3.4. Prenajímateľ bude nájomcovi prvú splátku nájomného fakturovať v alikvotnej výške za obdobie od potvrdenia právoplatnosti stavebného rozhodnutia príslušným stavebným úradom do konca príslušného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
- 3.5. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby.

článok 4

Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2. Doba nájmu začína plynúť dňom potvrdenia právoplatnosti stavebného povolenia.

článok 5
Práva a povinnosti prenájomateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na predmete nájmu.

článok 6
Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom na účel uvedený v tejto zmluve a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.2. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vybudovať cyklotrasu. Akúkoľvek inú činnosť, ktorá nesúvisí s umiestnením a správou stavby uvedenej v predchádzajúcej vete, a ktorá podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa s uvedením činností, na ktoré sa súhlas vzťahuje.

článok 7
Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom zaniká:
 - 7.1.1. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu vedenému v dohode,
 - 7.1.2. jednostrannou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane,
 - 7.1.3. prenájomateľ má právo ukončiť nájom v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné po dobu viac ako 30 dní od uplynutia splatnosti predmetnej faktúry. Nájom končí ku dňu uvedenému vo výpovedi.
- 7.2. Ak sa nedohodne inak, nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu zápisnične odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave

zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu prenajímateľa udeleného v súlade s touto zmluvou.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne, po vzájomnej dohode.
- 8.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.3. Táto zmluva je uzatvorená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 3 exempláre.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom potvrdenia právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.5. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

V Bratislave dňa 15. Okt. 2007

V Bratislave dňa 12. 11. 2007

Prenajímateľ:

Nájomca: ,

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

Ing. Ružena Lovasová
podpredsedníčka Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Záber plôch :

"A" - 19,78 m²

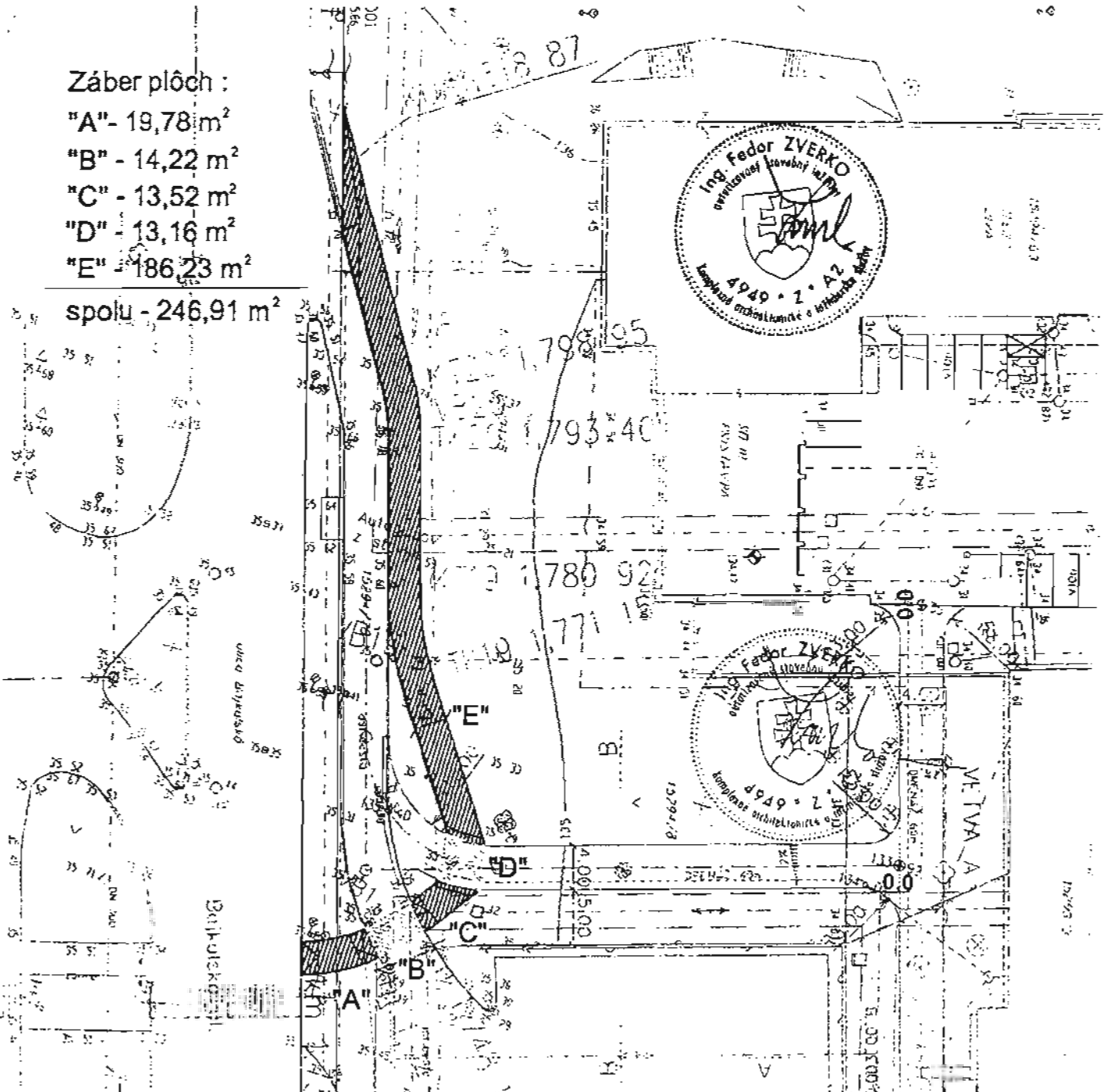
"B" - 14,22 m²

"C" - 13,52 m²

"D" - 13,16 m²

"E" - 186,23 m²

spolu - 246,91 m²



ZDOP. PROJEKTANT:	ING. ZVERKO	VYPRACOVANÁ:	ING. PAULÍNYOVÁ	KONTROLA DIAL:	DR. ING. SKÝVA			
KOLA:	BRATISLAVSKÝ	ČÍSLO:	BRATISLAVA	OBČA:	BRATISLAVA II			
OBSTARÁVATEL:	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislava					Košofova 16, 821 08 Bratislava IČO: 441713444, IČZ: 44443471 IČD: 441713444, IČZ: 44443471 IČD: 441713444, IČZ: 44443471		
INVESTOR:	Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hl. m. SR Bratislava							
NÁZOV STAVBY:	CYKLISTICKÁ TRASA POD. BISKUPICE - RUŽINOV - CENTRUM					FORMÁT:	1 A4	
OBJEKT:	úsek Karadžičova - Bajkalská					DÁTUM:	08/2007	
VÝHOD:	Záber plôch					STUPEŇ:	RP	
DRAF. EDITOR:	ACAD2004	KÁROV DIAL:	Cykl-Trenč-slt-131005		Č. VÝHODU:	5	MIERKA:	1:500
						ARCHÍVNE ČÍSLO:	159/2005-Z	

Zmluva

o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov (ďalej len "Zmluva")

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ	Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo:	Bajkatská 21/A 828 05 Bratislava
zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel Sa, vložka č. 2821/B
v mene ktorého koná:	Ing. Vladimír Račák, predseda predstavenstva Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO:	35 823 542
IČ DPH:	SK 2020285245
DIČ:	2020285245
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „Prenajímateľ“)

8

2. Nájomca	Repair point s. r. o.
sídlo:	Bajkatská 21/A 821 01 Bratislava
zapísaným :	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 56197/B
v mene ktorého koná:	Ing. Juraj Durko, konateľ
IČO:	44 555 164
IČ DPH:	SK 2022740854
DIČ:	2022740854
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN	SK02 1100 0000 0026 2720 6183

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Bajkatskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Administr. a garáže (ďalej len „stavba“ alebo „prístavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1654, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA - m. č. Ružinov, okres : Bratislava II.
- Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi nebytové priestory - kancelárske priestory 13,90 m² a spoločné sociálne priestory 23,75 m², oceľkovej výmera 37,65 m² (ďalej len „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 3. NP Administratívnej budovy, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov, ich pôdorys, výmery jednotlivých miestností, sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania administratívnych činností, v súlade s jeho podnikateľským oprávnením podľa výpisu z Obchodného registra SR.

Článok IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V. Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

P.č.	Špecifikácia nebytového priestoru	plocha v m ²	nájomné v EUR bez DPH	
			1 m ² /rok	celkom/rok
1	kancelárska priestory m.č. 3.05	13,90	120,00 EUR	1 668,00 EUR
2	spoločné sociálne priestory (m.č. 3.10,3.14,3.13,3.04)- 50% výmery	23,75	29,00 EUR	688,75 EUR
Celkový ročný nájom bez DPH		37,65		2 356,75 EUR

Ročné nájomné celkom

2.356,80 EUR bez DPH

Mesačné nájomné celkom :

12x 196,40 EUR bez DPH

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturované DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku V., bod 1. tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry Nájomcom Prenajímateľ je oprávnený fakturovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Výška nájomného, špecifikovaného v článku V., bod 1., tejto Zmluvy môže byť Prenajímateľom každoročne upravované o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Úpravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

h

6. V prípade úpravy výšky nájomného o mienu inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhľá na dve desiatinné miesta nadol tak, aby bolo deťmi desiatimi bez zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desiatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VII.

Služby súvisiace s nájmom a ich fakturácia

1. Cena za spotrebu elektrickej energie, dodávka tepla, teplej (úžitkovej) vody (TUV), vočné a stočné nie sú zahrnuté v nájmomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s Prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku:
 - elektrickej energie - kontaktná osoba
 - tepla, teplej a studenej vody - kontaktná osoba
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov (schodisko), strážnu službu, deratizáciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a prístupových priestorov patriacich k prenajatým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
4. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničaniu prenajatého priestoru, jeho časti alebo jeho zariadenia, je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a ekosti.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 165,- EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
5. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a hnuiteľný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať Prenajímateľovi prenajaté priestory, kľúče a čipové karty SKV od týchto priestorov a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihľadnutím na dobu užívania. V prípade straty čipovej karty Nájomcom alebo požiadavky Nájomcu na vydanie novej čipovej karty bude Prenajímateľ fakturovať nájomcovi sumu 10,- EUR.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vzniká v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť:
- > spĺnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi a je povinný zabezpečovať periodickú všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
 - > všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činností vykonávaných v nebytových priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.
9. Blížia špecifická povinnosť zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 354/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Blížia špecifická povinnosť v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdenie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
12. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, ako aj do spoločných priestorov v časti budovy, kde sa nachádzajú priestory, ktoré sú predmetom prentjmu, neobmedzene (365 dní v roku, počas 24 hodín).

Článok IX. Práva a povinnosť Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdenie sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti Nájomcu, právo prístupu do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá Nájomcovi 2 ks kľúčových kariet a po 2 ks kľúčov od všetkých prenajatých priestorov.
4. Z hľadiska bezpečnosti Prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko strážnej služby (SBS) d'otokovanej v administratívnej budove.
5. Prenajímateľ umožní Nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá Nájomcovi plochu, ktorá je určená na parkovanie ^{1 R} osobných motorových vozidiel Nájomcu. Plocha je označená číslom 38.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby časť nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bola ako sídlo spoločnosti, a.s. zapísaná do Obchodného registra SR.

Článok X. Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
2. Prenajímateľa je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca poruší záväzky a povinnosti, dohodnuté touto Zmluvou a nevykoná nápravu v lehote, určenej mu na tejto účel v písomnom upozorení Prenajímateľa; právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov a čipových kariet.
4. V prípade ukončenia Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
5. Ak Nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu Prenajímateľovi v uvedenej lehote, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
6. V prípade porušenia povinností podľa bodu 4. tohto článku, má Prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

Článok XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XII. Záverčné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia Zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.

4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr však od 1.1.2017.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 - pôdorys nebytových priestorov,
 - Príloha č. 2 - Zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a ochrany pred požiarmi (OOP) v podmienkach BAT, a.s.
 - Príloha č. 3 - Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zřejmý a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 14 DEC. 2016

V Bratislave, dňa: 19.12.2016

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

 Ing. Vladimír Raček
 predseda Predstavenstva spoločnosti
 Bratislavská teplárenská, a.s.

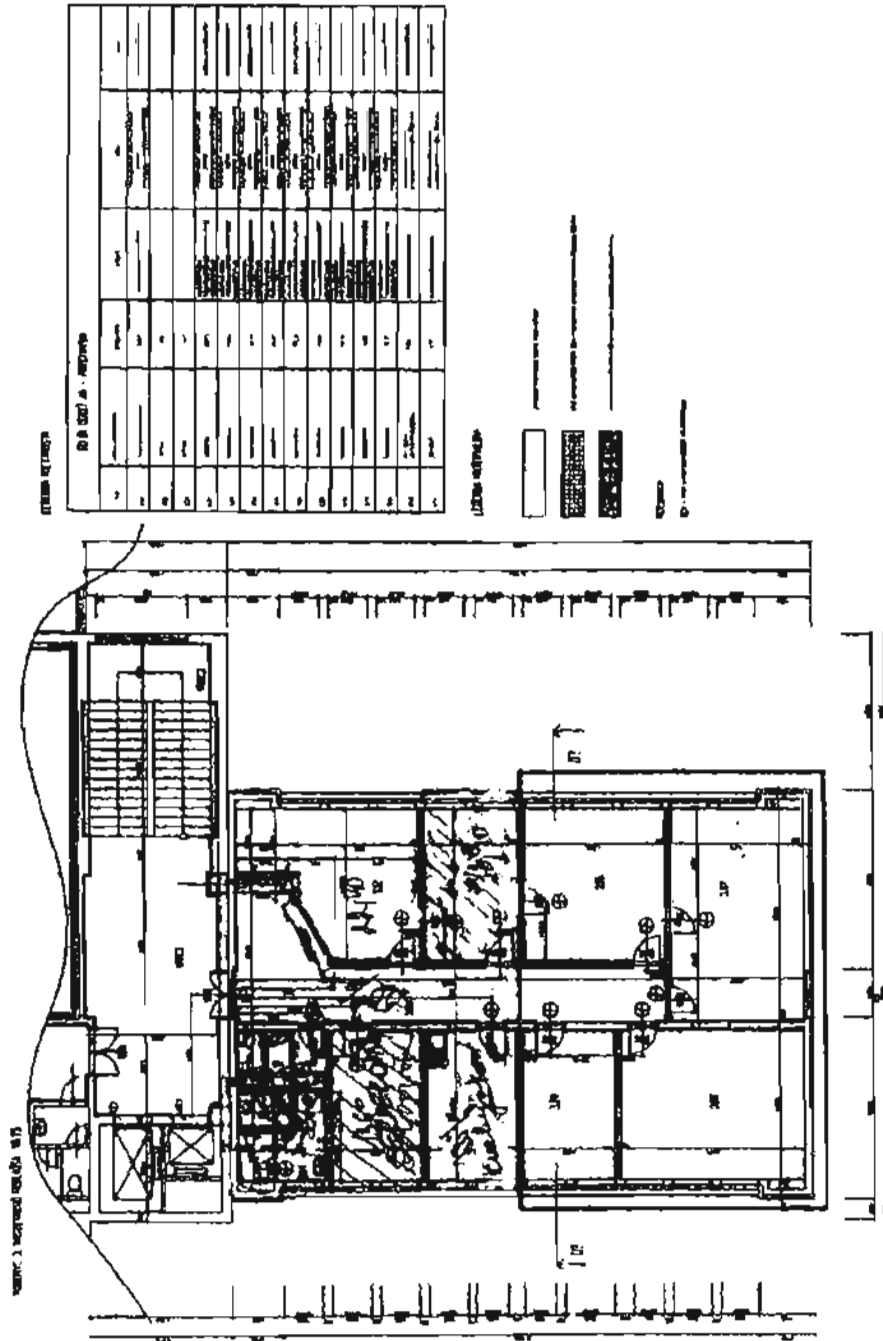
 Ing. Juraj Dutko
 konateľ spoločnosti
 Repair point s. r. o.

 Ing. Štefan Fleischer
 podpredseda Predstavenstva spoločnosti
 Bratislavská teplárenská, a.s.

Miskovica - 3.NP

Bratislavská teplotárska, a.s.
C.zml.: 300634

PRÍLOHA E. 1



Ľatavslavská teplárenská, a.s.

Č. zml:

300634

Príloha č. 2 k NZ

Príloha č. 2 k PSM-16

Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarimi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarimi zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu¹⁾,
 - b) spracovanie požiarneho poplachového smerníc,
 - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarov¹⁾.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným znečením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehládok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízií správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáveru v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarimi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarimi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarom zodpovedný za:
 - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiarne bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarom zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehliadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - l) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu,
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojení s konaním o zmene v užívaní stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml.:

300637

Príloha č. 3 k NZ

Príloha č.4 k PSM-15

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchytné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nesplnenie povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenajmateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom: dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1807/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentálnej štítky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné číslo CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).
- 2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentálnej štítky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenie povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenájomnom priestore alebo na prenájomnom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok Tpv, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov pridelí dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľ (zhotoviteľ), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písmene predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami píše zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečiť ich zneškodnenia v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmliešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Vážením kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych listkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vypíni a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a identifikačný list nebezpečných odpadov (uvaživá predpísané vyhláškou č. 386/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácií. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásí lekárom environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku nefesnosti, zabezpečiť ich zachytenie použitím zachytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.6 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavské vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlásovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

- 4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

5 Kontaktné údaje objednávateľa/prenajmateľa za oblasť ochrany životného prostredia

- 5.1 Technik environmentalistiky (oblasť odpočívacieho hospodárstva):

- 5.2 Technik environmentalistiky (oblasť ochrany vôd):

- 5.3 Vedúci odboru environmentalistiky:

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml.:

300644

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa (ďalej len „Zmluva“)
ustánovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

2/

2. Prenajímateľom

sídlo:

zapísaným :

v mene ktorého koná:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN

Bratislavská teplárenská, a.s.

Bajkalská 21/A

829 05 Bratislava

v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

v odd.: Sa, vl. č. 2851/B

Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva,

Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva,

35 823 542

SK 2020285245

2020285245

Československá obchodná banka, a.s.

SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

sídlo:

zapísaným :

v mene ktorého koná:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN

BENESTRA, s.r.o.

Einsteinova 24

851 01 Bratislava

v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

v odd.: Sro, vl. č. 75045/B

Ing. Michal Rybovič, konateľ spoločnosti

46 303 502

SK 2023320002

2023320002

Československá obchodná banka, a.s.

SK64 7500 0000 0000 2593 9313

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Bajkalskej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 15294/8, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : Bratislava – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva pozemok parc. č. 15294/8, k.ú. Ružinov, o časti výmery 13,53 m² (ďalej len „pozemok“) do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie pozemku Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia pozemku vyznačená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať pozemok za účelom realizácie uloženia a údržby optickej prípojky pre objekt Rosum na Bajkalskej ulici v Bratislave.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Ročné nájomné celkom: 13,53 EUR bez DPH (á 1 €/m²/rok)

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vo výške uvedenej v článku IV., bode 1 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca vystaví faktúru za príslušnú časť roku 2017 do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy a následne každý rok na ročné nájomné do 31. januára.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

A

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy. Po skončení nájmu je Nájomca povinný všetky predmety úpravy nájmu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu pozemku v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR.
6. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku obidvoma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na prenajatý pozemok z dôvodu kontroly prenajatého pozemku.
8. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajimateľovi predmet nájmu, pričom odovzdaním sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajmateľa poskytne Prenajmateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie pozemku.
6. Ak po skončení nájmu Nájomca neodovzdá Prenajimateľovi predmet nájmu v lehote v zmysle tejto Zmluvy, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajimateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajimateľovi odplatu za užívanie pozemku vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho allkvotnej časti.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – prechod trasy optického kábla.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 13. OKT. 2017

V Bratislave dňa: 25.10.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Michal Rybovič
konateľ spoločnosti Benestra, s.r.o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Bratislavská teplotárska, a.s.

Číslo:

300644

Príloha č. 1

Prechod trasy optického kábla fy. BENESTRA
cez parcelu č. 15284/8
k.ú. Ružinov



M 1:500

AB ROŠUM

15284/8

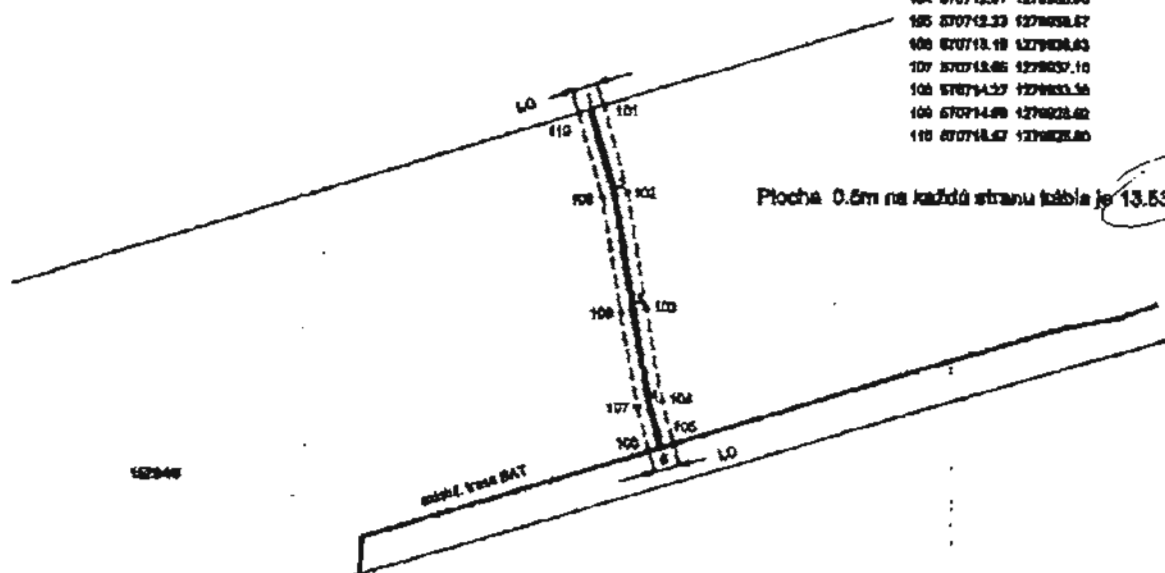
Trasa kábla

	Y	X	Z-úroveň
1	570716.30	1279025.40	130.15
2	570714.47	1279025.81	130.54
3	570713.78	1279026.28	130.80
4	570712.10	1279027.00	130.15
5	570712.71	1279026.70	130.79

15284/9

801	570714.81	1279025.21
901	570713.86	1279025.70
903	570713.26	1279033.30
904	570712.67	1279028.90
905	570712.33	1279035.67
906	570713.19	1279036.63
107	570713.85	1279037.10
108	570714.27	1279033.56
109	570714.89	1279023.82
110	570715.67	1279025.80

Plocha 0.5m na každú stranu kábla je 13.53m²



GEOfO spol. s r.o.
Geodetické a projektové
práce
Na vyhláske 34
84107 BRATISLAVA

Bratislavská teplotárska



A

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml.:

300644

Príloha č. 2

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchylné dojednania v zmluve majú prednosť pred znanými Zásadami.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nespĺnenie povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenájomateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii, označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné číslo CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).
- 2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

21

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenájom priestore alebo na prenájom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov prideli dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaisťiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktoré bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa (zhotoviteľa), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písmene predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženke kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych listkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a Identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačivá predpísané vyhláškou č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy a možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásť technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku netečnosti, zabezpečiť ich zachytenie použitím zachytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlasovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/prenájomateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

5 Kontaktné údaje objednávateľa/prenájomateľa za oblasť ochrany životného prostredia

5.1 Technik environmentalistiky (oblasť odpadového hospodárstva):

5.2 Technik environmentalistiky (oblasť ochrany vôd):

5.3 Vedúci odboru environmentalistiky:

Bratislavská teplárenská, a.s.
Č. zml.:
300698

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutelných vecí

stvorená v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §883 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ **Bratislavská teplárenská, a.s.**
Sídlo: Turbinové 3
829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fielscher, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca **pochutiňo s.r.o.**
sídlo: Podunajská 23/B
821 06 Bratislava
zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sro, vložka č. 30916/B
v mene ktorého koná: Miloš Zajlíček, konateľ
IČO: 35 878 100
DIČ: 2021802751
Bankové spojenie: Tetra banka, a.s.
IBAN: SK35 1100 0000 0026 2273 4956

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Bajkajskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby: iná budova, popis stavby: Administr. a garáže, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1864, katastrálne územie: Ružinov, obec: BA - m. č. Ružinov, okres: Bratislava II.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania nájomcovi:
 - 2.1. nebytové priestory pozostávajúce z:
 - kuchyne a jedálne o celkovej výmere 496,90 m², skladové priestory o výmere 64,30 m² a spoločné sociálne priestory o výmere 121,70 m² (ďalej tiež „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 1.NP a 2.NP

v Administratívnej budove bližšie špecifikovanej v Prílohe č.1 – Pôdorys priestoru s výmerami jednotlivých miestností.

2.2. hnuteľný majetok, ktorým je:

- **zariadenie kuchyne a inventár jedálne** (ďalej len „hnuteľný majetok“) bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 2 a v Prílohe č. 3, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov a hnuteľného majetku prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a hnuteľný majetok užívať za účelom poskytovania stravovacích služieb.

Článok IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom nájom k priestorom a hnuteľnému majetku špecifikovanému v článku I. tejto zmluvy vzniká dňom ich odovzdania nájomcovi v zmysle čl. VIII bod 12. tejto zmluvy.

Článok V Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

názov priestorov	výmera v m ² .	cena v €/m ² /rok	ročná cena nájmu
AB - kuchyňa + jedáleň			
kuchyňa - (č. m.: 1.15, 1.16 a 1.12)	100,3	120,00 €	12 036,00 €
jedáleň - (1.22)	396,6	30,00 €	11 898,00 €
sociálne priestory - (1.10, 1.09a, 1.11, 1.17, 1.18, 1.19, 2.11, 2.10)	121,7	30,00 €	3 651,00 €
skladové priestory (bufet) + sklad (1.20, 1.21, 1.13, 1.14)	64,3	65,00 €	4 179,50 €
Ročný nájom za nebytové priestory spolu	682,9		31 764,50 €
Hnuteľný majetok/13,00 €/mesiac	vid. príloha č. 2 a 3		156,00 €
Ročný nájom spolu			31 920,50 €

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa v prípade potreby zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t. j. mesačné výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

- 1.2. Po aplikácii ustanovenia bodu 1.1. tohto článku zmluvy je dohodnutá výška ročného nájomného nasledovná:

Ročné nájomné po zaokrúhlení: 31 920,- EUR bez DPH
(slovom: tridsaťjedentisícdeväťstodvadsať eur)
Mesačné nájomné: 12 x 2 660,- EUR bez DPH
(slovom: dvetisícšesťstošesťdesiat eur)

2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi zľavu vo výške 500,- €/mesiac na nájomnom po dobu troch mesiacov od prevzatia nebytového priestoru.
3. K dohodnutej výške nájomného bude fakturované DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku V., bod 1 tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry nájomcom je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dĺžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Výška nájomného, špecifikovaného v článku V., bod 1., tejto zmluvy môže byť prenajímateľom každoročne upravované o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už prípadne uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dva desiatinné miesta nadol tak, aby bolo deľiteľné dvadsiatimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desiatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VII Služby súvisiace s nájomom a ich fakturácia

1. Cena za spotrebu elektrickej energie, dodávka tepla, TUV, vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní od po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, uzatvoriť s prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku :
 - elektrickej energie - kontaktná osoba
 - tepla, teplej a studenej vody - kontaktná osoba
3. Prenajímateľ bude v súvislosti s nájomom priestorov zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov (schoďisko), strážnu službu, deťatizáciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a zelene a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.

4. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov, vrátane kuchyne, bufetu, čistenie stolov a stoličiek v jedálni, ako aj odvoz a likvidáciu všetkého nájomcom vyprodukovaného komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.
5. Súčasťou vybavenia kuchyne je aj lapač tukov, pričom povinnosti vyplývajúce z Prevádzkového poriadku lapača tukov (Príloha č. 6) vzniknú nájomcovi dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prípadné sankcie uložené príslušnými orgánmi štátnej správy týkajúce sa prevádzkovania lapačov tukov znáša v plnej výške nájomca.
6. Nájomca ako producent odpadov je povinný v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, prijať také opatrenie, ktoré zabezpečí separovanie tukov a olejov rastlinného a živočíšneho pôvodu z odpadových vôd produkovaných v prevádzke výroby jedál a v pravidelných intervaloch, na vlastné náklady, čistiť kanalizačnú prípojku a revíziu šachtu od usadenín a zabezpečiť priepustnosť kanalizačnej prípojky.
Nájomca je tiež povinný oboznámiť sa s prevádzkovým poriadkom verejnej kanalizácie a vypúšťať odpadové vody zodpovedajúce prevádzkovému poriadku vlastníka verejnej kanalizácie.

Článok VIII Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu prenajatého priestoru, jeho častí alebo jeho zariadenia, je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akosti.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyší sumu 165,- EUR (slovom: stošesťdesiatpäť eur).
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady bude zabezpečovať všetky opravy, údržbu a revízie inventára kuchyne. Podrobný zoznam je uvedený v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a huteľný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory, kľúče od týchto priestorov a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s príhľadom na dobu užívania.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti. Toto ustanovenie sa netýka ustanovenia článku VIII bod 3. a 4. tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť :

- splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi a je povinný zabezpečovať periodickú všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činností vykonávaných v nebytových priestoroch.

9. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.

10. Blížšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 4 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:

11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Blížšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 5 tejto zmluvy.

12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory a hnutelný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami. Súčasťou zápisnice je preberací protokol hnutelného majetku.

13. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, ako aj do spoločných priestorov v časti budovy, kde sa nachádzajú priestory, ktoré sú predmetom prenájmu, neobmedzene (365 dní v roku, počas 24 hodín).

Článok IX

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a hnutelný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami. Súčasťou zápisnice je preberací protokol hnutelného majetku.
2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 2 ks kľúčov od prenajatých priestorov.
4. Z hľadiska bezpečnosti prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko SBS služby dislokovanej v administratívnej budove.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky a tiež inštaláciu poštovej schránky nájomcu. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule a poštovej schránky zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi plochu, ktorá je určená na parkovanie 5 osobných motorových vozidiel nájomcu. Plocha je označená číslom 53,54,55,56 a 57.

Článok X Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší záväzky a povinnosti, dohodnuté touto zmluvou a nevykoná nápravu v lehote určenej mu na tejto účel v písomnom upozornení prenájomcu; právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenájomcovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov.
4. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenájomcu poskytne prenájomca nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní.
5. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenájomcovi v uvedenej lehote vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo dohodnutej v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je prenájomca oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35,-EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do jeho odovzdania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
6. V prípade porušenia povinnosti odovzdať prenajaté priestory prenájomcovi pri skončení nájmu v lehote vyplývajúcej z vyššie uvedených bodov tohto článku zmluvy, má prenájomca právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci vo vlastníctve nájomcu, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

Článok XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania nájomcu ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 6a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1 - Pôdorys priestoru s výmerami jednotlivých miestností
 - Príloha č. 2 - zariadenie kuchyne
 - Príloha č. 3 - zariadenie jedálne
 - Príloha č. 4 - Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenajímov priestorov
 - Príloha č. 5 - Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.
 - Príloha č. 6 - Prevádzkový a manipulačný poriadok lapača tukov LTP
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 14. MAJ 2018

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa

Za nájomcu

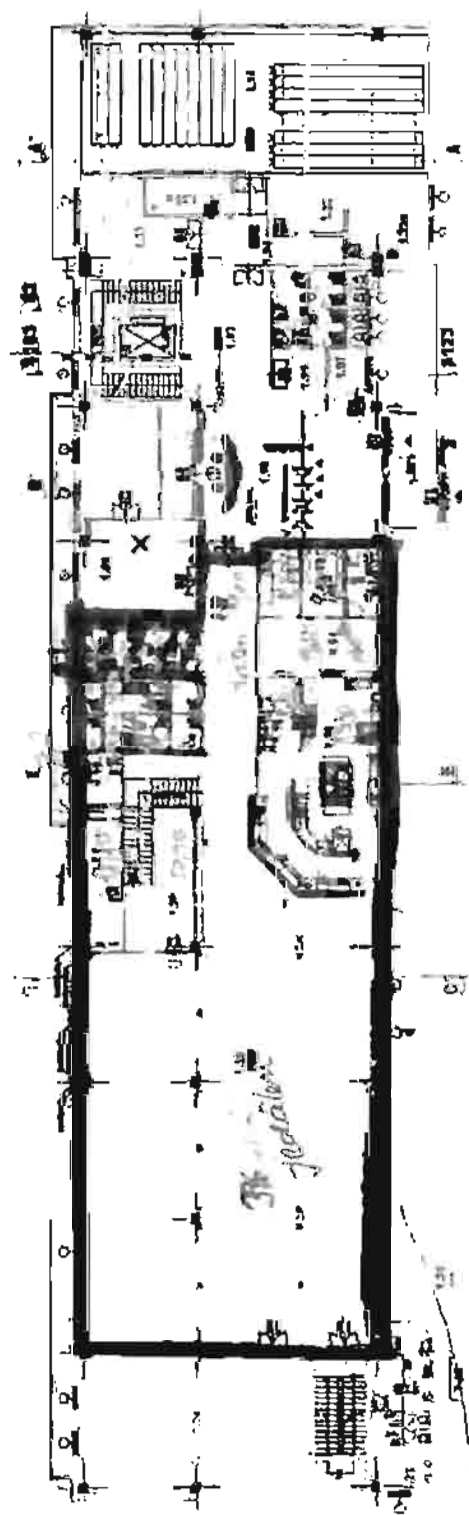
Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Miroš Zajček
konateľ spoločnosti pochutiňo s.r.o.

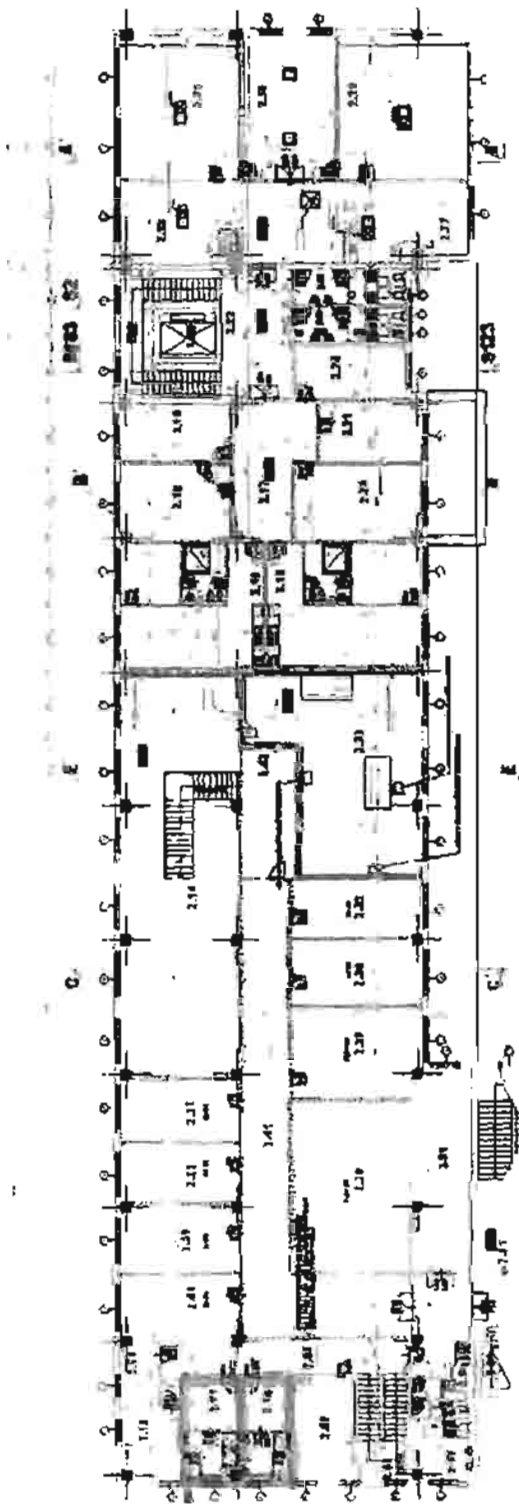
Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Fotob. č. 1
 početný s.r.o.
 kuchyně a jídelna
 AB B21/A

MĚŘITÍ 1: MĚŘITÍ PLOŠNĚ 1:100

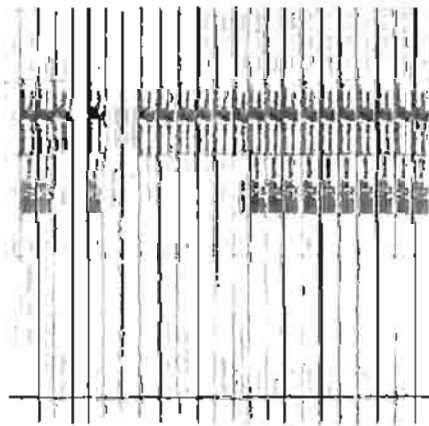


Číslo	Popis	Podlaží	Stavba
1	1. kuchyňská stěna	1	1
2	1. kuchyňské okno	1	1
3	1. jídelna	1	1
4	1. kuchyňská stěna	1	1
5	1. kuchyňské okno	1	1
6	1. jídelna	1	1
7	1. kuchyňská stěna	1	1
8	1. kuchyňské okno	1	1
9	1. jídelna	1	1
10	1. kuchyňská stěna	1	1
11	1. kuchyňské okno	1	1
12	1. jídelna	1	1
13	1. kuchyňská stěna	1	1
14	1. kuchyňské okno	1	1
15	1. jídelna	1	1
16	1. kuchyňská stěna	1	1
17	1. kuchyňské okno	1	1
18	1. jídelna	1	1
19	1. kuchyňská stěna	1	1
20	1. kuchyňské okno	1	1
21	1. jídelna	1	1
22	1. kuchyňská stěna	1	1
23	1. kuchyňské okno	1	1
24	1. jídelna	1	1
25	1. kuchyňská stěna	1	1
26	1. kuchyňské okno	1	1
27	1. jídelna	1	1
28	1. kuchyňská stěna	1	1
29	1. kuchyňské okno	1	1
30	1. jídelna	1	1
31	1. kuchyňská stěna	1	1
32	1. kuchyňské okno	1	1
33	1. jídelna	1	1
34	1. kuchyňská stěna	1	1
35	1. kuchyňské okno	1	1
36	1. jídelna	1	1
37	1. kuchyňská stěna	1	1
38	1. kuchyňské okno	1	1
39	1. jídelna	1	1
40	1. kuchyňská stěna	1	1
41	1. kuchyňské okno	1	1
42	1. jídelna	1	1
43	1. kuchyňská stěna	1	1
44	1. kuchyňské okno	1	1
45	1. jídelna	1	1
46	1. kuchyňská stěna	1	1
47	1. kuchyňské okno	1	1
48	1. jídelna	1	1
49	1. kuchyňská stěna	1	1
50	1. kuchyňské okno	1	1
51	1. jídelna	1	1
52	1. kuchyňská stěna	1	1
53	1. kuchyňské okno	1	1
54	1. jídelna	1	1
55	1. kuchyňská stěna	1	1
56	1. kuchyňské okno	1	1
57	1. jídelna	1	1
58	1. kuchyňská stěna	1	1
59	1. kuchyňské okno	1	1
60	1. jídelna	1	1
61	1. kuchyňská stěna	1	1
62	1. kuchyňské okno	1	1
63	1. jídelna	1	1
64	1. kuchyňská stěna	1	1
65	1. kuchyňské okno	1	1
66	1. jídelna	1	1
67	1. kuchyňská stěna	1	1
68	1. kuchyňské okno	1	1
69	1. jídelna	1	1
70	1. kuchyňská stěna	1	1
71	1. kuchyňské okno	1	1
72	1. jídelna	1	1
73	1. kuchyňská stěna	1	1
74	1. kuchyňské okno	1	1
75	1. jídelna	1	1
76	1. kuchyňská stěna	1	1
77	1. kuchyňské okno	1	1
78	1. jídelna	1	1
79	1. kuchyňská stěna	1	1
80	1. kuchyňské okno	1	1
81	1. jídelna	1	1
82	1. kuchyňská stěna	1	1
83	1. kuchyňské okno	1	1
84	1. jídelna	1	1
85	1. kuchyňská stěna	1	1
86	1. kuchyňské okno	1	1
87	1. jídelna	1	1
88	1. kuchyňská stěna	1	1
89	1. kuchyňské okno	1	1
90	1. jídelna	1	1
91	1. kuchyňská stěna	1	1
92	1. kuchyňské okno	1	1
93	1. jídelna	1	1
94	1. kuchyňská stěna	1	1
95	1. kuchyňské okno	1	1
96	1. jídelna	1	1
97	1. kuchyňská stěna	1	1
98	1. kuchyňské okno	1	1
99	1. jídelna	1	1
100	1. kuchyňská stěna	1	1



1. КОМПОНОВКА ПЛАНА

20 СТ. (ЛСТ 4) - НАЧЕРТ ПУРОВА



20 СТ. (ЛСТ 4) - НАЧЕРТ ПУРОВА



Протока с. 4/2
почетно 510
Калына рједалеи
+13 727/4

ЛЕНТА МАТЕРИАЛ



1	2000003321	PULT OHR.VYDAJ.VOP 1T-KUCHYNA	kuchyňa
2	2000003322	PULT OHR.VYDAJ.VOP 1T-KUCHYNA	kuchyňa
3	2000003329	ROBOT UNIVERZÁLNY RM 30H-KUCHYNA	kuchyňa
4	2000003331	VOZÍK VYHR.NA TANIER POT2-KUCHYNA	kuchyňa
5	2000003332	VOZÍK VYHR.NA TANIER POT2-KUCHYNA	kuchyňa
6	2000003333	SKRINKA CHLAD.USK 9060-KUCHYNA	kuchyňa
7	2000003334	SKRINKA CHLAD.USK 6060-KUCHYNA	kuchyňa
8	2000003341	KOTOL ELEKT.PISO-78ET-KUCHYNA	kuchyňa
9	2000003342	PANVIČA SMAŽ.SKLOP.BR80-KUCHYNA	kuchyňa
10	2000003343	ODSÁVAČ PAR PRIET.ČOP-KUCHYNA	kuchyňa
11	2000003344	KONVEKTOMAT EL.FCS101-KUCHYNA	kuchyňa
12	2000003345	PLATNA OPEKFTLR-78ET-KUCHYNA	kuchyňa
13	2000003346	FRITEZA JED.EL.F13+74-KUCHYNA	kuchyňa
14	2000003347	ŠPORÁK EL.S RÚR.GH21-KUCHYNA	kuchyňa
15	2000003357	ŠOKOVÝ SCHLADZOVAČ	kuchyňa
16	9000003289	MIXÉR TYČOVÝ MD25-KUCHYNA	kuchyňa
17	9000003308	VAHA ACS-8/16AS-KUCHYNA	kuchyňa
18	9000003321	CHLADIACA VITRINA INOX-KUCHYNA	kuchyňa
19	9000003383	VAHA NWT8-BUFET	kuchyňa
20	9000003392	MLYNČEK NA MASO TRITACARNE 12-KUCHYNA	kuchyňa
21	9000003383	N-POLICA NÁSTENNÁ NP1-KUCHYNA	kuchyňa
22	9000003398	N-REGÁL NEREZOVÝ PZ4 (700X400)-KUCHYNA	kuchyňa
23	9000003387	UMYVADLO S VYLEVKOU -KUCHYNA	kuchyňa
24	9000003398	DREZ DVOJDIELNY CNDL-3R-KUCHYNA	kuchyňa
25	9000003399	N-SKRINKA NÁSTENNÁ NS1-KUCHYNA	kuchyňa
26	9000003400	N-POLICA NÁSTENNÁ NP2-KUCHYNA	kuchyňa
27	9000003402	N-STÓL UMYVACÍ USN1 (1200X700)-KUCHYNA	kuchyňa
28	9000003403	MRAZNIČKA PODPULTOVÁ G12210-KUCHYNA	kuchyňa
29	9000003404	N-STÓL PRACOVNÝ PS1 (700X700)-KUCHYNA	kuchyňa
30	9000003405	N-POLICA NÁSTENNÁ NP2-KUCHYNA	kuchyňa
31	9000003406	N-STÓL PRACOVNÝ PS12 1800X500)-KUCHYNA	kuchyňa
32	9000003407	N-STÓL UMYVACÍ USN1 (1200X700)-KUCHYNA	kuchyňa
33	9000003408	N-STÓL PRACOVNÝ PS2E2(1400X700)-KUCHYNA	kuchyňa
34	9000003409	N-STÓL UMYVACÍ USN1 (1000X700)-KUCHYNA	kuchyňa
35	9000003411	N-STÓL PRACOVNÝ PS1(1400X700)-KUCHYNA	kuchyňa
36	9000003412	N-REGÁL NEREZOVÝ PZ4(1800X700)-KUCHYNA	kuchyňa
37	9000003413	N-REGÁL NA GN POJAZDNÝ-KUCHYNA	kuchyňa
38	9000003414	N-REGÁL NA GN POJAZDNÝ-KUCHYNA	kuchyňa
39	9000003432	DOSKA VYKRYVACIA+NADSTAVBA-KUCHYNA	kuchyňa
40	9000003433	DOSKA VYKRYVACIA+NADSTAVBA-KUCHYNA	kuchyňa
41	9000003434	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ3 (800X700)-KUCHYNA	kuchyňa
42	9000003435	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ3(1000X700)-KUCHYNA	kuchyňa
43	9000003436	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ3(1100X700)-KUCHYNA	kuchyňa
44	9000003437	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ3(1400X700)-KUCHYNA	kuchyňa
45	9000003438	BOX POKLADNIČNÝ OTVORENÝ-KUCHYNA	kuchyňa
46	9000003439	DRÁHA NA TÁČKY-KUCHYNA	kuchyňa
47	9000003443	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ5 (1400X800)-KUCHYNA	kuchyňa
48	9000003444	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ2 (1400X600)-KUCHYNA	kuchyňa
49	9000003445	ODSÁVAČ PAR NÁSTENNÝ OPN1-KUCHYNA	kuchyňa
50	9000003448	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ5 (800X700)-KUCHYNA	kuchyňa
51	bez čísla	4 šušľiky	kuchyňa
52	bez čísla	váha	kuchyňa
53	bez čísla	balíčka jedla	kuchyňa
54	9000015005	OHRIEVAČ NA POLIEVKU 8 LITROVÝ ECONOMIC 860083	kuchyňa
55	9000015386	OHRIEVAČ NA POLIEVKU ECONOMIC 8L	kuchyňa
56	2000003323	ŠKRABKA ZEMIAKOV-KUCHYNA	príprava zeleniny
57	2000003336	SKRINKA CHLADIACA 727143-BUFET	príprava zeleniny
58	9000003384	N-STÓL UMYVACÍ USN1 (1000X700)-KUCHYNA	príprava zeleniny
59	9000003401	N-STÓL PRACOVNÝ PSJ2(800X800)POJAZD.-KUCHY	príprava zeleniny
60	9000003424	MRAZNIČKA GTL4906-KUCHYNA	príprava zeleniny
61	9000003429	N-STROJ NÁREZOVÝ GM276RM-BUFET	príprava zeleniny
62	9000003440	N-STÓL UMYVACÍ USN1 1000X700)-KUCHYNA	príprava zeleniny
63	9000017468	KRAJAC ZELENNÝ 3000 + PRÍSLUŠENSTVO	príprava zeleniny
64	2000003325	SKRINKA CHLAD.FLS 5000-KUCHYNA	sklad mäsa

65	2000003328	SKRINKA CHLAD.FLS 5000-KUCHYNA	sklad mäsa
66	2000003327	SKRINKA CHLAD.FKS 6000-KUCHYNA	sklad mäsa
67	2000003328	SKRINKA CHLAD.FKS 6000-KUCHYNA	sklad mäsa
68	2000003330	SKRINKA MRAZIACA GG4310-KUCHYNA	sklad mäsa
69	9000003420	N-REGÁL TECHNÓ 12400-KUCHYNA	sklad potravín
70	9000003421	N-REGÁL TECHNÓ 12400-KUCHYNA	sklad potravín
71	9000003422	N-REGÁL TECHNÓ 12400-KUCHYNA	sklad potravín
72	9000003423	N-REGÁL TECHNÓ 12400-KUCHYNA	sklad potravín
73	9000003441	N-REGÁL TECHNÓ 12400-KUCHYNA	sklad potravín
74	2000003324	UMYVAČKA RIADU LS8P-KUCHYNA	umývanie riadu
75	9000003415	N-STÓL PREDUMYVACÍ 1200*8PRCHA-KUCHYNA	umývanie riadu
76	9000003418	N-POLICA NA KÔŠE K UMYVAČKE-KUCHYNA	umývanie riadu
77	9000003417	N-STÓL VYBERACÍ 1200-KUCHYNA	umývanie riadu
78	9000003418	N-REGÁL NEREZOVÝ P24(1000X400)-KUCHYNA	umývanie riadu
79	2000003335	SKRINKA CHLADIACA 727143-BUFET	bufet
80	2000003337	SKRINKA CHLADIACA 727143-BUFET	bufet
81	2000003338	SKRINKA CHLADIACA 727143-BUFET	bufet
82	2000003339	VITRÍNA CHLADIACA CW 42 -BUFET	bufet
83	9000003290	VÍRÍČ STUDENÝCH NÁPOJOV-KUCHYNA	bufet
84	9000003384	N-SKRINA CHLADIACA R8-17DLAS-BUFET	bufet
85	9000013073	RÚRA MIKROVLNNA	jedáleň

1	2000003340	STOL PRACOVNY PSS 2-BUFET	bufet
2	8000002689	N-PULT VYDAJNY-DOSKA PRACOVNA-BUFET	bufet
3	8000002671	N-SKRINA POLICOVA 90X45 - BUFET	bufet
4	8000002672	N-SKRINA POLICOVA 90X45 - BUFET	bufet
5	8000002673	N-SKRINA POLICOVA 90X45 - BUFET	bufet
6	8000003385	N-POLICA NASTENNA NP2-BUFET	bufet
7	8000003386	N-STOL UMYVACI USNI-BUFET	bufet
8	8000003387	N-REGAL SKLADOVY KOMAXIT-BUFET	bufet
9	8000003388	N-REGAL SKLADOVY KOMAXIT-BUFET	bufet
10	8000003388	N-REGAL SKLADOVY KOMAXIT-BUFET	bufet
11	8000003390	N-REGAL SKLADOVY KOMAXIT-BUFET	bufet
12	8000003426	N-STOL PRACOVNY PSS-BUFET	bufet
13	8000003427	N-STOL PRACOVNY PSS1-BUFET	bufet
14	8000003428	N-STOL PRACOVNY PSS1-OTVORENY-BUFET	bufet
15	8000002688	N-PULT ATYP-WENGE-JEDALEN	jedáľň
16	8000002687	N-PULT ATYP-WENGE-JEDALEN	jedáľň
17	8000002688	N-PULT ATYP-WENGE-JEDALEN	jedáľň
18	8000011983	N-VITRINA SKLENENA NA PONUKU JEDAL - JEDALEN	jedáľň
19	8000012018	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
20	8000012017	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
21	8000012018	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
22	8000012019	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
23	8000012020	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
24	8000012021	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
25	8000012022	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
26	8000012023	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
27	8000012024	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
28	8000012025	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
29	8000012026	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
30	8000012027	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
31	8000012028	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
32	8000012029	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
33	8000012030	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
34	8000012031	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
35	8000012032	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
36	8000012033	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
37	8000012034	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
38	8000012035	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
39	8000012036	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
40	8000012037	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
41	8000012038	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
42	8000012039	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
43	8000012040	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
44	8000012041	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
45	8000012042	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
46	8000012043	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
47	8000012044	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
48	8000012045	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
49	8000012046	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
50	8000012047	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
51	8000012048	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
52	8000012049	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
53	8000012052	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
54	8000012053	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
55	8000012054	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
56	8000012055	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
57	8000012056	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
58	8000012057	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
59	8000012058	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
60	8000012059	N-STOL JEDALENSKY 80X80	jedáľň
61	8000012092	N-STOLICKA JEDALENSKA BIELA	jedáľň
62	8000012093	N-STOLICKA JEDALENSKA BIELA	jedáľň
63	8000012094	N-STOLICKA JEDALENSKA BIELA	jedáľň
64	8000012095	N-STOLICKA JEDALENSKA BIELA	jedáľň

128	9000012171	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
130	9000012172	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
131	9000012173	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
132	9000012174	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
133	9000012175	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
134	9000012176	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
135	9000012177	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
136	9000012178	N-STOLIČKA JEDALENSKÁ ORANŽOVÁ	jedáň
137	9000012180	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
138	9000012181	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
139	9000012182	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
140	9000012183	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
141	9000012184	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
142	9000012185	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
143	9000012186	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
144	9000012187	N-STOLIČKA BAROVÁ ORANŽOVÁ	jedáň
145	9000012188	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
146	9000012189	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
147	9000012190	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
148	9000012191	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
149	9000012192	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
150	9000012193	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
151	9000012194	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
152	9000012195	N-STOLIČKA BAROVÁ SEDA	jedáň
153	9000012212	N-STÓL BAROVÝ 70x70	jedáň
154	9000012213	N-STÓL BAROVÝ 70x70	jedáň
155	9000012214	N-STÓL BAROVÝ 70x70	jedáň
156	9000012215	N-STÓL BAROVÝ 70x70	jedáň
157	9000012216	N-STÓL BAROVÝ 70x70	jedáň
158	9000012217	N-STOLIČKA BAROVÁ BIELA	jedáň
159	9000012218	N-STOLIČKA BAROVÁ BIELA	jedáň
160	9000012219	N-STOLIČKA BAROVÁ BIELA	jedáň
161	9000012220	N-STOLIČKA BAROVÁ BIELA	jedáň

Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu¹⁾,
 - b) spracovanie požiarneho poplachového smernice,
 - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarov²⁾.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2008 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízijských správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarom zodpovedný za:
 - a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonania úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarom zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehľadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehľadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo znížené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmena účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.

h

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len "Zásady") sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchytné dojednania v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nesplnenia povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenajmateľa na náhradu škody v ošlom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 87/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2008 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii, označovaní a balení látok a zmesí (CLP).

- a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentaľistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kariu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné čísla CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
- b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popísanými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
- c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popísanými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).

2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentaľistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenie povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

h

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenájomnom priestore alebo na prenájomnom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 78/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zoradený komunálny odpad uloží do kontajnerov, službiach na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 78/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov:

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činností spojených so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov pridelí dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným číslom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zatiaľ pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľ (zhotoviteľ), tiež kópiu písaného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením plnenia oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto pismene predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 385/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť predovšetkým ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky a uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri prerazacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 kábla iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženie kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych listkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 385/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne listky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri prerazacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí Sprievodný list nebezpečných odpadov a identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačívá predpísané vyhláškou č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technik environmentálisťky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásil technikovi environmentálisťky objednávateľa/prenajmateľa a vykonať nevyhnutné opatrenie na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do zachytých vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku nehody, zabezpečiť ich zachytenie použitím zachytých vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať a látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov prípojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trvalých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlásovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 16 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, máže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečí odstránenie environmentálnej škody objednávateľom/prenajmateľom a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

4.1 V prípade úniku znečisťujúcich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ) najomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/pranažimateľa (technikovi environmentálitky, prípadne vedúcemu odboru environmentálitky).

5 Kontaktné údaje objednávateľa/pranažimateľa za oblasť ochrany životného prostredia

5.1 Technik environmentálitky (oblasť odpadového hospodárstva):

5.2 Technik environmentálitky (oblasť ochrany vôd):

5.3 Vedúci odboru environmentálitky:

PRÍLOHA Č. 6

purator
Purator - Techno Típ, s.r.o.

Lapač tuku LTP

Prevádzkový a manipulačný poriadok

Dodávateľ: Purator - Techno Típ, s.r.o.
Púchovská 18
835 05 Bratislava

VŠEOBECNE

Iba pravidelnou dôkladnou údržbou a včasným odstraňovaním odlúčených látok sa dá zabezpečiť bezchybná a spoľahlivá funkčnosť lapača tuku.

Pre toto zariadenie boli použité vysokokvalitné materiály, ktoré pri svedomitej prevádzke a manipulácii vyhovujú všetkým požiadavkám kladeným na výrobok.

Celý koncept výrobku je postavený tak, aby prevádzkové náklady zariadenia boli čo najnižšie. Všetky časti zariadenia sú z hľadiska jednoduchosti prevádzky ľahko dostupné. Ako predpoklad bezproblémovej prevádzky treba určiť osobu, ktorá je zodpovedná za prevádzku zariadenia.

UVEDENIE ZARIADENIA DO PREVÁDZKY

K zabezpečeniu bezproblémovej prevádzky lapača tuku musia byť dodržané nasledovné body:

- z nádrže lapača tuku musia byť odstránené všetky cudzie časti, ako napr. nečistoty;
- prekontrolovať pripravenosť zabudovaných častí na prevádzku;
- lapač tuku treba pred uvedením do prevádzky naplniť studenou vodou až po okraj odtokovej rúry;
- pri osadení poklopu dbať na to, aby veko poklopu dosadlo dobre na rám, nakoľko by sa z povrchu mohli dostať do lapača tuku nečistoty.

VYPRÁZDŇOVANIE A ÚDRŽBA LAPAČA TUKU

Časové interвалы na vykonanie týchto činností vychádzajú z prevádzkového poriadku, avšak zo začiatku by mali byť častejšie. Pri prevádzke je treba dbať na to, aby bol pravidelne min. 1x týždenne odobratý alebo odčerpaný nahromadený tuk z hladiny vody, alebo aj častejšie v prípade keď jeho vrstva presahuje 50 mm.

Počas čistenia lapača tuku by nemala pritekať voda do nádrže. Po vyčistení by mal byť lapač tuku naplnený po okraj odtokovej rúry studenou vodou.

Odobratý tuk z lapača musí byť likvidovaný fumou s oprávnením na likvidáciu nebezpečného odpadu a podľa miestnych podmienok sa odváža na určenú skládku do kafilérie, alebo spaľovne.

Intenzitu čistenia je potrebné vykonávať tak, aby neboli prekročené možnosti lapača tuku, nakoľko kapacita lapača je dimenzovaná na zachytenie určitého množstva kalu a tuku.

Usadený kal na dne lapača tuku treba odčerpať, ak kal prekročí 2/3 objemu lapača tuku a vrstva tuku na povrchu vodnej hladiny by nemala prekročiť hrúbku 50 mm.

Kontrola usadeného kalu

Postup: s dostatočne dlhou tyčou na konci s upevnenou tabuľou, ktorá sa pod pravým uhlom postaví na dno lapača tuku a nahnatá sa hladina kalu. (Tabuľa pripevnená na tyči by nemala byť väčšia, ako otvor na vstupe lapača tuku). Na zistenie hrúbky vrstvy usadeného kalu treba z typového výkresu odrátať hladinu vody v nádrži.

Odlúčený tuk podľa potreby, najneskôr však po dosiahnutí maximálnej vrstvy treba tuku odstrániť.

Účinnosť

Lapače tukov sú dimenzované podľa STN EN 1825-1 a STN EN 1825-2, za predpokladu vstupného zariadenia odpadovej vody do 200 mg/l neemulgovanými

tukmi a pri maximálnej teplote 25°C je zaťaženie zvyškovými tukmi na výstupe do 50 mg/l. Účinnosť gravitačných lapačov tuku je závislá na teplote odpadovej vody. V prípade prekročenia uvedenej maximálnej teploty je potrebné postúpiť preradenie nádrže na ochladenie odpadovej vody, alebo zvôň lapač tuku o vyššej kapacite (napr. v prípade použitia umývačiek riadu, ktoré vypúšťajú nárzkovo teplú vodu).

Prvtnosť obsluhy

Pre obsluhu lapača tuku platia všeobecné platné predpisy:

- postupovať tak, aby pri práci neohrozoval svoje zdravie a život a ani iných osôb;
- podrobovať sa lekárskym prehliadkam 1x za 3 roky;
- oznamiť neodkladne nadčláným zhnady a poruchy, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie ľudí;
- preukázať sa očkovaním proti tetanu.

Kontrola vrstvy tuku v odsučovači

Maximálna povolená vrstva tuku na hladina vody je 50 mm. Kontrola, prípadne meranie hrúbky vrstvy tuku podľa potreby, minimálne však 2x za mesiac.

Postup (kontrola na súvislej vrstve tuku) po narúšení súvislej vrstvy odlúčeného tuku sa skontroluje hrúbka, ktorú by nemala presiahnuť maximálnu povolenú vrstvu tuku.

Pri nejasnosti opakovať skúšku.

Prádkované podlahové vprutie odporúčame po každej prevádzke vyčistiť.

V prípade, že treba vstúpiť do lapača tuku z dôvodu dôkladného vyčistenia, treba predtým lapač tuku úplne vypnúť a nechať dôkladne odvetrať. Obsluhovať personál by mal v každom prípade použiť ochranné pomôcky pre zabezpečenie ochrany a bezpečnosti pri práci. Toto sa týka v prvom rade zariadení, ktoré sú zabudované v uzavretých priestoroch.

Všetky práce týkajúce sa údržby, opravy, čistenia by sa mali zapísať do kontrolnej knihy. Tento prevádzkový a manipulačný poriadok by mal byť umiestnený v tesnej blízkosti lapača tuku na viditeľnom a chránenom mieste.

OPCIA: Kontrola signalizačného zariadenia prípadne udrzovateľ prapínania

V prípade zariadení so zvukovou signalizačiou prapínania treba raz za mesiac vykonať kontrolu funkčnosti zvukovej signalizácie a prípadne i čistenia sondy.

Kontrola tuku na odtoke

Odber vzoriek a vyhodnotenie vykonávajú miestne úrady prostredníctvom autorizovanej firmy, alebo cez servisnú službu spoločnosti PURATOR. Namerané hodnoty by mali byť zaznamenané do prevádzkového denníka.

V súvislosti s kontrolou a prevádzkou sa odporúča uzatvorenie servisnej zmluvy so spoločnosťou PURATOR.

Vyhľadajte si zmluvu na údržbu, prevádzku a servis!

Bratislavská teplotárska, a.s.

Č.zml: 300615

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zmluva")

Článok I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Bratislavská teplotárska, a.s.

Sídlo:

Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava

zapísaný:

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2821/B

v mene ktorého koná:

Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva

IČO:

35 823 542

IČ DPH:

SK 2020285245

DIČ:

2020285245

Bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

IBAN:

SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Verslum, s.r.o.

sídlo:

Trenčianska 47
821 09 Bratislava

zapísaným :

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel Sro, vložka č. 44752/B

v mene ktorého koná:

Ing. Libor Urban, konateľ

IČO:

36 742 851

IČ DPH:

SK 2022331652

DIČ:

2022331652

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

IBAN

SK05 1100 0000 0026 2676 8950

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na parcele č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby : iná budova, popis stavby : Administr. a garáže (ďalej len „stavba“ alebo „prístavba“), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1684, katastrálne územie : Ružinov, obec : BA - m. č. Ružinov, okres : Bratislava II.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory - kancelárske priestory 65,57 m², skladové priestory 72,48 m² a spoločné sociálne priestory 50,55 m², o celkovej výmere 188,6 m² (ďalej len „priestory“), ktoré sa nachádzajú na 2. NP Administratívnej budovy, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto

Článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov, ich pôdorys, výmery jednotlivých miestností, sú uvedené v Príloha č. 1, ktoré tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vykonávania administratívnych činností, v súlade s jeho podnikateľským oprávnením podľa výpisu z Obchodného registra SR.

Článok IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške:

P.č.	Špecifikácia nebytového priestoru	plocha v m ²	nájomné v EUR bez DPH	
			1 m ² /rok	celkom/rok
1	kancelárske priestory m.č. 2.18, 2.19, 2.20,	65,57	120,00 EUR	7 868,40 EUR
2	skladové sociálne priestory (2.22, 2.16)	72,48	65,00 EUR	4 711,20 EUR
3	spoločné priestory (chodba 1/3 podiel m.č.: 2.17 a vstup 1/3 podiel m.č.: 2.11,2.14, 2.15)	50,55	30,00 EUR	1 516,50 EUR
Celkový ročný nájom bez DPH		188,60		14 096,10 EUR

Ročné nájomné celkom po zaokrúhlení :

14.096,04 EUR bez DPH

Mesačné nájomné celkom :

12 x 1.174,67 EUR bez DPH

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške uvedenej v článku V., bod 1. tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prenajímateľa.

3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry nájomcom prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Výška nájomného, špecifikovaného v článku V., bod 1., tejto zmluvy môže byť prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade úpravy výšky nájomného o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desiatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanásťmi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desiatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného.

Článok VII

Služby súvisiace s nájomom a ich fakturácia

1. Cena za spotrebu elektrickej energie, dodávka tepla, TUV, vodné a stočné nie sú zahrnuté v nájomnom.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, uzatvoriť s prenajímateľom samostatné zmluvy na dodávku :
 - elektrickej energie - kontaktná osoba
 - tepla, teplej a studenej vody - kontaktné
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov (schoďisko), strážnu službu, deratizáciu a dezinfekciu prenajatých priestorov, údržbu parkovacích miest a prístupových priestorov patriacich k prenajatým priestorom a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.
4. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ mu na tento účel zabezpečí stojisko nádob na komunálny odpad.

Článok VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory, ktoré sú predmetom nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude správať tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu prenajatého priestoru alebo jeho zariadenia. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu prenajatého priestoru, jeho časti alebo jeho zariadenia, je povinnosťou nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu prenajatého priestoru a zariadenia alebo zabezpečiť a inštalovať nové zariadenie rovnakého druhu a akosť.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom

plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností. Pri skončení nájmu je nájomca povinný všetky vykonané úpravy na vlastné náklady odstrániť, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami súvisiacimi s užívaním prenajatých priestorov sú opravy prenajatých priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednu opravu neprevyšuje sumu 165,- EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu inému subjektu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný na svoje náklady vypratať zariadenie a hnuťelný majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu ktorý je v jeho vlastníctve. Súčasne je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory, kľúče a čipové karty SKV od týchto priestorov a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania. V prípade straty čipovej karty nájomcom alebo požiadavky nájomcu na vydanie novej čipovej karty bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi sumu 10,- EUR.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nespĺnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť :
 - > spĺnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky upravujúcich problematiku ochrany pred požiarmi a je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - > všetky povolenia a súhlasy potrebné na prevádzkovanie činností vykonávaných v nebytových priestoroch.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch alebo vykonávajú určitú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nespĺnením uvedených povinností.
9. Bližšia špecifikácia povinností zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Kontaktné osoby za túto oblasť sú:
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
12. Nájomca je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, ako aj do spoločných priestorov v časti budovy, kde sa nachádzajú priestory, ktoré sú predmetom prenájmu, neobmedzena (365 dní v roku, počas 24 hodín).
13. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby si vo vlastnej réži zabezpečil drobné stavebné úpravy nezasahujúce do nosného systému, pozostávajúce z vyburania dvierneho otvoru, osadenia zverí medzi kancelárskymi a vymaľovania priestorov. Všetky vyššie stavebné úpravy si nájomca zabezpečí na vlastné

náklady v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov za predpokladu dodržania ošetrovacích STN noriem. Práce budú koordinované so zástupcom prenajímateľa, kontaktná osoba je :

Článok IX Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenájaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzдание sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov oboma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ má z dôvodu kontroly, za prítomnosti nájomcu, právo prístupu do prenájatých priestorov.
3. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 5 ks čipových kariet a po 2 ks kľúčov od všetkých prenájatých priestorov.
4. Z hľadiska bezpečnosti prenajímateľ odovzdá jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na stanovisko SBS služby dislokovanej v administratívnej budove.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu informačnej tabule s obchodným menom na viditeľnom mieste pri vchode do prevádzky a poštovej schránky nájomcu. Výrobu a inštaláciu informačnej tabule a poštovej schránky zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi plochu, ktorá je určená na parkovanie 2 osobných motorových vozidiel nájomcu. Plocha je označená číslom 43, 44.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby časť nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, bola ako sídlo spoločnosti zapísaná do Obchodného registra SR. Prenajímateľ udeľuje súhlas so zápisom tejto časti nehnuteľnosti ako sídla nájomcom označených subjektov uvedených v Prílohe č. 4 tejto zmluvy, za podmienky dodržania účelu nájmu a riadneho plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu.

Článok X Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľa je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší záväzky a povinnosti, dohodnuté touto zmluvou a nevykoná nápravu v lehote, určenej mu na tejto účel v písomnom upozorení prenajímateľa; právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytového priestoru sa rozumie podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru oboma zmluvnými stranami, vrátane odovzdania kľúčov od priestorov a čipových kariet.

4. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa poskytne prenajímateľ nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.
5. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 35,-EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do odovzdania predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 4. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne iné hnutelné veci, ktoré sa v prenajatom priestore nachádzajú, do depozitu.

Článok XI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania nájomcu ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr však od 15.8.2017.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov, Príloha č. 3 - Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s., Príloha č. 4 - Označené subjekty v zmysle článku IX, bod 7. zmluvy.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmy a určitý a že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa: 24. MAJ 2017

V Bratislave, dňa: 26. 5. 2017

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Libor Urban
konateľ spoločnosti
Versium, s.r.o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

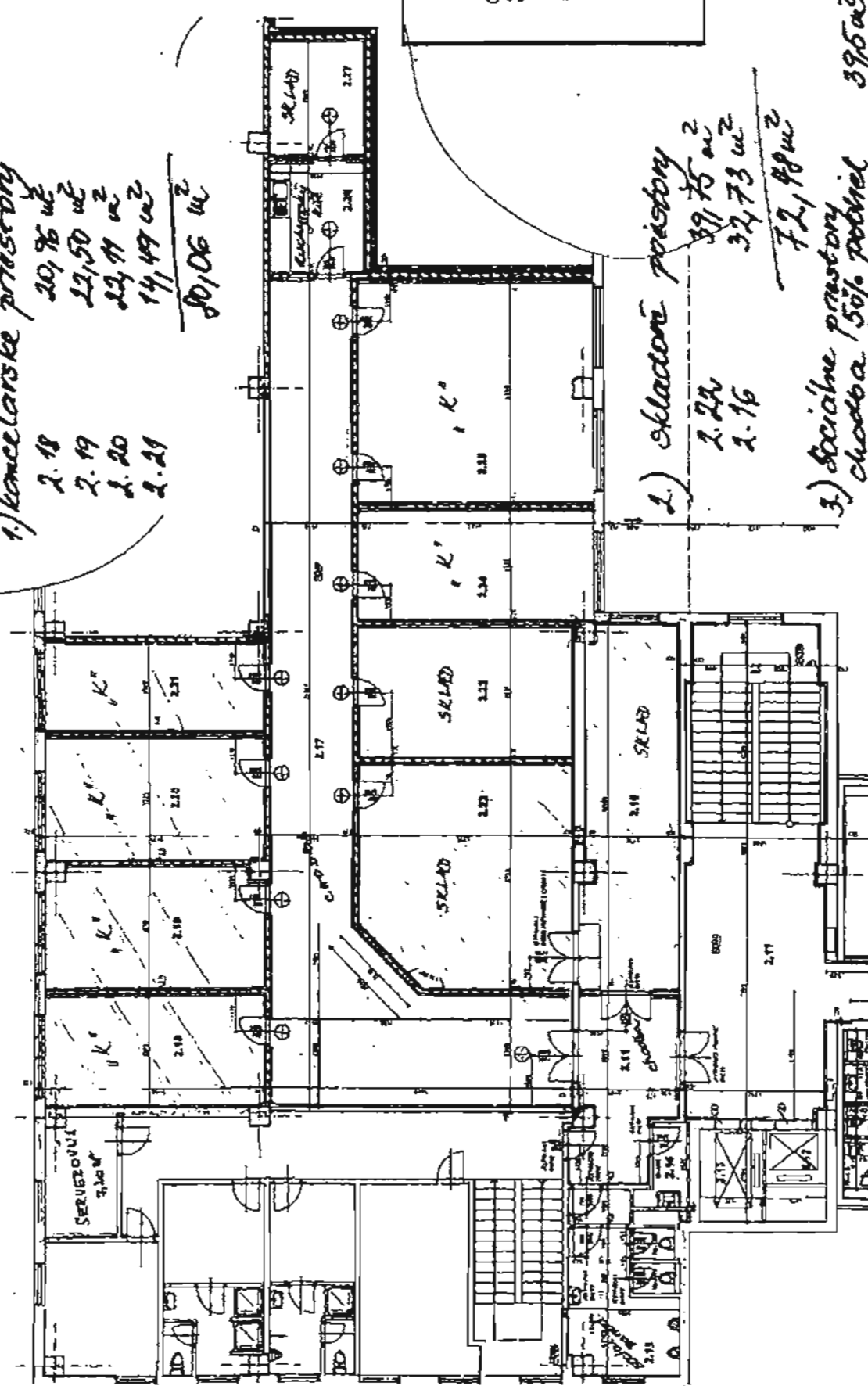
Veršium, s.r.o. - 2.NP

PODROBNÝ Z NADZEMNÉHO PODLAŽIA M11104

1.) kancelárske priestory
 2.18 20,76 m²
 2.19 23,50 m²
 2.20 22,77 m²
 2.21 14,49 m²
 80,06 m²

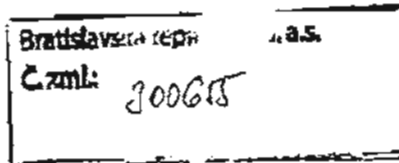
Bratislavská teplárenská, a.s.
 Č.zml: 200615

PRÍLOHA E.1
 395 m²
 1185 m²



2.) skladové priestory
 2.22 39,75 m²
 2.16 32,73 m²
 72,48 m²

3.) Sociálne priestory
 chodba 50% podiel 395 m²
 vstup 1/3 podiel 1185 m²



Príloha č. 2 k NZ

Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov

Článok I

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je v oblasti ochrany pred požiarmi zodpovedný za:
 - a) spracovanie požiaro-evakuačného plánu¹⁾,
 - b) spracovanie požiarneho poplachového smerníc,
 - c) vykonávanie cvičných požiarneho poplachov,
 - d) zriadenie ohlasovne požiarov²⁾.
2. Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným značením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2008 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.

Článok II

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle platnej legislatívy a kópie revízijských správ odovzdávať prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarneho uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako neoddeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a vedomím nájomcu.
8. Nájomca je v oblasti ochrany pred požiarom zodpovedný za:
- a) zabezpečenie potrebnej dokumentácie v prípade zmeny účelu užívania stavby¹⁾,
 - b) vybavenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a vykonávanie ich kontrol a revízií,
 - c) dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na protipožiaru bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepejných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov,
 - d) dodržiavanie požiadaviek súvisiacich s manipuláciou, ukladaním a skladovaním horľavých látok a horenie podporujúcich látok,
 - e) bezodkladne oznámenie prenajímateľovi a príslušnému okresnému riaditeľstvu hasičského a záchranného zboru každý požiar, ktorý vznikol v priestoroch, ktoré užíva alebo pri činnostiach, ktoré vykonáva,
 - f) umožnenie orgánom štátneho požiarneho dozoru vykonávanie úkonov pri zisťovaní príčin vzniku požiaru,
 - g) zabezpečenie školenia o ochrane pred požiarom zamestnancov a osôb, ktoré sa s vedomím nájomcu zdržujú v jej objektoch a priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
 - h) vykonávanie prehľadok, kontrol a revízií elektrozariadení vrátane zásuviek, elektrických rozvodov a pod.,
 - i) zriadenie protipožiarnej hliadky a jej odbornú prípravu,
 - j) vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehľadok a odstraňovanie zistených nedostatkov,
 - k) prevádzkovanie technického a technologického zariadenia a zabezpečovanie vykonávania pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
11. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.

¹⁾ Len pre stavby a objekty, ktoré v zmysle legislatívy majú túto povinnosť.

²⁾ Stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činnosti, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby zásadne vyžaduje najprv stavebné konanie a po ukončení zmeny stavby kolaudačné konanie. Zmena v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže stavebný úrad prerokovať v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby.

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml: 300655

Príloha č. 3 k NZ

**Zásady
dodržiavania ochrany životného prostredia
v podmienkach BAT, a.s.**

1 Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s. (ďalej len „Zásady“) sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy/objednávky.
- 1.2. Odchylné dojednanie v zmluve majú prednosť pred znením Zásad.
- 1.3. Uplatnením zmluvných pokút za nespĺnenie povinností dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu uvedených v Zásadách, nie je dotknuté právo objednávateľa/prenajmateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
- 1.4. Ustanovenia, uvedené v týchto Zásadách platia v rovnakom rozsahu aj pre všetkých subdodávateľov a zamestnancov subdodávateľov, ktorí majú uzavretú zmluvu s dodávateľom (zhotoviteľom) za účelom dodávky plnenia alebo jej časti.
- 1.5. Dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje dodržiavať pri príprave a realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.
- 1.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu zmluvy všetky právne predpisy vydané v oblasti ochrany životného prostredia.

2 Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.

2.1 Nakladanie s chemickými látkami a chemickými zmesami

- 2.1.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný používať chemické látky (CHL) a zmesi (CHZ) v zmysle zákona č. 67/2010 Z.z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh a o zmene a doplnení niektorých zákonov (chemický zákon) a nariadenia EÚ č. 1907/2006 o registrácii, hodnotení, autorizácii a obmedzovaní chemikálií (REACH), a nariadenia EÚ č. 1272/2008 o klasifikácii, označovaní a balení látok a zmesí (CLP).
 - a) Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky (min. 14 dní pred ich dodaním na pracovisko) predložiť oprávnenej osobe objednávateľa (technikovi environmentalistiky) zoznam CHL a CHZ, ktoré bude pri svojej činnosti v priestoroch objednávateľa používať. K používaným nebezpečným CHL a CHZ je povinný predložiť Kartu bezpečnostných údajov (KBÚ) a na požiadanie pred-registračné resp. registračné číslo CHL a CHZ v súlade s nariadením REACH. KBÚ musí byť v slovenskom jazyku.
 - b) Obaly všetkých CHL a CHZ používaných dodávateľom (zhotoviteľom) musia byť označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami v slovenskom jazyku v súlade s platnou legislatívou.
 - c) Ak dodávateľ (zhotoviteľ) používa iné CHL a CHZ ako bolo dohodnuté, alebo ich obaly nie sú označené výstražnými symbolmi a popisnými štítkami, má objednávateľ právo prerušiť alebo úplne pozastaviť zmluvné výkony dodávateľa (zhotoviteľa).
- 2.1.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s CHL a CHZ za účelom preverenia správnosti používaných postupov. Porušenia povinností tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom) bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.2 Nakladanie s odpadmi

2.2.1 Nájomca je zodpovedný za všetky odpady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou. Odpady, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho činnosťou, si uloží iba v prenajatom priestore alebo na prenajatom pozemku a následne zneškodní alebo zhodnotí na vlastné náklady. Zakazuje sa odpady vzniknuté u nájomcu ukladať do kontajnerov, na miesta uloženia odpadov alebo voľne na pozemky vo vlastníctve BAT, a.s., ktoré nie sú predmetom nájmu. Nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

2.2.2 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný ukladať komunálny odpad (PET fľaše z nápojov, igelitové tašky, rôzne druhy potravinových obalov a pod.), ktorý vznikne činnosťou jeho zamestnancov, do vlastných PVC vriec alebo iných vhodných nádob. Následne zozbieraný komunálny odpad uloží do kontajnerov, slúžiacich na ukladanie komunálneho a triedeného odpadu, ktoré sú v prípade prevádzok TpV, TpZ a VhJ umiestnené vo vstupnej časti areálov. Zakazuje sa ukladať komunálny odpad, ktorý vznikol u dodávateľa (zhotoviteľa) prác, do veľkokapacitných kontajnerov alebo iných kontajnerov, ktoré sú určené na zhromažďovanie iných druhov odpadov a tiež voľne na pozemky vo vlastníctve BAT.

2.2.3 Dodávateľ (zhotoviteľ) je povinný a zaväzuje sa nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

- a) predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a vzniknuté odpady prednostne zhodnocovať,
- b) pri výkone činnosti spojenej so vznikom odpadov sa riadiť pokynmi určenej kontaktnej osoby objednávateľa,
- c) zhromažďovať odpady roztriedené podľa druhu odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom, pričom priestory na zhromažďovanie odpadov prideli dodávateľovi (zhotoviteľovi) objednávateľ (určená kontaktná osoba),
- d) zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom (názvom odpadu, grafickým symbolom nebezpečných vlastností a identifikačným listom odpadu), miesto zhromažďovania nebezpečných odpadov zaistiť pred únikom škodlivín do pôdy, vody, ovzdušia,
- e) ak je súčasťou predmetu zmluvy/objednávky aj záväzok dodávateľa (zhotoviteľa) na zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, predloží dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred začatím plnenia predmetu zmluvy/objednávky oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentálstiky) kópiu vlastného oprávnenia na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov, resp. kópiu oprávnenia organizácie, ktorá bude pre dodávateľa (zhotoviteľa) túto činnosť vykonávať. V prípade nakladania s nebezpečným odpadom a/alebo prepravy nebezpečného odpadu z BAT, a.s. na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia odpadu dodávateľa (zhotoviteľa), tiež kópiu platného súhlasu na nakladanie a/alebo prepravu nebezpečného odpadu. Dodávateľ (zhotoviteľ) v dostatočnom časovom predstihu pred ukončením platnosti oprávnení a/alebo súhlasov a/alebo rozhodnutí uvedených v tomto písme predloží oprávnenej osobe objednávateľa (technik environmentálstiky) kópie novo vydaných dokumentov od príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva, a to počas celej doby platnosti zmluvného vzťahu.

- f) vzniknutý odpad zlikviduje v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov dodávateľ (zhotoviteľ) na vlastné náklady. Za škody spôsobené manipuláciou so znečisťujúcimi látkami plne zodpovedá dodávateľ (zhotoviteľ). V prípade vzniku odpadov (ostatných a nebezpečných) podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný zabezpečiť prednostne ich zhodnotenie prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi. V prípade, že to nie je možné, zabezpečí ich zneškodnenie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky s uvedením ceny) dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela pri preberacom konaní.
- g) dodávateľ (zhotoviteľ) sa zaväzuje vzniknutý kovový šrot a farebné kovy (ako napr. 17 04 05 železo a oceľ, 17 04 01 meď, bronz, mosadz, 17 04 11 káble iné ako uvedené v 17 04 10, 17 04 07 zmiešané kovy) odovzdať na zhodnotenie v zmysle vyššie uvedeného zákona o odpadoch, odvezením do objednávateľom určeného výkupu kovového šrotu a farebných kovov. Váženie kovového odpadu vykoná dodávateľ (zhotoviteľ) za prítomnosti určeného zamestnanca objednávateľa, zodpovedného za realizáciu diela. Kovový šrot dodávateľ (zhotoviteľ) odovzdá do výkupu tak, aby kópie vážnych lístkov mohol odovzdať do 3 pracovných dní technickému dozoru objednávateľa, najneskôr však do 25. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci. Objednávateľ následne vyfakturuje cenu za odovzdaný šrot dodávateľovi (zhotoviteľovi).
- h) ak v prípade vzniku ostatných a nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov) realizácia diela prechádza z jedného kalendárneho roka do druhého, je dodávateľ (zhotoviteľ) povinný odovzdať doklady o odovzdaní odpadov (vážne lístky) zamestnancovi objednávateľa zodpovedného za realizáciu diela do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zvyšné doklady odovzdá zodpovednému zamestnancovi objednávateľa pri preberacom konaní.
- i) v prípade vzniku nebezpečných odpadov podľa vyhlášky č. 365/2015 Z.z. (katalóg odpadov), ktoré vzniknú počas realizácie investičných akcií a opráv, objednávateľ vyplní a potvrdí: Sprievodný list nebezpečných odpadov a Identifikačný list nebezpečných odpadov (tlačivá predpísané vyhláškou č. 366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti) a označí nebezpečný odpad symbolom nebezpečnosti.

2.2.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný v súvislosti s realizáciou zmluvných výkonov umožniť vykonať oprávnenej osobe objednávateľa/prenajmateľa (technik environmentalistiky) kontrolu nakladania s odpadmi za účelom prevencie správnosti používaných postupov. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.

2.3 Nakladanie so znečisťujúcimi látkami

2.3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný a zaväzuje sa nakladať so znečisťujúcimi látkami v zmysle požiadaviek zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v platnom znení tak, aby nedošlo k ohrozeniu a znečisteniu vôd a ich úniku do kanalizácie. Zároveň je povinný svoju činnosť vykonávať tak, aby preventívnymi opatreniami predchádzal mimoriadnemu zhoršeniu alebo ohrozeniu kvality vôd a v prípadoch, ak dôjde činnosťou dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu k znečisteniu povrchových resp. podzemných vôd, resp. pôdy a nebezpečných plôch, túto skutočnosť neodkladne ohlásí technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa a vykonať nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia kvality vôd.

- 2.3.2 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný skladovať znečisťujúce látky v zabezpečených priestoroch, používané znečisťujúce látky je povinný ukladať do záchytných vaničiek z dôvodu zabránenia ich úniku.
- 2.3.3 V prípade únikov prevádzkových kvapalín z motorových vozidiel dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu v dôsledku netesnosti, zabezpečiť ich zachytenie použitím záchytných vaničiek a sorpčných prostriedkov.
- 2.3.4 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný pri svojej činnosti nakladať s látkami poškodzujúcimi ozónovú vrstvu v súlade so zákonom č. 321/2012 Z.z. o ochrane ozónovej vrstvy v platnom znení.
- 2.3.5 Nájomca zodpovedá za kvalitu odpadových vôd vypúšťaných z prenajatých priestorov pripojkou vo vlastníctve BAT do verejnej kanalizácie. Do kanalizácie možno vypúšťať len také odpadové vody, ktoré svojou kvalitou spĺňajú všetky ukazovatele určené vlastníkom a prevádzkovateľom verejnej kanalizácie (Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.) v jeho prevádzkovom poriadku.

2.4 Udržovanie čistoty a poriadku na prenajatých pozemkoch

Nájomca je povinný udržiavať na prenajatých pozemkoch čistotu a poriadok, v prípade trávnatých porastov zabezpečiť ich pravidelné kosenie a odstraňovať na prenajatých pozemkoch náletové dreviny.

3 Zodpovednosť za sankcie uplatnené orgánom štátnej správy ochrany životného prostredia a náhrada škody

- 3.1 Dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný nahlásovať technikovi environmentalistiky objednávateľa/prenajmateľa nedostatky a poruchy, ktoré by mohli ohroziť alebo priamo ohrozujú jednu alebo viac zložiek životného prostredia.
- 3.2 V prípade vzniku ohrozenia životného prostredia zo strany dodávateľa (zhotoviteľa) /nájomcu, je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca zodpovedný za odstránenie príčiny, následkov i za prípadnú finančnú náhradu škody v celom rozsahu do 15 dní od jej vyfakturovania objednávateľom/prenajmateľom.
- 3.3 Ak v prípade zistenia poškodenia životného prostredia uplatní voči objednávateľovi/prenajmateľovi orgán štátnej správy ochrany životného prostredia sankcie, dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť v celom rozsahu do 15 dní od ich vyfakturovania objednávateľom.
- 3.4 V prípade porušenia predpisov vzťahujúcich sa na životné prostredie v priestoroch objednávateľa/prenajmateľa, zamestnancami dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu, môže si objednávateľ/prenajmateľ uplatniť u dodávateľa (zhotoviteľa)/nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé porušenie. Porušenia povinnosti tohto ustanovenia dodávateľom (zhotoviteľom)/nájomcom bude považované za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 3.5 V prípade, že dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca spôsobí škodu na životnom prostredí, je povinný zabezpečiť jej odstránenie a uvedenie priestoru/pozemku do uspokojivého stavu. V prípade, že tak nevykoná, zabezpečiť odstránenie environmentálnej škody objednávateľ/prenajmateľ a dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca je povinný uhradiť náklady spojené s jej odstránením.

4 Oznamovanie havárií

4.1 V prípade úniku značiacich látok alebo vzniku havárie je dodávateľ (zhotoviteľ)/nájomca povinný oznámiť udalosť určenej kontaktnej osobe objednávateľa/prenájomateľa (technikovi environmentalistiky, prípadne vedúcemu odboru environmentalistiky).

5 Kontaktné údaje objednávateľa/prenájomateľa za oblasť ochrany životného prostredia

5.1 Technik environmentalistiky (oblasť odpadového hospodárstva):

5.2 Technik environmentalistiky (oblasť ochrany vôd):

5.3 Vedúci odboru environmentalistiky:

Zmluva o nájme pozemkov

zmluvné strany:

Slovenská energetická agentúra
Bajkalská č. 27, 827 99 Bratislava
zastúpená: Ing. Miroslav Kučera, generálny riaditeľ
IČO: 00002801
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Ružinov
č.ú.: 3237062/0200

(ďalej len nájomca)

a

Západoslovenské energetické závody, š. p.
Člčanova 6, 816 47 Bratislava
zastúpený: Ing. Jozef Kovačovič, odborný riaditeľ pre obchod a prevádzku TS
IČO : 00152153
DIČ : 00152153/600
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
č.ú.: 2107-012/0200

(ďalej len prenajímateľ)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemkov:

I. **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na používanie pozemok parcela č. 15294/46, vedený na LV č. 249, ktorý vydal okresný úrad v Bratislave II, katastrálny odbor, ako ostatná plocha o výmere 85 m².

II. **Účel nájmu**

Nájomca bude uvedený pozemok používať za účelom prízjazdu na I. úroveň parkoviska administratívnej budovy SEA, Bajkalská 27, Bratislava.

III.

Doba nájmu

Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 7. 2000 do 30. 6. 2001.

IV.

Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody oboch zmluvných strán vo výške 100 Sk za m² ročne, spolu 8 500 Sk za celý rok.
2. Nájomné sa bude uhrádzať štvrťročne vo výške 2 125 Sk na základe vystavenej faktúry pre najímateľa s lehotou splatnosti 14 dní.
3. Nájomca nie je platiteľom DPH.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel používania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať žiadnu stavebnú činnosť, ani požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie takejto činnosti bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemok späť nájomcovi v stave spôsobilom na dohovoréné alebo obvyklé používanie.
5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní pozemku.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom pozemku zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote,
 - c) uplynutím dohodnutej doby.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia pozemku sa nájomca zaväzuje uhradiť škody na základe znaleckého posudku.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je výpis z listu vlastníctva (originál) a geometrický plán (kópia).

V Bratislave, dňa 21.06.2000

Ing. Jozef Kovačovič
odborný riaditeľ pre obchod a prevádzku TS

.....
prenajímateľ

Ing. Miroslav Kučera
generálny riaditeľ

.....
nájomca

**Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve
o nájme pozemkov zo dňa 21.06.2000**

uzavretej medzi

Západoslovenskými energetickými závodmi, štátny podnik
Čulenova 6, 816 47 Bratislava
zastúpenými Ing. Jozefom Kovačovičom
odborným riaditeľom pre obchod a prevádzku TS
IČO: 152153
DIČ: 152153/600
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
č.ú.: 2107-012/0200
(ďalej len prenajímateľ)

a

Slovenská energetická agentúra
Bajkalská č. 27, 827 99 Bratislava
zastúpená: Ing. Miroslav Kučera, generálny riaditeľ
IČO: 00002801
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov
č. ú. 3237062/02000

(ďalej len nájomca)

Dodatok č. 1 mení - časť III - doba nájmu :

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú od 1.7.2001 do 30.6.2002.

Ostatné časti nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

V Bratislave, dňa 25.5.2001

.....
prenajímateľ

Ing. Jozef Kovačovič
odborný riaditeľ pre obchod a prevádzku TS

.....
nájomca

Ing. Miroslav Kučera
generálny riaditeľ

2. 6. 2000

Dodatok č. 2

k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 21. 6. 2000
podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka

zmluvné strany :

Bratislavská teplárenská , a. s. , zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I v odd. Sa vo vložke č.2851/B
Čulenova 7 , 812 22 Bratislava
Zastúpená : Ing. Jozefom Kovačovičom , predsedom predstavenstva
Ing. Danielou Švábovou , členkou predstavenstva
IČO : 35823542
DIČ : 35823542/600
Bankové spojenie: VÚB Bratislava , č. účtu : 1182607253/0200
(ďalej len prenajímateľ)

a

Slovenská energetická agentúra
Bajkalská 27, 827 99 Bratislava
Zastúpená : Ing. Miroslavom Kučerom, generálnym riaditeľom
IČO : 00002801
Bankové spojenie : VÚB Bratislava - Ružinov
č. účtu : 3237062/02000

(ďalej ako nájomca)

Dodatok č.2 k nájomnej zmluve uzavretej dňa 21.6.2000 medzi Západoslovenskými energetickými závodmi, štátnym podnikom, Čulenova 6, Bratislava a Slovenskou energetickou agentúrou, Bajkalská 27, Bratislava sa uzatvára z dôvodu zrušenia štátneho podniku Západoslovenské energetické závody, š.p. bez likvidácie k 31.10.2001 a vloženia časti majetku, prav a záväzkov Fondom národného majetku Slovenskej republiky do akciovej spoločnosti Bratislavská teplárenská, Čulenova 7, Bratislava, podľa rozhodnutia vlády Slovenskej republiky. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z horeuvedenej zmluvy prechádzajú od 1. 11. 2001 na Bratislavskú teplárenskú, a.s., Čulenova 7, Bratislava.

Zmluvné strany sa dohodli zmeniť čl. III. – doba nájma nájomnej zmluvy zo dňa 21. 6. 2000 nasledovne :

I. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 7. 2002 do 30. 6. 2003.

Ostatné časti nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 2 nájomnej zmluvy zo dňa 21. 6. 2000 nadobúda platnosť 1.7.2002 a účinnosť dňom podpísania zmluvy.

Dodatok č. 2 nájomnej zmluvy je vyhotovený v piatich exemplároch, z ktorých má každý právnu silu a z ktorých obdrží Bratislavská teplárenská, a.s. po tri vyhotovenia a Slovenská energetická agentúra po dve vyhotovenia.

V Bratislave dňa 17.06.2002

V Bratislave dňa 17.6.2002

Nájomca :

Prenajímateľ :

Ing. Miroslav Kučera
generálny riaditeľ

Ing. Jozef Kovačovič
predseda predstavenstva

Ing. Daniela Švábová
členka predstavenstva

Bratislavská teplárenská, a.s

Č. zml.: 5-02-2003-01228-95100/3

Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

uzatvorenej medzi:

Bratislavská teplárenská, a. s., zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I v odd. Sa vo vložke
č. 2851 / B

Čulenova 7, 812 22 Bratislava I

Zastúpená: **Ing. Martin Bartoš**, predseda predstavenstva

Ing. Juraj Plechlo, podpredseda predstavenstva

IČO: 35823542

DIČ: 35823542/600

Bankové spojenie: TATRA BANKA Bratislava

č. účtu: 2628043849/1100

(ďalej len prenajímateľ)

a

Slovenská energetická agentúra

Bajkalska 27, 827 99 Bratislava 2

Zastúpená: **Dr. Ing. Kvetoslava Šoltéssová**, poverená riadením SEA

IČO: 00002801

Bankové spojenie : VÚB Bratislava

č. účtu: 3237062/0200

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli zmeniť článok I, III, IV, V a článok VI. nájomnej zmluvy
zo dňa 21.06.2000.

Čl. I. „Predmet zmluvy“ sa mení nasledovne:

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na používanie pozemok, parcela č. 15294/8, z ktorej bol
geometrickým plánom na zameranie stavby č. 2-240-221-334-93, oddelený diel o výmere
85 m², zapísaný na LV 1664 v k. u. Ružinov.

Čl. III. „Doba nájmu“ sa mení nasledovne:

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 7. 2003.

Čl. IV. „ Výška, splatnosť a spôsob platenia“

bod 1 sa mení nasledovne:

- Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán na 150 Sk/m² /rok (slovom stopäťdesiat slovenských korún za m² za rok)

85 m ² pozemok	cena za 1 m ² / rok	150,- Sk	12 750,- Sk
ročne celkom bez DPH			12 750,- Sk <i>KL 1.32 €</i>
štvrtročná úhrada bez DPH			3 188,- Sk = <i>105,83 €</i>

bod 2 sa mení nasledovne:

- Nájomné sa bude uhrádzať štvrtročne vo výške 3 188,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka so splatnosťou do 14 dní od obdržania faktúry. Nájomné za obdobie od 1. 7. 2003 do 31. 12. 2003 bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa po podpise nájomnej zmluvy so splatnosťou do 14 dní od obdržania faktúry.

Čl. V. „ Práva a povinnosti zmluvných strán“

Dopĺňa sa bod 6

- Nájomca sa zaväzuje písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia (podľa ustanovení zákona o dani z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho mesiaca, resp. kalendárneho štvrtroka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohto ustanovenia zmluvy rozumie najmä vykonanie registrácie nájomcu za platiteľa DPH, jeho preregistrácia (zmena miestnej príslušnosti správcu dane) alebo zrušenie registrácie nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.

Čl. VI. „ Skončenie nájmu“

bod 1 sa mení nasledovne:

- Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
 - Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- ;) Nájom sa ukončí okamžite v prípade neuhradenia príslušného nájomného do 30 dní od

uplynutia splatnosti faktúry.

Ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 3 je nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy zo dňa 21. 6. 2000. Bol vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a dva nájomca.

Tento dodatok č. 3 vstupuje do platnosti od 1. 7. 2003 a účinnosť nadobúda dňom podpisu.

V Bratislave dňa 12.12.2003.....

V Bratislave dňa 12.12.2003.....

Nájomca:

Prenajímateľ:

Dr. Ing. Kvetoslava Šoltésová
poverená riadením SEA

Ing. Martin Bartoš
predseda predstavenstva

Ing. Juraj Plechlo
podpredseda predstavenstva

Bratislavská teplotrenská, a.s.
Č. zml.: 30021504

Dodatok č.4

k Zmluve o nájme pozemkov zo dňa 21.6.2000

Článok I Zmluvné strany

1. Nájomca

Slovenská inovačná a energetická agentúra

Sídlo: Bajkalská 27, 827 99 Bratislava
Zriadená rozhodnutím ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 7/2007 zo dňa 30.04.2007
Osoba oprávnená konať: Ing. Martin Vavřínek
IČO: 00002801
IČ DPH: SK2020877749
DIČ: 2020877749
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000062596/8180

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Prenajímateľ

Bratislavská teplotrenská, a.s.

Sídlo: Bajkalská 21/A
812 22 Bratislava
Akčiová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Osoby oprávnené konať: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ružena Lovasová, podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628043849/1100

(ďalej len „prenajímateľ“)

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení Zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 21.06.2000 v znení jej dodatkov č.1 až č.3, ktorých predmetom je nájom pozemku parc.č. 15294/8, zapísanom na LV 1664 k.ú. Ružinov (ďalej len „Nájomná zmluva“) takto:

Článok II Zmeny zmluvy

1. Obchodné údaje nájomcu sa menia tak, ako je to uvedené na prvej strane tohto dodatku.
2. Čl. IV. Nájomnej zmluvy sa mení a jeho nové úplné znenie je nasledujúce:

IV.
Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení vo výške:

Pozemok 85m² 423,22 €/rok

(slovom štyristodvadsaťtri euro a dvadsaťdva eurocentov) bez DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne na základe faktúr, vystavených prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry. K dohodnutej cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.

3. Výška nájomného bude prenajímateľom každoročne upravovaná o mieru inflácie podľa údajov, vyhlásených Štatistickým úradom SR. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného, upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy, uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí nájomca na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zostávajú týmto dodatkom nedotknuté.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami a účinnosť 1.4.2010.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po ich potvrdení oboma zmluvnými stranami je jedno vyhotovenie určené pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V Bratislave dňa 2.5.FEB.2010

V Bratislave dňa 03.03.2010

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Martin Vavřínek

Ing. Ružena Lovasová
podpredsedníčka Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu

sídlo: Prievozská 32
827 99 Bratislava
v mene ktorého koná : Mgr. RNDr. Nadežda Machútová, ústredná riaditeľka
IČO: 17 331 927
DIČ: 2021511899
IČ DPH: SK 2021511899
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK10 8180 0000 0070 0006 5041

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca Bratislavská teplotársená, a.s.

sídlo: Turbínová 3
829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21/A v Bratislave na pozemku parc. č. 15294/63 so súpisným číslom 627, druh stavby: iná budova, popis stavby: Administr. a garáže, ktorá je zapísaná v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. [•], katastrálne územie: Ružinov, obec: BA - m. č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „Administratívna budova“),

- stavby nachádzajúcej sa na Bajkalskej ulici č. 21 Bratislave na pozemku parc. č. 15293/3 so súpisným číslom 1465, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: Administratívna budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. [•], katastrálne územie: Ružinov, obec: BA - m. č. Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „**Budova**“).

2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania nájomcovi:

- priestor č. 1.09, technologická miestnosť OST 827 o výmere 28,4 m² (ďalej len „**priestor č. 1**“), ktorý sa nachádza na 1. NP Administratívnej budovy bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy,
- priestor č. A0.02, technická miestnosť – výmenníková stanica OST 826 o výmere 36,16 m² (ďalej len „**priestor č. 2**“, priestor č.1 a priestor č. 2 ďalej spolu ako „**priestory**“), ktorý sa nachádza na 1. PP Budovy bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy a

a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie priestorov prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Podrobná špecifikácia priestorov (ich pôdorys) je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností berie prenajímateľ na vedomie, že akékoľvek hnutelné veci a technologické zariadenia nachádzajúce sa v priestoroch sú vo vlastníctve nájomcu.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať priestory za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla č. 826 a 827 (ďalej len „**OST**“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú po dobu prevádzkovania technologických zariadení OST, pričom nájom vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku XI., bodu 5 tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo pre príslušný priestor stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1 EUR /m²/ rok bez DPH**, t.j. ročná výška nájomného za užívanie priestoru č. 1 predstavuje sumu 28,40 EUR bez DPH a ročná výška nájomného za užívanie priestoru č. 2 predstavuje sumu 36,16 EUR bez DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie priestorov v roku 2018 bude bezodplatné.

3. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Článok VI. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi jedenkrát ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15.11. príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa jej doručenia na adresu sídla nájomcu.
2. Nájomné uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Služby súvisiace s nájmom

1. Cena za odber elektriny potrebnej pre prevádzkovanie odovzdávacej stanice tepla č. 827 nie je zahrnutá v nájmomnom. Cenu za odobratú elektrinu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe Zmluvy o refakturácii nákladov, ktorú zmluvné strany uzatvoria bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy s tým, množstvo odobratej elektriny bude určené na základe osobitného meradla. Pre vylúčenie pochybností platí, že elektrinu odobratú pre potreby prevádzkovania odovzdávacej stanice tepla č. 826 bude nájomca uhrádzať priamo príslušnému dodávateľovi elektriny (množstvo odobratej elektriny bude určené na základe osobitného meradla, ktoré bude napojené na odberné miesto nájomcu ako odberateľa elektriny umiestnené v Budove).
2. Náklady za odber studenej vody súvisiacej s prevádzkovaním odovzdávacej stanice tepla č. 826 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne, a to na základe faktúry (s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa jej doručenia na adresu sídla nájomcu), ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi do 15.11. príslušného kalendárneho roka. Odpočty merača studenej vody bude vykonávať prenajímateľ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné služby: upratovanie spoločných priestorov, strážnu službu, deratizáciu a dezinfekciu priestorov, údržbu parkovacích miest a v zimných mesiacoch odstraňovanie snehu a poľadovice.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie priestorov sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami. Prenajímateľ pri odovzdaní priestorov odovzdá nájomcovi 6 ks. čipových kariet a 6 ks. kľúčov od priestorov. Kľúče od priestorov bude mať k dispozícii iba nájomca s tým, že jeden kľúč od každého priestoru bude pre prípad mimoriadnych udalostí, ako aj pre potreby vykonania odpočtov podľa článku VII., bodu 2 zmluvy, uložený u prenajímateľa. O použití kľúča prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
2. Nájomca je oprávnený užívať priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.

3. Akékoľvek stavebné úpravy priestorov môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu priestorov, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním priestorov, ako aj výmeny jednotlivých predmetov priestorov, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyší sumu vo výške 165 EUR.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať priestory alebo ich časť do podnájmu.
6. Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly (termín takejto kontroly sú zmluvné strany povinné dohodnúť si vopred) vstupovať do priestorov, a to za prítomnosti nájomcu.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom nájomcu neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni 365 dní v roku) do priestorov (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený fakturačný merač elektriny a studenej vody a priestorov vedúcich do priestorov), pričom na dverách do priestorov je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi inštaláciu označenia OST. Prenajímateľ sa zaväzuje neumožniť vstup do priestorov iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do priestorov je prenajímateľ povinný vopred informovať nájomcu na tel.: 02/57372 500 alebo 0907 703 042.
8. V prípade havárie spoločných zariadení stavby, v ktorej sa nachádza príslušná OST, resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení príslušnej OST, je prenajímateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu, tel.: 02/ 57372 420 alebo 0907 703 042. Prenajímateľ je povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
9. V prípade havárie technologických zariadení príslušnej OST, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na stavebné konštrukcie, resp. prevádzku stavby, v ktorej sa nachádza príslušná OST, je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi na tel. [•]; prípadne na e-mailovú adresu: [•]. Nájomca je súčasne povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedeného telefónneho čísla je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.
10. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v priestoroch zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar) je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný oznámiť aj prenajímateľovi.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať periodicitu všetkých druhov revízií vlastných zariadení z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v priestoroch, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných

nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 15 dní odo dňa oznámenia o potrebe ich vykonania, inak je nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady prenajímateľa.

13. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v priestoroch s jeho súhlasom. V prípade, že škoda vznikla zavinením oboch zmluvných strán, podieľa sa nájomca na náhrade škody len v rozsahu svojho zavinenia.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b) uplynutím doby trvania nájmu,
- c) odstúpením od zmluvy.

2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípadoch porušenia zmluvnej povinnosti, ak k náprave porušenia nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou na odstránenie tohto porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní. Odstúpením od zmluvy táto zmluva (a všetky práva a povinnosti z nej zmluvným stranám vyplývajúce) zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (za odovzdanie priestorov sa považuje podpísanie zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov obidvoma zmluvnými stranami) s tým, že v takomto prípade je prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť nájomcovi lehotu troch mesiacov na vypratanie priestorov, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude nájomca užívať priestory na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvorili ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne notifikovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť pri kumulatívnom splnení nasledovných podmienok: (i) dňom nadobudnutia vlastníckeho práva prenajímateľa k Administratívnej budove a Budove (ii) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - pôdorys priestorov.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý a že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa [●]

Za prenajímateľa:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka
Slovenskej obchodnej inšpekcie

V Bratislave, dňa [●]

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.



Bratislavská teplárenská, a.s.

Č.zml: 300712

Zmluva o dodávke a odbere tepla

uzatvorená v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ostatných právnych noriem platných v SR

(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ PODMIENKY NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Evidenčné číslo zmluvy v SAP:

Číslo zmluvy:

Číslo odberného miesta: 2208270003

Názov odberného miesta: SOI - Bajkalská 21/A - AB

Zmluvné strany:

Dodávateľ: Bratislavská teplárenská, a.s.

Turbínová 3

829 05 Bratislava- mestská časť Nové Mesto

v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva

číslo povolenia: 2005T 0040

registr. č. zápisu v obch. registri: Okresný súd Bratislava I
vložka č. 2851/B oddiel Sa

IČO: 35 823 542

DIČ: 2020285245

IČ DPH: SK2020285245

bankové spojenie:

Československá obchodná

banka, a.s.

IBAN

SK27 7500 0000 0001 2512 4613

a

Odberateľ: Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu

Prievozska 32

827 99 Bratislava

v zastúpení: Mgr. RNDr. Nadežda Machútová, ústredná riaditeľka

IČO: 17 331 927

IČ DPH: SK 2021511899

DIČ: 2021511899

bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK10 8180 0000 0070 0006 5041



Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy o dodávke a odbere tepla (ďalej len zmluva) je dodávka a odber:

- a) tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa pre účely vykurovania (ďalej len ÚK) a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV);
- b) doplňovacej vody.

V prípade, ak odberateľ v zmysle zmluvy o dodávke a odbere tepla neodoberá teplo zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa pre účely ÚK, alebo TÚV, body s tým súvisiace sa považujú za bezpredmetné.

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Tieto zmluvné podmienky na dodávku a odber tepla vyjadrujú špecifické podmienky vyplývajúce zo zvláštnej povahy dodávky tepla z teplárenskej sústavy a sú vypracované v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike všeobecne záväznými právnymi predpismi a dispečerským poriadkom teplárenských sústav centralizovaného zásobovania teplom.
2. Odberateľ je **pripojený na výstupe z OST** dodávateľa.

Článok III. Dodacie podmienky

1. Dodávka tepla podľa § 19 ods. 1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je splnená prechodom zmluvne dohodnutého množstva tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa.
2. Teplonosné médium je majetkom dodávateľa - výrobcu.
3. Zmluvné miesto dodávky, tepelný príkon pre ÚK a TÚV, parametre dodávaného média a meranie dodávky tepla sú dohodnuté v prílohe č. 1 tejto zmluvy – Prihláška k odberu tepla.
4. Množstvo tepla, výkon a zmluvné obdobie sú dohodnuté v prílohe č. 2 tejto zmluvy – Odberový diagram.
5. Odberový diagram na príslušný kalendárny rok je odberateľ povinný oznámiť dodávateľovi 20 dní pred začatím odberu a k termínu stanovenému v zmysle platnej legislatívy bežného roka pre nasledujúci rok.

Článok IV. Technické podmienky, kvalita dodávky, tolerancia

1. Hospodárnosť prevádzky sústavy tepelných zariadení je odberateľ povinný zabezpečovať v súlade s ustanoveniami § 25 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Pri prekročení zmluvne dohodnutého množstva tepla v kW o viac ako 5% dodávateľ môže fakturovať za všetko navyše odobraté množstvo tepla aj fixnú zložku ako súčin navyše odobratého množstva tepla prepočítaného na kW (kWh/5300) a fixnej zložky

ceny tepla určenej v rozhodnutí Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len úrad). To sa nevzťahuje na prípady, keď bolo objednané množstvo tepla pre rok t dohodnuté podľa skutočne odobratého tepla v zmysle platnej legislatívy.

3. Teplo zo sústavy tepelných zariadení odovzdá dodávateľ do sústavy tepelných zariadení odberateľa v medziach dohodnutého príkonu takto:

A. pre vykurovanie:

1. Vykurovacie obdobie stanovuje vyhláška č. 152/2005 Z. z.
2. Dodávateľ zabezpečí odberateľovi dodávku tepla pre ÚK inštalovaným regulátorom, ktorého ekvitermickej krivka je uvedená v prílohe č. 4 tejto zmluvy .
3. Pre dodržanie parametrov ekvitermickej krivky platí tolerancia +5 %, -5 %.
4. Odberateľ podľa potvrdenej ekvitermickej krivky zabezpečí vnútornú teplotu vykurovaných miestností podľa normy STN 060210 a v zmysle prílohy k vyhláške č. 152/2005 Z. z. Prekračovanie teploty vratnej vody teplotnosného média sekundárneho alebo vnútorného rozvodu objektu oprávňuje dodávateľa k zásahu formou kvantitatívnej regulácie a to obmedzením dodávky na vstupe do odberného miesta.
5. Ekvitermickej krivka môže byť v rozpätí projektom stanovených hodnôt a technických možností dodávateľa na požiadanie odberateľa upravená. V prípade, že z OST sú samostatnými sekundárnymi vývodmi napojení viacerí odberatelia, úprava ekvitermickej krivky je možná iba po spoločnej dohode všetkých odberateľov zúčastnených na odbere tepla z tejto OST. V prípade, ak sa odberatelia nedohodnú na rovnakej ekvitermickej krivke, dodávateľ tepla si vyhradzuje právo nastaviť ekvitermickej krivku na priemernú hodnotu z jednotlivých požadovaných ekvitermickej kriviek.
6. Regulácia dodávky tepla je kvalitatívna podľa ekvitermickej krivky uvedenej v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
7. Dodávku tepla pre vykurovanie zabezpečuje dodávateľ teplou vodou v uzavretom okruhu s nútenou cirkuláciou pomocou obehových čerpadiel v OST. Prevádzka vykurovacieho systému je nepretržitá. V technicky možných prípadoch je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán zásobovaných z jednej OST voliť odlišný spôsob prevádzky.
8. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sekundárnej siete odberateľa, a teda aj za nadväznosť vratnej teploty na výstupnú teplotu zodpovedá odberateľ.
9. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútornom zariadení objektu, ktorý má za následok zmenu hydraulických pomerov. Je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky vykurovacieho systému. Vyjadrenie dodávateľa ku uvedenej problematike je pre odberateľa záväzná. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa tento nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve. Pri zhoršení hydraulických pomerov náklady na jeho opätovné vyregulovanie alebo nutnú výmenu technológie hradí ten, kto zmenu vyvolal.
10. Dodávateľ je povinný dodržiavať projektom OST stanovený rozdiel tlakov medzi rozdeľovačom a zberačom a minimálny tlak na zberači za predpokladu, že sieť je hydraulicky vyregulovaná a vyvážená.
11. Odberateľ nemôže bez súhlasu dodávateľa pripojovať ďalšie, v projekte OST neuvažované objekty, zvyšovať počet a výkon tepelných spotrebičov a tým zvyšovať tepelný príkon pre jednotlivé sekundárne vývody z OST alebo jednotlivé vnútorné rozvody objektu. V tejto súvislosti si nemôže ani nárokovať zvýšenie príkonu na krytie neprímeraných tepelných strát v sekundárnej sieti.
12. Udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti zabezpečuje dodávateľ tepla v dohodnutých hodnotách, a to dopĺňovaním systému pomocou zariadenia zabudovaného v OST.
13. Dodávateľ zabezpečí udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti podľa článku IV bod 12 aj pri prerušení dodávky tepla pre ÚK.

14. Odberateľ je povinný starať sa o tesnosť sekundárnej siete a zabezpečovať opatrenia na zamedzenie neoprávneného odberu obehovej vody.
15. V prípade úbytku obehovej vody v sekundárnej sieti dodávateľ odberateľovi ohlásí túto skutočnosť s cieľom vykonania nápravy. V takomto prípade zodpovedá dodávateľ za udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti odberateľa iba v rámci technických možností daných kapacitou automatického doplňovacieho zariadenia.
16. Do času vykonania nápravy náklady na doplňovanie obehovej vody do sekundárnej siete v medziach kapacity automatického doplňovania, ako aj nad rámec kapacity hradí odberateľ.
17. Takýto spôsob doplňovania uvedený v čl. IV bod 16 zabezpečí dodávateľ iba do termínu, ktorý určil odberateľovi pri ohlasovaní poruchy. Pri nedodržaní termínu je dodávateľ oprávnený prísušnú sekundárnu sieť alebo aj celú OST, prípadne objekt z prevádzky odstaviť.
18. Hranica plnenia dodávky tepla **pre ÚK z OST** dodávateľa do sekundárnej siete odberateľa je majetkovoprávnou hranicou, ktorá je odberateľom preukázaná v zmluvnom mieste dodávky tepla a je zároveň hranicou povinností opráv a údržby zariadení.

B. Pre prípravu TUV:

1. Dodávku TUV stanovuje vyhláška č. 152/2005 Z. z.
2. Dodávateľ je povinný v OST vybavených zariadení pre prípravu TUV zabezpečovať zohrievanie vody nakúpenej od dodávateľa vody a túto odovzdať do siete odberateľa v nasledovnom množstve a parametroch:
 - a) minimálne množstvo TUV podľa súčtu potrieb jednotlivých na OST, resp. na sekundárnu sieť dodávateľa pripojených objektov stanovené výpočtovou normou STN 060320, maximálne však do výšky projektovanej kapacity OST pre prípravu TUV;
 - b) tlak TUV v medziach zaručeného tlaku vo vodovodnej sieti dodávateľa vody, znížený o tlakové straty v zariadení OST, resp. v sekundárnej sieti dodávateľa TUV. Dodávateľ tepla nie je povinný zabezpečovať, ani realizovať opatrenia na zvýšenie tlaku nad hranicu stanovenú v projekte OST v nadväznosti na prevádzkový tlak vodovodnej siete dodávateľa vody, na ktorú je OST pripojená. V období, kedy je prerušená dodávka tepla na ohrev TUV, dodávateľ tepla zabezpečí v rozvode TUV odberateľa tlak v medziach zaručeného tlaku dodávateľa vody;
 - c) teplotu TUV **na výstupe z OST** do sekundárnej siete: 50 °C +10 %, -10 %;
3. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sekundárnej siete TUV odberateľa zodpovedá odberateľ.
4. Hranica plnenia dodávky TUV z OST dodávateľa do sekundárnej siete odberateľa je majetkovoprávnou hranicou, ktorá je odberateľom preukázaná v zmluvnom mieste dodávky tepla a je zároveň aj hranicou povinností opráv a údržby.
5. Režim prípravy a dodávky TUV je dohodnutý v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
6. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútornom zariadení objektu, ktorý má za následok zmenu hydraulických pomerov. Je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky systému TUV. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa tento nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve. Pri zhoršení hydraulických pomerov náklady na jeho opätovné vyregulovanie alebo nutnú výmenu technológií hradí ten, kto zmenu vyvolal.

Článok V.

Regulácia, obmedzenie, prerušenie a ukončenie dodávky

1. Na zabezpečenie plynulého zásobovania všetkých odberateľov z tepelnej sústavy dodávateľa podľa § 28 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike vyhlasuje a odvoláva stav núdze pre územie kraja alebo jeho časti okresný úrad v sídle kraja a pre územie obce obec. Stavom núdze v tepelnej energetike je zníženie, prerušenie dodávok tepla alebo vyradenie sústavy tepelných zariadení z činnosti na území kraja, viacerých obcí alebo obce na obdobie dlhšie ako 48 hodín, ktoré vzniklo v dôsledku:
 - a) mimoriadnej udalosti alebo
 - b) havárie alebo poruchy tepelných zariadení,
 - c) dlhodobého nedostatku zdrojov tepla, ktorými sú palivá, elektrina a voda,
 - d) smogovej situácie podľa osobitných predpisov,
 - e) teroristického činu,
 - f) opatrení štátnych orgánov za stavu ohrozenia štátu alebo vyhlásenia vojnového stavu.

2. Pri stave núdze sú zmluvné strany povinné podrobiť sa obmedzujúcim opatreniam podľa § 27 a § 28 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a vyhlášky č. 151/2005 Z. z.

3. Dodávateľ tepla môže pri stavoch núdze vyhlásiť miestne obvyklým spôsobom tieto regulačné stupne:

Regulačný stupeň č. 0 – normálna prevádzka:

Odber tepla je povolený do hodnoty zabezpečujúcej jeho racionálne využívanie, najviac však do dohodnutého najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame.

Regulačný stupeň č. 1

- dodávka tepla na prípravu TUV je obmedzená na tri dni v týždni, pričom harmonogram jednotlivých dní v týždni, keď odberateľ môže pripravovať TUV, určí výrobca alebo dodávateľ pri vyhlasovaní regulačného stupňa,
- dodávka tepla na vykurovanie a na technologické účely, ako aj na školské a zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením bez obmedzenia.

Regulačný stupeň č. 2:

- úplné prerušenie dodávky tepla pre prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1.

Regulačný stupeň č. 3:

- úplné prerušenie dodávky tepla pre prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
 - dodávky tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 75 % najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame,
 - všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1.
- Regulačný stupeň č. 4:
- úplné prerušenie dodávky tepla pre ohrev TUV počas platnosti regulačného stupňa,
 - dodávka tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 50 % najvyššieho príkonu dohodnutého v odberovom diagrame,
 - dodávka tepla pre vykurovanie obmedzená na hodnotu nočného útlmu v priebehu celého dňa s výnimkou dodávky tepla pre zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením.

Regulačný stupeň č. 5:

- úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- dodávka tepla na vykurovanie sa obmedzuje na temperovanie objektov s preferovaním zdravotníckych zariadení a subjektov hospodárskej mobilizácie a odber tepla na technologické účely je znížený na bezpečnostné minimum.

4. Regulačný stupeň vyhlasuje dodávateľ prostredníctvom tepelného dispečingu príslušnej sústavy centralizovaného zásobovania teplom určenému zástupcovi odberateľa. Odberateľ požaduje oznámiť vyhlásenie regulačných opatrení, resp. regulačných stupňov, na svoj organizačný útvar:

č. faxu: _____

e-mail: _____

č. telefónu v pracovnej dobe: _____

č. telefónu mimo prac. doby: _____

Prípadné zmeny ohlásí odberateľ na odbor služieb zákazníkom dodávateľa bezodkladne.

5. Dodávateľ obmedzí alebo preruší dodávku tepla v súlade s ustanoveniami 26, ods. 1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike:
- a) pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií na sústave tepelných zariadení;
 - b) pri vykonávaní neplánovaných opráv, vzniku a odstraňovaní havárií a porúch na energetických rozvodných zariadeniach a pri poruchách zdroja tepla na dobu nevyhnutnú na nábeh záložného zdroja;
 - c) pri bezprostrednom ohrození života, zdravia osôb a majetku alebo pri likvidácii príčin týchto stavov;
 - d) pri stavoch núdze (§ 27 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike) alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vzniku;
 - e) pri neoprávnenom odbere tepla;
 - f) ak odberateľ zmenil bez súhlasu dodávateľa prípojnú hodnotu odberných tepelných zariadení;
 - g) ak odberateľ prenechá teplo bez súhlasu dodávateľa ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe;
 - h) ak odberateľ neumožňuje dodávateľovi prístup k meračím a odberným tepelným zariadeniam;
 - i) ak odberateľ nespĺní príkaz na odstránenie nedostatkov na odbornom tepelnom zariadení;
 - j) ak odberateľ používa pri odbere zariadenie, ktoré ovplyvňuje kvalitu tepla v neprospech ostatných odberateľov a nevykoná opatrenia na obmedzenie tohto vplyvu;
 - k) ak odberateľ vracia vratnú vodu sekundárnej siete alebo vnútorného rozvodu objektu v menšom množstve alebo s vyššou teplotou následkom nevyregulovanej sekundárnej siete alebo vnútorného rozvodu objektu;
 - l) z potrebných prevádzkových dôvodov zo strany dodávateľa:
 - pri dodávke tepla na vykurovanie
 - pri priemernej vonkajšej teplote -1 °C a nižšie - 5 hodín,
 - pri priemernej vonkajšej teplote do 0 °C - 10 hodín,
 - pri dodávke tepla pre prípravu TUV - 48 hodín;
 - m) z dôvodu neplatenia dohodnutých preddávkových platieb podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy, faktúr za dodávku tepla, so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania za dodávku tepla alebo úrokov z omeškania a ak odberateľ platbu alebo zálohovú platbu, alebo nedoplatok neuhradí ani v dodatočnej lehote, ktorú mu vo výzve určil dodávateľ podľa §28 písm. 1 ods. e) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike;
 - n) ak majiteľ alebo prevádzkovateľ predchádzajúceho úseku má na svojom zariadení poruchu, ktorá bráni dodávke tepla pre ďalších odberateľov napojených na zariadenie dodávateľa, ktoré je až za týmto poruchovým úsekom;
 - o) na požiadanie odberateľa odstaviť odborné zariadenie, na ktoré je v sérii zapojené ďalšie odborné zariadenie subjektu (ktoré odstavenie nepožaduje), je odberateľ, ktorý odstavenie požaduje, povinný uhradiť skutočné náklady spojené s odstavením

a nábehom zariadení dodávateľa, ako aj pokuty, ktoré voči dodávateľovi uplatnia ďalšie dotknuté subjekty napojené za odstaveným odberným zariadením. Odstavenie je možné len na základe písomnej objednávky odberateľa a dohody o dĺžke odstavenia predmetného zariadenia.

6. V prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. b) až o) dodávateľ nezodpovedá za vzniknuté škody ani ušlý zisk odberateľa.
7. Pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla z dôvodov podľa článku V bodu 5) tejto zmluvy je dodávateľ povinný oznámiť odberateľovi začiatok a ukončenie tohto obmedzenia alebo prerušenia podľa článku V bodu 10) tejto zmluvy na dohodnutej adrese:

Slovenská obchodná inšpekcia
Bajkalská 21/A
812 22 Bratislava

8. Ak vznikla odberateľovi škoda pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. a) tejto zmluvy, odberateľ môže žiadať o náhradu škody a ušlého zisku voči dodávateľovi len vtedy, ak tento nespĺnil oznamovaciu povinnosť podľa článku V bod 10 písm. e) tejto zmluvy.
9. Pri obmedzeniach alebo prerušeníach je dodávateľ povinný:
 - a) písomne, resp. e-mailom upovedomiť odberateľa o obmedzení alebo prerušení dodávky v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. d) až j), m) a o) tejto zmluvy;
 - b) informovať odberateľa na webovom portály www.batas.sk, že mu obmedzí alebo preruší dodávku tepla podľa článku V bod 5 písm. b), l) a n) tejto zmluvy,
 - c) telefonicky upovedomiť odberateľa, že mu obmedzil alebo preruší dodávku, ak v primeranej lehote neodstráni nedostatky alebo poruchy v odbere podľa článku V bod 5 písm. k) tejto zmluvy;
 - d) dodávku prerušiť v prípade článku V bod 5 písm. c) tejto zmluvy ihneď pri zistení prevádzkových nehôd a porúch u odberateľa, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť života, majetok, spôsobujú nadmerné straty alebo poruchy dodávateľa. Ak odberateľ nie je pri odpojení prítomný, upovedomí ho o tom dodávateľ bezodkladne.
 - e) písomne, resp. e-mailom upovedomiť odberateľa najmenej 15 dni vopred o obmedzení alebo prerušení dodávky v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. a) tejto zmluvy.
10. Dodávateľ obnoví dodávku tepla obmedzenú alebo prerušenú z dôvodov, ktoré sú na strane odberateľa, po odstránení všetkých nedostatkov, porúch alebo príčin, pre ktoré bola dodávka tepla obmedzená alebo prerušená.
11. Dodávateľ poskytne odberateľovi pre prevádzkový styk mená zamestnancov zodpovedných za prevádzku tepelného zariadenia a telefónne číslo počas aj mimo pracovnej doby:

Článok VI. Meranie dodávky tepla

1. Pre meranie dodaného tepla platia ustanovenia § 17 a § 18 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a príslušné ustanovenia vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa (ďalej len „vyhláška č. 152/2005 Z.z.“). Dodávka tepla sa meria zariadením dodávateľa, ktoré je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Pokiaľ v rámci prípravnej projektovej dokumentácie sa zmluvné strany dohodnú, že meracie zariadenie zodpovedá technickým a metrologickým požiadavkám na určené meradlo, dodávateľ obstará a nainštaluje určené meradlo k termínu zahájenia dodávky. Odberateľ odpredá meracie zariadenie dodávateľovi vrátane technickej dokumentácie.
3. Dodávateľ je povinný starať sa o to, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení a ich príslušenstva, sledovať správny chod určených meradiel. Odberateľ po zistení poruchy alebo nedostatkov, resp. neobvyklostí v meraní, zjavných porúch v inštalácii pred meracím zariadením, tieto nahlási dodávateľovi.
4. Odberateľ môže pre vlastnú potrebu namontovať vlastné podružné meradlá zapojené za meracím zariadením dodávateľa, avšak tak, aby neovplyvňovali chod meracieho zariadenia dodávateľa a ani zmluvné podmienky dodávky tepla. Správnosť merania podružných meradiel dodávateľ nekontroluje a ani neodčítava.
5. Ak má odberateľ pochybnosti o správnosti údajov určených meradiel, môže písomne požiadať dodávateľa o ich preskúšanie podľa ustanovení § 18 ods. 2 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.
6. Ak sa pri preskúšaní zistí, že údaje určeného meradla sú v medziach triedy presnosti uvedenej výrobcom, odberateľ uhradí dodávateľovi náklady spojené s preskúšaním, okrem prípadov, ak k preskúšaniu došlo z podnetu dodávateľa.
7. Pre odberateľov pripojených na výstupe z OST, resp. zo sekundárnej siete dodávateľa, sa prerozdelenie nameraného množstva tepla pre ÚK v OST vykoná podľa podkladov odberateľov zásobovaných z jednej OST uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
8. Pre odberateľov pripojených na výstupe z OST sa prerozdelenie nameraného množstva tepla pre TÚV a nameraného množstva studenej vody na prípravu TÚV v OST vykoná podľa podkladov odberateľov zásobovaných z jednej OST, uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
9. Ak odberateľ odoberá TÚV aj pre nebytové účely, je povinný túto spotrebu merať a celkové množstvo za namerané nebytové priestory nahlásovať v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy.
10. Ak nemožno presne zistiť spotrebu tepla počas poruchy meracieho zariadenia alebo výluky merania počas plánovanej kontroly, spotreba tepla sa vyhodnotí podľa priemerných spotrieb v predchádzajúcich porovnateľných obdobiach alebo iným dohodnutým spôsobom s dodávateľom.
11. Odpočty meracích prístrojov a vyhodnotenie dodávky vykonáva dodávateľ mesačne, najskôr 3 pracovné dni pred ukončením mesiaca.
12. Dodávateľ zodpovedá za dodržanie lehôt overovania určených meradiel v zmysle zákona č. 142/2000 Z. z. o metrologii.
13. Ak odberateľ uvažuje s osadením určených meradiel TÚV a ÚK vo svojom objekte, je povinný predložiť dodávateľovi projekt realizácie za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky vykurovacieho systému. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné.
14. Pri ukončení odberu je odberateľ povinný umožniť dodávateľovi vykonať odpočet určených meradiel, prípadne demontáž meracích, pomocných a ovládacích zariadení. Ak odberateľ nespĺňa túto povinnosť, uhradí množstvo odobratého tepla aj za obdobie do predloženia prihlášky novou fyzickou alebo právnickou osobou a to z dôvodu, že prenechal teplo bez súhlasu dodávateľa.

15. Ak je TÚV v objekte/objektoch odberateľa meraná (príloha č. 1 tejto zmluvy, bod B), odberateľ je povinný k termínu, ktorý určí dodávateľ, nahlásiť množstvo TÚV v m³ za obdobie určené dodávateľom ako podklad pre zúčtovanie zálohového klúčovania 31.01. nasledujúceho roka.
16. Ak je TÚV v objekte/objektoch odberateľa meraná (príloha č. 1 tejto zmluvy, bod B), odberateľ je povinný pri ukončení odberu v priebehu roka nahlásiť dodávateľovi množstvo TÚV v m³ ako podklad pre ročné zúčtovanie zálohového klúčovania za obdobie do skončenia odberu do 31. januára nasledujúceho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Neoprávnený odber

1. Neoprávnený odber upravuje ustanovenie § 22 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.
2. Za neoprávnený odber sa považuje:
 - a) ak odberateľ odoberá teplo bez vzájomne potvrdenej zmluvy alebo niektorej z jej príloh č. 1, 2, 3, 4;
 - b) ak odberateľ neoznámí dodávateľovi zmenu skutočnosti podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy – Prihláška k odberu tepla;
 - c) ak odberateľ bez súhlasu dodávateľa prenechá teplo tretím osobám;
 - d) ak odberateľ vykoná také opatrenia, aby meracie zariadenia spotreby tepla nezaznamenávali, alebo ich nesprávne zaznamenávali na škodu dodávateľa, alebo ak do 3 kalendárnych dní neoznámí dodávateľovi, že meracie zariadenie nezaznamenáva;
 - e) ak odberateľ poškodí meracie, pomocné alebo ovládacie zariadenie dodávateľa, overovacie alebo montážne plomby na určenom meradle, resp. neoznámí ich náhodné poškodenie do 3 kalendárnych dní;
 - f) ak odberateľ neumožní dodávateľovi prístup k určenému meradlu za účelom odpočtu ani po predchádzajúcom písomnom vyznení.
3. Množstvo neoprávnene odobratého tepla dodávateľ určí odborným odhadom podľa výšky odberu v predchádzajúcom porovnateľnom období, v ktorom bol odber meraný správne. Porovnateľným obdobím je časovo a klimaticky podobné obdobie. Ak odber nie je možné takto určiť, dodávateľ určí množstvo odobratého tepla alebo teplej úžitkovej vody podľa odberu v nasledujúcom porovnateľnom období.

Článok VIII. Zmluvné pokuty

V súlade s touto zmluvou sa dodávateľ a odberateľ dohodli na zmluvných pokutách za nedodržanie zmluvných podmienok takto:

1. Za neoprávnený odber podľa článku VII ods. 2. písm. a) a b) je odberateľ povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 0,02 EUR za každú neoprávnene odobratú kWh.
2. Za neoprávnený odber podľa článku VII ods. 2. písm. c) až f) je odberateľ povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 165,97 EUR.
3. Ak odberateľ nepredloží projekt meradiel tepla objektov pripojených na sekundárnu sieť alebo na vnútornom rozvode odberateľa, je povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 165,97 EUR za každý prípad.
4. Ak odberateľ nepredloží dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav, ktoré majú za následok zmenu hydraulických pomerov, je povinný zaplatiť pokutu vo výške 165,97 EUR.

Článok IX. Ceny tepla, fakturácia tepla a platenie

1. Cena tepla je stanovená úradom v zmysle legislatívnych predpisov ako dvojzložková na príslušné časové obdobie v rozhodnutí o cene tepla. Do stanovenia ceny tepla pre ďalšie časové obdobie sa cena považuje za predbežnú cenu (zálohovú), ktorá sa upraví po stanovení ceny a jej účinnosti v rozhodnutí úradu.
2. Zmluvná cena doplňovacej vody je pre každú sústavu stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z.:

sústava CZT východ: 2,2240 EUR /m³ bez DPH
sústava CZT západ: 2,8547 EUR /m³ bez DPH

K dohodnutým cenám bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. V prípade, ak čiastka za predpokladaný mesačný odber na odbernom mieste je vyššia ako 132,78 EUR bez DPH, odberateľ je povinný uzatvoriť prílohu č. 3 tejto zmluvy – Dohoda o preddavkových platbách ktoré sú daňovým dokladom v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov. Dohody o preddavkových platbách stanovujú dohodnutý termín úhrady záväzku zo strany odberateľa. Dokladom pre účely dane z pridanej hodnoty je mesačná faktúra, zberná faktúra a ročná faktúra.“

3.1 Odberateľ súhlasí s tým, že dodávateľ mu najneskôr do 31.12. príslušného roka zašle na nasledujúci kalendárny rok vypracovanú novú Dohodu o preddavkových platbách (príloha č. 3 zmluvy), obsahom ktorej sú výšky a termíny zálohových/preddavkových platieb (§19 ods. 2 písm. h) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike) za jednotlivé kalendárne mesiace v závislosti od skutočností uvedených v čl. IX., bod 3.2 tejto zmluvy. Prípadné námietky voči výškam a termínom zálohových/preddavkových platieb je odberateľ povinný písomne oznámiť dodávateľovi najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia Dohody o preddavkových platbách, po márnom uplynutí tejto lehoty sa považuje Dohoda o preddavkových platbách zo strany odberateľa za odsúhlasenú.

Podanie písomných námietok podľa predchádzajúcej vety nezbučuje odberateľa povinnosti uhrádzať dodávateľovi preddavkové platby v zmysle príslušnej Dohody o preddavkových platbách riadne a včas. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka, obsahom ktorej je Dohoda o preddavkových platbách, sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zastaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

3.2 Pre výpočet platieb budú použité množstvá tepla dohodnuté v odberových diagramoch na príslušný rok a ceny tepla podľa rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví platného od 1. januára príslušného roka, ak nie je k dispozícii v čase výpočtu, podľa odhadu o cenách pre príslušný rok na základe cenového návrhu predkladaného Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Mesačná zálohová/preddavková platba vrátane DPH je súčtom dohodnutého množstva tepla vynásobeného variabilnou zložkou ceny tepla, jednej dvanástiny dohodnutého ročného regulačného príkonu vynásobenej fixnou zložkou tepla a príslušnou sadzbou DPH.

4. Dodávateľ dodané teplo a doplňovaciú vodu fakturuje odberateľovi v mesačnej faktúre za:
 - skutočne odobraté teplo, ktoré je súčinom variabilnej zložky ceny tepla a skutočne odobratého množstva tepla,
 - zmluvne dohodnuté množstvo tepla, ktoré je súčinom fixnej zložky ceny tepla s primeraným ziskom a množstva tepla dohodnutého na príslušný mesiac v odberovom diagrame, ak nie je dohodnuté inak,
 - doplňovaciú vodu, ktorá je súčinom ceny obehovej vody a množstva vody doplnenej dodávateľom do sústavy tepelných zariadení odberateľa.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
6. Dodávateľ má právo vystaviť zbernú faktúru pre odberné miesta odberateľa, ktoré majú rovnaké bankové spojenie. Prílohou zbernej faktúry sú technické prílohy jednotlivých odberných miest.
7. Ak dodávateľ vystaví zbernú faktúru pre odberné miesta odberateľa, je povinný odberateľ uhradiť zbernú faktúru v dátume splatnosti.
8. Dodávateľ dodané teplo pre ÚK a TUV, studenú vodu na prípravu TUV (podľa bodu 4), doplňovaciú vodu, prípadne studenú vodu, fakturuje mesačnou faktúrou vystavenou najneskôr 6. pracovný deň v nasledujúcom mesiaci. Odoslanie faktúry odberateľovi sa uskutoční najneskôr v nasledujúci pracovný deň po jej vyhotovení.
9. Ak dodávateľ tepla nakupuje od dodávateľa vody studenú vodu a studenú vodu na prípravu TUV, dodávateľ tepla nakúpenú vodu refakturuje odberateľovi vo faktúre za dodané teplo alebo v samostatnej faktúre.
10. Ak je na výstupe z OST, resp. na výstupe zo sekundárnej siete, dodávateľa pripojených viac odberateľov, náklady na nákup studenej vody sa rozdeľujú v pomere odberu TUV.
11. Odberateľ uhradí mesačnú faktúru:

p r e v o d n ý m p r í k a z o m – do 14 dní od doručenia faktúry.

12. Preddávková platba a úhrada faktúry prostredníctvom banky sa považuje za splnenú v zmysle § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka pripísaním sumy na účet dodávateľa so správnym variabilným symbolom.
13. Rozdiel mesačnej faktúry a preddávkových platieb v prospech odberateľa uhradí dodávateľ do 20 dní od doručenia faktúry, alebo zníži o túto čiastku neuhradené záväzky odberateľa z predchádzajúcich období.
14. Odberateľ je v omeškaní, ak nesplnil tieto záväzky:
 - a) nepoukázal alebo oneskorene poukázal preddávkové platby;
 - b) neuhradil, alebo oneskorene uhradil faktúru;
 - c) ak použil nesprávny variabilný symbol.
15. Pri omeškaní podľa článku IX. bodu 14 písm. a) až c) môže dodávateľ uplatniť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
16. Pri ukončení odberu tepla v priebehu roka sa fixná zložka ceny tepla fakturuje za všetko odobraté množstvo tepla ako súčin skutočne odobratého množstva tepla prepočítaného na kW (kWh/5300) a fixnej zložky ceny tepla určenej v rozhodnutí ÚRSO ku dňu skončenia odberu, ak sa v zmluve nedohodlo inak.
17. Odberateľ žiada zasielať faktúry elektronicky na mail uvedený v tlačive „Prihlásenie odberateľa tepla“, alebo na adresu v prípade, že sa nezhoduje s adresou jeho sídla:

Slovenská obchodná inšpekcia
Bajkalská 21/A
812 22 Bratislava

18. Povinnosť úhrady kompenzačnej platby svojmu odberateľovi sa podľa § 22 ods. 5 zákona o regulácii v sieťových odvetviach vzťahuje na osoby, ktoré vykonávajú regulovanú činnosť, t.j. na tzv. regulované subjekty a to v tom prípade, ak príslušný

regulovaný subjekt nedodrží štandardy kvality a toto nedodržanie preukázateľne nastalo. Štandardy kvality, výška a spôsob výpočtu kompenzačnej platby a ich nedodržanie sú ustanovené v príslušných vyhláškach Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „ÚRSO“) pre jednotlivé regulované činnosti.

19. Inštitút kompenzačnej platby bol zavedený s účinnosťou od 01. januára 2013. V zmysle uvedeného je možné považovať inštitút kompenzačnej platby za nedodržanie štandardov kvality u regulovaného subjektu za druh sankcie v rámci záväzkových vzťahov (tzv. zmluvná pokuta) a nie za správnu sankciu, keďže tá je obsiahnutá osobitne v § 36 ods. 1 písm. m) zákona o regulácii v sieťových odvetviach, a to práve za neuhradenie kompenzačnej platby svojmu odberateľovi. Túto správnu sankciu ukladá ÚRSO a je príjmom štátneho rozpočtu. Zaúčtovaná kompenzačná platba u regulovaného subjektu je daňovým výdavkom podľa § 17 ods. 19 zákona o dani z príjmov po jej zaplatení.

Článok X.

Závazky dodávateľa a odberateľa

1. Dodávateľ sa zaväzuje:
 - 1.1 Zabezpečovať registráciu prevádzkových parametrov, viesť prevádzkové záznamy v OST v rozsahu, ktorý umožňuje technické zariadenie a plánovaná pochôdzková kontrola OST.
 - 1.2 Umožniť povereným zástupcom odberateľa v sprievode dodávateľa kontrolu prevádzky OST a tepelných zariadení.
 - 1.3 V prípade havárie, resp. poruchy na zariadení dodávateľa, oboznámiť odberateľa s príčinou a predpokladanou dĺžkou odstavenia zariadenia.
 - 1.4 V prípade havarijných situácií bezodkladne zabezpečiť uzatvorenie alebo odstavenie sekundárneho vývodu pre ÚK alebo TÚV odberateľa pripojeného na výstupe z OST na základe osobného alebo telefonického požiadania v rámci bežného prevádzkového styku prevádzkových zamestnancov dodávateľa a odberateľa.

Ak po obnovení prevádzky treba doplniť úbytok teplotnosného média zo sekundárnej siete, dodávateľ úbytok doplní a vyfakturuje odberateľovi.
 - 1.5 V prípade havarijných situácií bezodkladne zabezpečiť uzatvorenie alebo odstavenie vnútorného rozvodu pre ÚK alebo TÚV odberateľa pripojeného na výstupe zo sekundárnej siete dodávateľa na základe osobného alebo telefonického požiadania v rámci bežného prevádzkového styku prevádzkových zamestnancov dodávateľa a odberateľa.

V tomto prípade musí byť vykonaný záznam v prevádzkovom denníku OST. Ak po obnovení prevádzky treba doplniť úbytok teplotnosného média z vnútorného rozvodu, dodávateľ úbytok doplní a vyfakturuje odberateľovi.
 - 1.6 Zabezpečiť do 28. 02. nasledujúceho roka zúčtovanie zálohového kľúčovania TÚV podľa podkladov odberateľa, ktoré odberateľ poskytne dodávateľovi do 31.01. nasledujúceho roka.
 - 1.7 V prípade ukončenia odberu odberateľom v priebehu roka zabezpečiť do 28.02.nasledujúceho roka zúčtovanie zálohového kľúčovania TÚV podľa podkladov odberateľa, ktoré poskytne dodávateľovi do 31. 01. nasledujúceho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Odberateľ sa zaväzuje:
 - 2.1 Predložiť dodávateľovi plošnú schému zásobovaných objektov (vlastník, ulica, súpisné číslo objektu a popisné číslo) ako prílohu tejto zmluvy za ktorej aktualizáciu zodpovedá. Zároveň sa zaväzuje bezodkladne oznámiť všetky odpojenia jeho odberateľov.
 - 2.2 Dbáť na pokyny dodávateľa smerujúce k zhospodárneniu prevádzky.
 - 2.3 Sústavne kontrolovať technické podmienky dodávky pre ÚK a TÚV.

- 2.4 Kontrolovať a vyhodnocovať vyfakturované množstvo tepla.
- 2.5 Bezodkladne reklamovať kvalitu dodávky písomne alebo faxom.
- 2.6 Nahlasovať v príslušnom mesiaci zmeny, ktoré slúžia ako podklad pre fakturáciu (m², m³, počty osôb).
- 2.7 Umožniť povereným zástupcom dodávateľa v sprievode povereného zástupcu odberateľa, ktorý je pripojený na výstupe zo sekundárnej siete, vykonávať kontrolu a prevádzkové manipulácie na rozvodnom zariadení v priestoroch objektu odberateľa s tým, aby práva dodávateľa neboli obmedzené právami tretích osôb.
- 2.8 Po skončení odberu v priebehu roka, prijať od dodávateľa zúčtovaciu faktúru zálohového kľúčovania TUV vypracovanú na základe podkladov odberateľa podľa článku VI bod 16 tejto zmluvy a uhradiť v termíne splatnosti.
- 2.9 Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi prístup k jeho sústave tepelných zariadení v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu a telefónne číslo kontaktnej osoby počas 24 hodín.

Článok XI. Reklamácie

1. Ak vzniknú chyby pri vyúčtovaní odberu tepla z dôvodu nesprávneho odpočtu, nesprávneho výpočtu, použitím nesprávnej sadzby, majú odberateľ a dodávateľ nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok.
2. Odberateľ je oprávnený bezodkladne písomne uplatniť reklamáciu. V reklamácií je povinný uviesť dôvody jej uplatnenia. Reklamácia neopravňuje odberateľa k nezaplateniu faktúry.
3. Všetky náležitosti a postupy pri reklamácií sa riadia platnými všeobecne právnymi predpismi.

Článok XII. Zmeny a vypovedanie zmluvy

1. Pri akejkoľvek zmene tejto zmluvy alebo jej príloh je odberateľ povinný bez zbytočného odkladu písomne zmluvne dohodnúť s dodávateľom.
2. Ukončenie odberu z dôvodu zmeny odberateľa je odberateľ povinný písomne oznámiť dodávateľovi najneskôr 30 dní vopred.
3. Odberateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne podľa § 19 ods. 4 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, ak dodávateľovi zašle písomnú výpoveď najmenej šesť mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a je splnená niektorá z podmienok § 20 tohto zákona.
4. Skončiť odber tepla na základe zákona možno, ak
 - a) dodávateľ tepla bez predchádzajúcej dohody s odberateľom a konečným spotrebiteľom zmení teplotnosnú látku;
 - b) dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a spoľahlivosti dodávok tepla alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplotnosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla.
5. Skončiť odber tepla môže odberateľ alebo konečný spotrebiteľ aj dohodou s dodávateľom, ak odberateľ alebo konečný spotrebiteľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa.
6. Dodávateľ môže vypovedať zmluvu o dodávke a odbere tepla, ak výpoveď písomne oznámi odberateľovi tepla najmenej 6 mesiacov pred oznamovaným termínom skončenia dodávky tepla a oznamovaný termín skončenia dodávky tepla neprípadá na vykurovacie obdobie.

7. Ak odberateľ neoprávnenne odoberá teplo a neukončí tento protiprávny stav najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na skončenie neoprávneného odberu tepla v takomto prípade je dodávateľ oprávnený, dodávateľ si vyhradzuje právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od zmluvy, pričom je odberateľ povinný uhradiť dodávateľovi aj všetky súvisiace dodávateľom zdokladované ekonomicky oprávnené náklady.
8. V prípade nesplnenia si povinnosti odberateľa zaplatiť za odobraté teplo najneskôr posledný deň lehoty splatnosti faktúry zašle dodávateľ odberateľovi výzvu, v ktorej mu určí náhradnú lehotu na splnenie si svojej povinnosti. Ak si odberateľ nesplní svoju povinnosť zaplatiť za odobraté teplo ani uplynutím náhradnej lehoty určenej vo výzve, je dodávateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. V takomto prípade je odberateľ povinný uhradiť dodávateľovi zdokladované ekonomicky oprávnené náklady.

Článok XIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručeníu, ak ju adresát prevzal, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručeníu dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XIV. Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne notifikovaná zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť pri kumulatívnom splnení nasledovných podmienok: (i) dňom nadobudnutia vlastníckeho práva odberateľa k stavbe so súp. č. 627 zapísanej na LV č. 1664 a (ii) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Informácia o uzatvorení tejto zmluvy sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné podmienky na dodávku a odber tepla a príloha č. 1 tejto zmluvy sú dohodnuté na celú dobu platnosti a účinnosti zmluvy.
2. Príloha č. 2 a 3 tejto zmluvy sú dohodnuté na príslušný kalendárny rok.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dodávke a odbere tepla sú tieto časti:
Príloha č. 1 – Prihláška k odberu tepla;
Príloha č. 2 – Odberový diagram;
Príloha č. 3 – Dohoda o preddavkových platbách;
Príloha č. 4 – Ekvitermická krivka.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Odberateľa:

Za dodávateľa:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka
Slovenskej obchodnej inšpekcie

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.



PRIHLÁŠKA K ODBERU TEPLA

Evidenčné číslo zmluvy v SAP:

Číslo zmluvy:

Lokalita:

Odovzdávacia stanica tepla – č. OST:

2208270000

Ulica:

Bajkalská 21/A

Odborné miesto: 2208270003

Názov odb. m.: OST 827, SOI - Bajkalská 21/A - AB

Odberateľ:

Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu

Prievozská 32

827 99 Bratislava

IČO:

17331927

DIČ:

2021511899

IČ DPH:

SK 2021511899

IBAN:

SK10 8180 0000 0070 0006 5041

Dátum začatia odberu:

XX.XX.XXXX

Max. tepelný príkon pre ÚK pri $-11\text{ }^{\circ}\text{C}$:

0,000 MW

Max. tepelný príkon pre TÚV:

0,000 MW

Statický tlak sekund. systému:

0 kPa

Rozdiel tlakov na prívodnej a vratnej
vetve ÚK:

0 kPa

Celková dĺžka trasy ÚK:

0,00 m

Počet osôb (TÚV): *

0

Počet podlaží v najvyššom objekte:

0

Celková plocha bytov:

0,00 m²

Počet bytov:

0

Celkový objem bytov:

0,00 m³

Svetlá výška bytov:

0,00 m

Celková plocha nebyt. priestorov:

5 172,77 m²

Svetlá výška nebyt.

Celkový objem nebyt. priestorov:

0,00 m³

priestorov:

0,00 m

**Celková plocha/objem (byty, nebyt.
priestory):**

5 172,77 m²

000,00 m³

Typ stavebnej sústavy:

A. Kľúčovanie tepla pre ÚK:

Odborné miesto: má namontované určené meradlo tepla ÚK

V prípade, ak je na sekundárnych rozvodoch pripojených viac odberateľov a odber tepla na ÚK nie je meraný, potom namerané množstvo tepla pre ÚK v OST sa prerozdelením pomerom celkovej plochy alebo objemu jednotlivých odberateľov k súčtu celkových plôch alebo objemu všetkých odberateľov v okruhu jednej OST.

B. Kľúčovanie tepla pre TÚV:

byty:

spotreba TÚV: 1. Meraná medzi obdobiami skutočných odpočtov



(čl. VI/16 zmluvy) podľa os/mes.,
alebo v m³ * aktualizovaných 1 krát ročne
v podklade pre vyúčtovanie spotreby teplej
úžitkovej vody - hlásenke (F-132)

2. **nemeraná** – počet osôb / mesiac:

nebyty: odber TÚV:

1. **áno**

- a) meraný – podklad pre určenie mesačného, resp.
ročného podielu (mesačnú spotrebu nahlásiť
dodávateľovi do 26. dňa v mesiaci)
b) nemeraný:..... v m³ (dohod. ročné smerné
číslo) aktualizované 1 krát ročne v podklade pre
vyúčtovanie spotreby teplej úžitkovej vody -
hlásenke (F-132)

2. **nie**

Spôsob merania dodávky tepla pre ÚK a TÚV, SV
na prípravu TÚV, doplňovania sekundár. systému
na **primárnej strane OST:**

Meraná veličina	Výrobca:	Typ určeného meradla:	Typ určeného meradla:
1. SV/A6	Sensus	PV_E-T-K_DN25	
2. TÚV	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL_601	P_ULTRAFLOW_DN25
3. doplňovanie	Sensus	PV_E-T-K_DN15	

**2. Spôsob merania dodávky tepla pre ÚK, TÚV
a SV na sekundárnej strane:**

Meraná veličina	Výrobca:	Typ určeného meradla:	Typ určeného meradla:
1. sek.ÚK- prístavba	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL402_DN20	
2. sek.ÚK-admin. budova	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL402_DN20	
3. sek.ÚK-admin. budova	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL_601	
4. sek.ÚK- vzduchotechnika	Kamstrup/V.I.Trade	P_ULTRAFLOW_DN25	

Dátum potvrdenia:
Odberateľ:

Dátum potvrdenia:
Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického



ODBEROVÝ DIAGRAM NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Odberateľ:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenskou
obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu**

Prievozská 32
827 99 Bratislava

Korešpondenčná adresa:

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozská 32
827 99 Bratislava

Zmluvné obdobie: **rok 2018**
Evidenčné číslo zmluvy v SAP:
Zmluva číslo:
Číslo odberného miesta: **2208270003**
Názov odberného miesta: **SOI - Bajkalská 21/A - AB**

Dohodnuté množstvo tepla pre TUV a ÚK v kWh vychádzajúce v zmysle vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 účinnej od 8.9.2016 z roku t-2 a zmluvný regulačný príkon v kW:

	Ročná objednávka tepla na rok 2018 v [kWh]	Ročný regulačný príkon na rok 2018 v [kW]	Ročný regulačný príkon TUV [kW] na rok 2018	Ročný regulačný príkon ÚK [kW] na rok 2018
Spolu	307.207	58,3566	0,0000	0,0000

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení každého kalendárneho mesiaca sa prerozdelenie oprávnených fixných nákladov zahrnutých v regulovanej cene tepla zúčtuje podľa skutočne mesačne dodaného množstva tepla postupom podľa cenového rozhodnutia a aplikovateľných právnych predpisov.

V prípade, ak bude výsledkom mesačného zúčtovania oprávnených fixných nákladov nedoplatok odberateľa, odberateľ sa zaväzuje k jeho úhrade. V prípade, ak bude výsledkom tohto zúčtovania preplatok odberateľa, dodávateľ sa zaväzuje takýto preplatok odberateľovi vrátiť.

Dohodnuté % prerozdelenia dodaného tepla pre ÚK na rok 2018:

Domácnosti	0,00	%
Ostatní	100,00	%
Spolu	100	%

Dátum potvrdenia:

Dátum potvrdenia:

Odberateľ:

Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického





ODBEROVÝ DIAGRAM NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Odberateľ:

Korešpondenčná adresa:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenskou
obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu**

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozska 32
827 99 Bratislava

Prievozska 32
827 99 Bratislava

Zmluvné obdobie: **rok 2019**
Evidenčné číslo zmluvy v SAP:
Zmluva číslo:
Číslo odberného miesta: **2208270003**
Názov odberného miesta: **SOI - Bajkalská 21/A - AB**

Dohodnuté množstvo tepla pre TUV a ÚK v kWh vychádzajúce v zmysle vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 účinnou od 8.9.2016 z roku t-2 a zmluvný regulačný príkon v kW:

	Ročná objednávka tepla na rok 2018 v [kWh]	Ročný regulačný príkon na rok 2018 v [kW]	Ročný regulačný príkon TUV [kW] na rok 2018	Ročný regulačný príkon ÚK [kW] na rok 2018
Spolu	266.271	48,8287	0,0000	0,0000

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení každého kalendárneho mesiaca sa prerozdelenie oprávnených fixných nákladov zahnutých v regulovanej cene tepla zúčtuje podľa skutočne mesačne dodaného množstva tepla postupom podľa cenového rozhodnutia a aplikovateľných právnych predpisov.

V prípade, ak bude výsledkom mesačného zúčtovania oprávnených fixných nákladov nedoplatok odberateľa, odberateľ sa zaväzuje k jeho úhrade. V prípade, ak bude výsledkom tohto zúčtovania preplatok odberateľa, dodávateľ sa zaväzuje takýto preplatok odberateľovi vrátiť.

Dohodnuté % prerozdelenia dodaného tepla pre ÚK na rok 2019:

Domácnosti	0,00	%
Ostatní	100,00	%
Spolu	100	%

Dátum potvrdenia:

Dátum potvrdenia:

Odberateľ:

Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického





Ekvitermická krivka

Číslo zmluvy: Odborné miesto: **2208270003**

Odberateľ: **Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu, Prievozská 32, 827 99 Bratislava**

Inštalovaný regulátor vykurovacej vody ÚK (článok IV/A bod 2 zmluvy):
TERM 2.4 PRE VÝSTUPNÚ HODNOTU ÚK

Nočný útlm - zníženie o: **10°C** od: **17:00** do: **05:00** .

Vykurovacia krivka č. 1

vonkajšia teplota T (°C)	Teplota (°C) vykurovacej vody ÚK			
--------------------------	----------------------------------	--	--	--

VK	0	X		
		1	2	3
12		35	40	41
10		37	43	44
8		40	45	48
6		42	48	52
4		44	50	56
2		46	53	60
0		49	55	64
-2		50	57	67
-4		52	60	69
-6		54	62	72
-8		56	64	75
-10		58	67	77
-12		60	69	80

Dátum potvrdenia:

Dátum potvrdenia:

Odberateľ:

Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického





Zmluva o dodávke a odbere tepla

uzatvorená v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ostatných právnych noriem platných v SR

(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ PODMIENKY NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Evidenčné číslo zmluvy v SAP:

Číslo zmluvy:

Číslo odberného miesta: 2208260003

Názov odberného miesta: SOI - Bajkalská 21/A - Dispečing

Zmluvné strany:

Dodávateľ: Bratislavská teplárenská, a.s.

Turbínová 3

829 05 Bratislava- mestská časť Nové Mesto

v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva

číslo povolenia: 2005T 0040

registr. č. zápisu v obch. registri: Okresný súd Bratislava I
vložka č. 2851/B oddiel Sa

IČO: 35 823 542

DIČ: 2020285245

IČ DPH: SK2020285245

bankové spojenie:

Československá obchodná
banka, a.s.

IBAN

SK27 7500 0000 0001 2512 4613

a

**Odberateľ: Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu**

Prievozska 32

827 99 Bratislava

v zastúpení: Mgr. RNDr. Nadežda Machútová, ústredná riaditeľka

IČO: 17 331 927

IČ DPH: SK 2021511899

DIČ: 2021511899

bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK10 8180 0000 0070 0006 5041



Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy o dodávke a odbere tepla (ďalej len zmluva) je dodávka a odber:

- a) tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa pre účely vykurovania (ďalej len ÚK) a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV);
- b) doplňovacej vody.

V prípade, ak odberateľ v zmysle zmluvy o dodávke a odbere tepla neodoberá teplo zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa pre účely ÚK, alebo TÚV, body s tým súvisiace sa považujú za bezpredmetné.

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Tieto zmluvné podmienky na dodávku a odber tepla vyjadrujú špecifické podmienky vyplývajúce zo zvláštnej povahy dodávky tepla z teplárenskej sústavy a sú vypracované v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike všeobecne záväznými právnymi predpismi a dispečerským poriadkom teplárenských sústav centralizovaného zásobovania teplom.
2. Odberateľ je **pripojený na výstupe z OST** dodávateľa.

Článok III. Dodacie podmienky

1. Dodávka tepla podľa § 19 ods. 1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je splnená prechodom zmluvne dohodnutého množstva tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do sústavy tepelných zariadení odberateľa.
2. Teplonosné médium je majetkom dodávateľa - výrobcu.
3. Zmluvné miesto dodávky, tepelný príkon pre ÚK a TÚV, parametre dodávaného média a meranie dodávky tepla sú dohodnuté v prílohe č. 1 tejto zmluvy – Príhláška k odberu tepla.
4. Množstvo tepla, výkon a zmluvné obdobie sú dohodnuté v prílohe č. 2 tejto zmluvy – Odberový diagram.
5. Odberový diagram na príslušný kalendárny rok je odberateľ povinný oznámiť dodávateľovi 20 dní pred začatím odberu a k termínu stanovenému v zmysle platnej legislatívy bežného roka pre nasledujúci rok.

Článok IV. Technické podmienky, kvalita dodávky, tolerancia

1. Hospodárnosť prevádzky sústavy tepelných zariadení je odberateľ povinný zabezpečovať v súlade s ustanoveniami § 25 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Pri prekročení zmluvne dohodnutého množstva tepla v kW o viac ako 5% dodávateľ môže fakturovať za všetko navyše odobraté množstvo tepla aj fixnú zložku ako súčin navyše odobratého množstva tepla prepočítaného na kW (kWh/5300) a fixnej zložky ceny tepla určenej v rozhodnutí Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len úrad). To sa nevzťahuje na prípady, keď bolo objednané množstvo tepla pre rok t dohodnuté podľa skutočne odobratého tepla v zmysle platnej legislatívy.
3. Teplo zo sústavy tepelných zariadení odovzdá dodávateľ do sústavy tepelných zariadení odberateľa v medziach dohodnutého príkonu takto:

A. pre vykurovanie:

1. Vykurovacie obdobie stanovuje vyhláška č. 152/2005 Z. z.
2. Dodávateľ zabezpečí odberateľovi dodávku tepla pre ÚK inštalovaným regulátorom, ktorého ekvitermická krivka je uvedená v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
3. Pre dodržanie parametrov ekvitermickej krivky platí tolerancia +5 %, -5 %.
4. Odberateľ podľa potvrdenej ekvitermickej krivky zabezpečí vnútornú teplotu vykurovaných miestností podľa normy STN 060210 a v zmysle prílohy k vyhláške č. 152/2005 Z. z. Prekračovanie teploty vratnej vody teplotnosného média sekundárneho alebo vnútorného rozvodu objektu oprávňuje dodávateľa k zásahu formou kvantitatívnej regulácie a to obmedzením dodávky na vstupe do odberného miesta.
5. Ekvitermická krivka môže byť v rozpätí projektom stanovených hodnôt a technických možností dodávateľa na požiadanie odberateľa upravená. V prípade, že z OST sú samostatnými sekundárnymi vývodmi napojení viacerí odberatelia, úprava ekvitermickej krivky je možná iba po spoločnej dohode všetkých odberateľov zúčastnených na odbere tepla z tejto OST. V prípade, ak sa odberatelia nedohodnú na rovnakej ekvitermickej krivke, dodávateľ tepla si vyhradzuje právo nastaviť ekvitermickú krivku na priemernú hodnotu z jednotlivých požadovaných ekvitermickej kriviek.
6. Regulácia dodávky tepla je kvalitatívna podľa ekvitermickej krivky uvedenej v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
7. Dodávku tepla pre vykurovanie zabezpečuje dodávateľ teplou vodou v uzavretom okruhu s nútenou cirkuláciou pomocou obehových čerpadiel v OST. Prevádzka vykurovacieho systému je nepretržitá. V technicky možných prípadoch je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán zásobovaných z jednej OST voliť odlišný spôsob prevádzky.
8. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sekundárnej siete odberateľa, a teda aj za nadväznosť vratnej teploty na výstupnú teplotu zodpovedá odberateľ.
9. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútornom zariadení objektu, ktorý má za následok zmenu hydraulických pomerov. Je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky vykurovacieho systému. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné. V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa tento nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve. Pri zhoršení hydraulických pomerov náklady na jeho opätovné vyregulovanie alebo nutnú výmenu technológie hradí ten, kto zmenu vyvolal.
10. Dodávateľ je povinný dodržiavať projektom OST stanovený rozdiel tlakov medzi rozdeľovačom a zberačom a minimálny tlak na zberači za predpokladu, že sieť je hydraulicky vyregulovaná a vyvážená.
11. Odberateľ nemôže bez súhlasu dodávateľa pripojovať ďalšie, v projekte OST neuvažované objekty, zvyšovať počet a výkon tepelných spotrebičov a tým zvyšovať tepelný príkon pre jednotlivé sekundárne vývody z OST alebo jednotlivé vnútorné rozvody objektu. V tejto súvislosti si nemôže ani nárokovať zvýšenie príkonu na krytie neprímeraných tepelných strát v sekundárnej sieti.
12. Udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti zabezpečuje dodávateľ tepla v dohodnutých hodnotách, a to dopĺňovaním systému pomocou zariadenia zabudovaného v OST.
13. Dodávateľ zabezpečí udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti podľa článku IV bod 12 aj pri prerušení dodávky tepla pre ÚK.
14. Odberateľ je povinný starať sa o tesnosť sekundárnej siete a zabezpečovať opatrenia na zamedzenie neoprávneného odberu obehovej vody.
15. V prípade úbytku obehovej vody v sekundárnej sieti dodávateľ odberateľovi ohlásí túto skutočnosť s cieľom vykonania nápravy. V takomto prípade zodpovedá dodávateľ za udržiavanie tlaku v sekundárnej sieti odberateľa iba v rámci technických možností daných kapacitou automatického dopĺňovacieho zariadenia.

16. Do času vykonania nápravy náklady na doplňovanie obehovej vody do sekundárnej siete v medziach kapacity automatického doplňovania, ako aj nad rámec kapacity hradí odberateľ.
17. Takýto spôsob doplňovania uvedený v čl. IV bod 16 zabezpečí dodávateľ iba do termínu, ktorý určil odberateľovi pri ohlasovaní poruchy. Pri nedodržaní termínu je dodávateľ oprávnený prísušnú sekundárnu sieť alebo aj celú OST, prípadne objekt z prevádzky odstaviť.
18. Hranica plnenia dodávky tepla **pre ÚK z OST** dodávateľa do sekundárnej siete odberateľa je majetkovoprávnou hranicou, ktorá je odberateľom preukázaná v zmluvnom mieste dodávky tepla a je zároveň hranicou povinnosti opráv a údržby zariadení.

B. Pre prípravu TÚV:

1. Dodávku TÚV stanovuje vyhláška č. 152/2005 Z. z.
2. Dodávateľ je povinný v OST vybavených zariadením pre prípravu TÚV zabezpečovať zohrievanie vody nakúpenej od dodávateľa vody a túto odovzdať do siete odberateľa v nasledovnom množstve a parametroch:
 - a) minimálne množstvo TÚV podľa súčtu potrieb jednotlivých na OST, resp. na sekundárnu sieť dodávateľa pripojených objektov stanovené výpočtovou normou STN 060320, maximálne však do výšky projektovanej kapacity OST pre prípravu TÚV;
 - b) tlak TÚV v medziach zaručeného tlaku vo vodovodnej sieti dodávateľa vody, znížený o tlakové straty v zariadení OST, resp. v sekundárnej sieti dodávateľa TÚV. Dodávateľ tepla nie je povinný zabezpečovať, ani realizovať opatrenia na zvýšenie tlaku nad hranicu stanovenú v projekte OST v nadväznosti na prevádzkový tlak vodovodnej siete dodávateľa vody, na ktorú je OST pripojená.
V období, kedy je prerušená dodávka tepla na ohrev TÚV, dodávateľ tepla zabezpečí v rozvode TÚV odberateľa tlak v medziach zaručeného tlaku dodávateľa vody;
 - c) teplotu TÚV na výstupe z OST do sekundárnej siete: 50 °C +10 %, -10 %;
3. Za hydraulické vyregulovanie a stabilitu sekundárnej siete TÚV odberateľa zodpovedá odberateľ.
4. Hranica plnenia dodávky TÚV z OST dodávateľa do sekundárnej siete odberateľa je majetkovoprávnou hranicou, ktorá je odberateľom preukázaná v zmluvnom mieste dodávky tepla a je zároveň aj hranicou povinnosti opráv a údržby.
5. Režim prípravy a dodávky TÚV je dohodnutý v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
6. Odberateľ nesmie bez súhlasu dodávateľa urobiť zásah na vnútornom zariadení objektu, ktorý má za následok zmenu hydraulických pomerov. Je povinný predložiť dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky systému TÚV. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné.
V prípade zásahu do vnútorného rozvodu odberateľa bez súhlasu a vyjadrenia dodávateľa tento nenesie zodpovednosť za následky takto vykonaných prác a nie je viazaný zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve. Pri zhoršení hydraulických pomerov náklady na jeho opätovné vyregulovanie alebo nutnú výmenu technológie hradí ten, kto zmenu vyvolal.

Článok V.

Regulácia, obmedzenie, prerušenie a ukončenie dodávky

1. Na zabezpečenie plynulého zásobovania všetkých odberateľov z tepelnej sústavy dodávateľa podľa § 28 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike vyhlasuje a odvoláva stav núdze pre územie kraja alebo jeho častí okresný úrad v sídle kraja a pre územie obce obec. Stavom núdze v tepelnej energetike je zníženie, prerušenie dodávok tepla alebo vyradenie sústavy tepelných zariadení z činnosti na území kraja, viacerých obcí alebo obce na obdobie dlhšie ako 48 hodín, ktoré vzniklo v dôsledku:
 - a) mimoriadnej udalosti alebo

- b) havárie alebo poruchy tepelných zariadení,
 - c) dlhodobého nedostatku zdrojov tepla, ktorými sú palivá, elektrina a voda,
 - d) smogovej situácie podľa osobitných predpisov,
 - e) teroristického činu,
 - f) opatrení štátnych orgánov za stavu ohrozenia štátu alebo vyhlásenia vojnového stavu.
2. Pri stave núdze sú zmluvné strany povinné podrobiť sa obmedzujúcim opatreniam podľa § 27 a § 28 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a vyhlášky č. 151/2005 Z. z.
 3. Dodávateľ tepla môže pri stavoch núdze vyhlásiť miestne obvyklým spôsobom tieto regulačné stupne:

Regulačný stupeň č. 0 – normálna prevádzka:

Odber tepla je povolený do hodnoty zabezpečujúcej jeho racionálne využívanie, najviac však do dohodnutého najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame.

Regulačný stupeň č. 1

- dodávka tepla na prípravu TUV je obmedzená na tri dni v týždni, pričom harmonogram jednotlivých dní v týždni, keď odberateľ môže pripravovať TUV, určí výrobca alebo dodávateľ pri vyhlásení regulačného stupňa,
- dodávka tepla na vykurovanie a na technologické účely, ako aj na školské a zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením bez obmedzenia.

Regulačný stupeň č. 2:

- úplné prerušenie dodávky tepla pre prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1.

Regulačný stupeň č. 3:

- úplné prerušenie dodávky tepla pre prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- dodávky tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 75 % najvyššieho príkonu uvedeného v odberovom diagrame,
- všetky ostatné dodávky tepla uvedené v regulačnom stupni č. 1.

Regulačný stupeň č. 4:

- úplné prerušenie dodávky tepla pre ohrev TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- dodávka tepla pre technologické účely je obmedzená do výšky 50 % najvyššieho príkonu dohodnutého v odberovom diagrame,
- dodávka tepla pre vykurovanie obmedzená na hodnotu nočného útlmu v priebehu celého dňa s výnimkou dodávky tepla pre zdravotnícke zariadenia so samostatným odberným zariadením.

Regulačný stupeň č. 5:

- úplné prerušenie dodávky tepla na prípravu TUV počas platnosti regulačného stupňa,
- dodávka tepla na vykurovanie sa obmedzuje na temperovanie objektov s preferovaním zdravotníckych zariadení a subjektov hospodárskej mobilizácie a odber tepla na technologické účely je znížený na bezpečnostné minimum.

4. Regulačný stupeň vyhlasuje dodávateľ prostredníctvom tepelného dispečingu príslušnej sústavy centralizovaného zásobovania teplom určenému zástupcovi odberateľa. Odberateľ požaduje oznámiť vyhlásenie regulačných opatrení, resp. regulačných stupňov, na svoj organizačný útvar:

č. faxu:	
e-mail:	
č. telefónu v pracovnej dobe:	
č. telefónu mimo prac. doby:	...

Prípadné zmeny ohlásí odberateľ na odbor služieb zákazníkom dodávateľa bezodkladne.

5. Dodávateľ obmedzí alebo preruší dodávku tepla v súlade s ustanoveniami 26, ods. 1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike:
 - a) pri vykonávaní plánovaných rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií na sústave tepelných zariadení;

- b) pri vykonávaní neplánovaných opráv, vzniku a odstraňovaní havárií a porúch na energetických rozvodných zariadeniach a pri poruchách zdroja tepla na dobu nevyhnutnú na nábeh záložného zdroja;
 - c) pri bezprostrednom ohrození života, zdravia osôb a majetku alebo pri likvidácii príčin týchto stavov;
 - d) pri stavoch núdze (§ 27 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike) alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vzniku;
 - e) pri neoprávnenom odbere tepla;
 - f) ak odberateľ zmenil bez súhlasu dodávateľa pripojnú hodnotu odberných tepelných zariadení;
 - g) ak odberateľ prenechá teplo bez súhlasu dodávateľa ďalšej fyzickej alebo právnickej osobe;
 - h) ak odberateľ neumožňuje dodávateľovi prístup k meracím a odberným tepelným zariadeniam;
 - i) ak odberateľ nesplní príkaz na odstránenie nedostatkov na odbernom tepelnom zariadení;
 - j) ak odberateľ používa pri odbere zariadenie, ktoré ovplyvňuje kvalitu tepla v neprospech ostatných odberateľov a nevykoná opatrenia na obmedzenie tohto vplyvu;
 - k) ak odberateľ vracia vratnú vodu sekundárnej siete alebo vnútorného rozvodu objektu v menšom množstve alebo s vyššou teplotou následkom nevyregulovanej sekundárnej siete alebo vnútorného rozvodu objektu;
 - l) z potrebných prevádzkových dôvodov zo strany dodávateľa:
 - pri dodávke tepla na vykurovanie
 - pri priemernej vonkajšej teplote $-1\text{ }^{\circ}\text{C}$ a nižšie – 5 hodín,
 - pri priemernej vonkajšej teplote do $0\text{ }^{\circ}\text{C}$ – 10 hodín,
 - pri dodávke tepla pre prípravu TÚV – 48 hodín;
 - m) z dôvodu neplatenia dohodnutých preddávkových platieb podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy, faktúr za dodávku tepla, so zaplatením nedoplatku vyplývajúceho zo zúčtovania za dodávku tepla alebo úrokov z omeškania a ak odberateľ platbu alebo zálohovú platbu, alebo nedoplatok neuhradí ani v dodatočnej lehote, ktorú mu vo výzve určil dodávateľ podľa §26 písm. 1 ods. e) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike;
 - n) ak majiteľ alebo prevádzkovateľ predchádzajúceho úseku má na svojom zariadení poruchu, ktorá bráni dodávke tepla pre ďalších odberateľov napojených na zariadenie dodávateľa, ktoré je až za týmto poruchovým úsekom;
 - o) na požiadanie odberateľa odstaviť odberné zariadenie, na ktoré je v sérii zapojené ďalšie odberné zariadenie subjektu (ktoré odstavenie nepožaduje), je odberateľ, ktorý odstavenie požaduje, povinný uhradiť skutočné náklady spojené s odstavením a nábehom zariadení dodávateľa, ako aj pokuty, ktoré voči dodávateľovi uplatnia ďalšie dotknuté subjekty napojené za odstaveným odberným zariadením. Odstavenie je možné len na základe písomnej objednávky odberateľa a dohody o dĺžke odstavenia predmetného zariadenia.
6. V prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. b) až o) dodávateľ nezodpovedá za vzniknuté škody ani ušlý zisk odberateľa.
7. Pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla z dôvodov podľa článku V bodu 5) tejto zmluvy je dodávateľ povinný oznámiť odberateľovi začiatok a ukončenie tohto obmedzenia alebo prerušenia podľa článku V bodu 10) tejto zmluvy na dohodnutej adrese:

Slovenská obchodná inšpekcia
 Bajkalská 21/A
 812 22 Bratislava

8. Ak vznikla odberateľovi škoda pri obmedzení alebo prerušení dodávky tepla v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. a) tejto zmluvy, odberateľ môže žiadať o náhradu škody a ušlého zisku voči dodávateľovi len vtedy, ak tento nesplnil oznamovaciu povinnosť podľa článku V bod 10 písm. e) tejto zmluvy.
9. Pri obmedzeniach alebo prerušeníach je dodávateľ povinný:
 - a) písomne, resp. e-mailom upovedomiť odberateľa o obmedzení alebo prerušení dodávky v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. d) až j), m) a o) tejto zmluvy;
 - b) informovať odberateľa na webovom portáli www.batas.sk, že mu obmedzí alebo preruší dodávku tepla podľa článku V bod 5 písm. b), l) a n) tejto zmluvy;
 - c) telefonicky upovedomiť odberateľa, že mu obmedzí alebo preruší dodávku, ak v primeranej lehote neodstráni nedostatky alebo poruchy v odbere podľa článku V bod 5 písm. k) tejto zmluvy;
 - d) dodávku prerušiť v prípade článku V bod 5 písm. c) tejto zmluvy ihneď pri zistení prevádzkových nehôd a porúch u odberateľa, ktoré bezprostredne ohrozujú bezpečnosť života, majetok, spôsobujú nadmerné straty alebo poruchy dodávateľa. Ak odberateľ nie je pri odpojení prítomný, upovedomí ho o tom dodávateľ bezodkladne.
 - e) písomne, resp. e-mailom upovedomiť odberateľa najmenej 15 dní vopred o obmedzení alebo prerušení dodávky v prípadoch uvedených v článku V bod 5 písm. a) tejto zmluvy.
10. Dodávateľ obnoví dodávku tepla obmedzenú alebo prerušenú z dôvodov, ktoré sú na strane odberateľa, po odstránení všetkých nedostatkov, porúch alebo príčin, pre ktoré bola dodávka tepla obmedzená alebo prerušená.
11. Dodávateľ poskytne odberateľovi pre prevádzkový styk mená zamestnancov zodpovedných za prevádzku tepelného zariadenia a telefónne číslo počas aj mimo pracovnej doby:

Článok VI. Meranie dodávky tepla

1. Pre meranie dodaného tepla platia ustanovenia § 17 a § 18 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a príslušné ustanovenia vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa (ďalej len „vyhláška č. 152/2005 Z.z.“). Dodávka tepla sa meria zariadením dodávateľa, ktoré je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Pokiaľ v rámci prípravnej projektovej dokumentácie sa zmluvné strany dohodnú, že meracie zariadenie zodpovedá technickým a metrologickým požiadavkám na určené meradlo, dodávateľ obstará a nainštaluje určené meradlo k termínu zahájenia dodávky. Odberateľ odpredá meracie zariadenie dodávateľovi vrátane technickej dokumentácie.
3. Dodávateľ je povinný starať sa o to, aby nedošlo k poškodeniu alebo odcudzeniu meracích zariadení a ich príslušenstva, sledovať správny chod určených meradiel. Odberateľ po zistení poruchy alebo nedostatkov, resp. neobvyklostí v meraní, zjavných porúch v inštalácii pred meracím zariadením, tieto nahlási dodávateľovi.
4. Odberateľ môže pre vlastnú potrebu namontovať vlastné podružné meradlá zapojené za meracím zariadením dodávateľa, avšak tak, aby neovplyvňovali chod meracieho zariadenia dodávateľa a ani zmluvné podmienky dodávky tepla. Správnosť merania podružných meradiel dodávateľ nekontroluje a ani neodčítava.
5. Ak má odberateľ pochybnosti o správnosti údajov určených meradiel, môže písomne požiadať dodávateľa o ich preskúšanie podľa ustanovení § 18 ods. 2 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

6. Ak sa pri preskúšaní zistí, že údaje určeného meradla sú v medziach triedy presnosti uvedenej výrobcom, odberateľ uhradí dodávateľovi náklady spojené s preskúšaním, okrem prípadov, ak k preskúšaniam došlo z podnetu dodávateľa.
7. Pre odberateľov pripojených na výstupe z OST, resp. zo sekundárnej siete dodávateľa, sa prerozdelenie nameraného množstva tepla pre ÚK v OST vykoná podľa podkladov odberateľov zásobovaných z jednej OST uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
8. Pre odberateľov pripojených na výstupe z OST sa prerozdelenie nameraného množstva tepla pre TÚV a nameraného množstva studenej vody na prípravu TÚV v OST vykoná podľa podkladov odberateľov zásobovaných z jednej OST, uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
9. Ak odberateľ odoberá TÚV aj pre nebytové účely, je povinný túto spotrebu merať a celkové množstvo za namerané nebytové priestory nahlasovať v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy.
10. Ak nemožno presne zistiť spotrebu tepla počas poruchy meracieho zariadenia alebo výluky merania počas plánovanej kontroly, spotreba tepla sa vyhodnotí podľa priemerných spotrieb v predchádzajúcich porovnateľných obdobiach alebo iným dohodnutým spôsobom s dodávateľom.
11. Odpočty meracích prístrojov a vyhodnotenie dodávky vykonáva dodávateľ mesačne, najskôr 3 pracovné dni pred ukončením mesiaca.
12. Dodávateľ zodpovedá za dodržanie lehôt overovania určených meradiel v zmysle zákona č. 142/2000 Z. z. o metrologii.
13. Ak odberateľ uvažuje s osadením určených meradiel TÚV a ÚK vo svojom objekte, je povinný predložiť dodávateľovi projekt realizácie za účelom posúdenia zásahu do hydrauliky vykurovacieho systému. Vyjadrenie dodávateľa k uvedenej problematike je pre odberateľa záväzné.
14. Pri ukončení odberu je odberateľ povinný umožniť dodávateľovi vykonať odpočet určených meradiel, prípadne demontáž meracích, pomocných a ovládacích zariadení. Ak odberateľ nespĺní túto povinnosť, uhradí množstvo odobratého tepla aj za obdobie do predloženia prihlášky novou fyzickou alebo právnickou osobou a to z dôvodu, že prenechal teplo bez súhlasu dodávateľa.
15. Ak je TÚV v objekte/objektoch odberateľa meraná (príloha č. 1 tejto zmluvy, bod B), odberateľ je povinný k termínu, ktorý určí dodávateľ, nahlásiť množstvo TÚV v m³ za obdobie určené dodávateľom ako podklad pre zúčtovanie zálohového kľúčovania 31.01. nasledujúceho roka.
16. Ak je TÚV v objekte/objektoch odberateľa meraná (príloha č. 1 tejto zmluvy, bod B), odberateľ je povinný pri ukončení odberu v priebehu roka nahlásiť dodávateľovi množstvo TÚV v m³ ako podklad pre ročné zúčtovanie zálohového kľúčovania za obdobie do skončenia odberu do 31. januára nasledujúceho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Neoprávnený odber

1. Neoprávnený odber upravuje ustanovenie § 22 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.
2. Za neoprávnený odber sa považuje:
 - a) ak odberateľ odoberá teplo bez vzájomne potvrdenej zmluvy alebo niektorej z jej príloh č. 1, 2, 3, 4;
 - b) ak odberateľ neoznámí dodávateľovi zmenu skutočností podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy – Prihláška k odberu tepla;
 - c) ak odberateľ bez súhlasu dodávateľa prenechá teplo tretím osobám;
 - d) ak odberateľ vykoná také opatrenia, aby meracie zariadenia spotreby tepla nezaznamenávali, alebo ich nesprávne zaznamenávali na škodu dodávateľa, alebo ak do 3 kalendárnych dní neoznámí dodávateľovi, že meracie zariadenie nezaznamenáva;

- e) ak odberateľ poškodí meracie, pomocné alebo ovládacie zariadenie dodávateľa, overovacie alebo montážne plomby na určenom meradle, resp. neoznámi ich náhodné poškodenie do 3 kalendárnych dní;
 - f) ak odberateľ neumožní dodávateľovi prístup k určenému meradlu za účelom odpočtu ani po predchádzajúcom písomnom vyznení.
3. Množstvo neoprávnené odobratého tepla dodávateľ určí odborným odhadom podľa výšky odberu v predchádzajúcom porovnateľnom období, v ktorom bol odber meraný správne. Porovnateľným obdobím je časovo a klimaticky podobné obdobie. Ak odber nie je možné takto určiť, dodávateľ určí množstvo odobratého tepla alebo teplej úžitkovej vody podľa odberu v nasledujúcom porovnateľnom období.

Článok VIII. Zmluvné pokuty

V súlade s touto zmluvou sa dodávateľ a odberateľ dohodli na zmluvných pokutách za nedodržanie zmluvných podmienok takto:

1. Za neoprávnený odber podľa článku VII ods. 2. písm. a) a b) je odberateľ povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 0,02 EUR za každú neoprávnené odobratú kWh.
2. Za neoprávnený odber podľa článku VII ods. 2. písm. c) až f) je odberateľ povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 165,97 EUR.
3. Ak odberateľ nepredloží projekt meradiel tepla objektov pripojených na sekundárnu sieť alebo na vnútornom rozvode odberateľa, je povinný zaplatiť dodávateľovi pokutu vo výške 165,97 EUR za každý prípad.
4. Ak odberateľ nepredloží dodávateľovi projektovú dokumentáciu úprav, ktoré majú za následok zmenu hydraulických pomerov, je povinný zaplatiť pokutu vo výške 165,97 EUR.

Článok IX. Ceny tepla, fakturácia tepla a platenie

1. Cena tepla je stanovená úradom v zmysle legislatívnych predpisov ako dvojjložková na príslušné časové obdobie v rozhodnutí o cene tepla. Do stanovenia ceny tepla pre ďalšie časové obdobie sa cena považuje za predbežnú cenu (zálohovú), ktorá sa upraví po stanovení ceny a jej účinnosti v rozhodnutí úradu.
2. Zmluvná cena doplnovacej vody je pre každú sústavu stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z.:
sústava CZT východ: 2,2240 EUR /m³ bez DPH
K dohodnutým cenám bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, ak čiastka za predpokladaný mesačný odber na odbornom mieste je vyššia ako 132,78 EUR bez DPH, odberateľ je povinný uzatvoriť prílohu č. 3 tejto zmluvy – Dohoda o preddavkových platbách ktoré sú daňovým dokladom v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov. Dohody o preddavkových platbách stanovujú dohodnutý termín úhrady záväzku zo strany odberateľa. Dokladom pre účely dane z pridanej hodnoty je mesačná faktúra, zberná faktúra a ročná faktúra.
3.1 Odberateľ súhlasí s tým, že dodávateľ mu najneskôr do 31.12. príslušného roka zašle na nasledujúci kalendárny rok vypracovanú novú Dohodu o preddavkových platbách (príloha č. 3 zmluvy), obsahom ktorej sú výšky a termíny zálohových/preddavkových platieb (§19 ods. 2 písm. h) zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike) za jednotlivé kalendárne mesiace v závislosti od skutočností uvedených v čl. IX., bod 3.2 tejto zmluvy. Prípadné námietky voči výškam a termínom zálohových/preddavkových platieb je odberateľ povinný písomne oznámiť dodávateľovi najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia Dohody o preddavkových platbách, po márnom uplynutí tejto lehoty sa považuje Dohoda o preddavkových platbách zo strany odberateľa za odsúhlasenú.

Podanie písomných námietok podľa predchádzajúcej vety nezavahuje odberateľa povinnosti uhrádzať dodávateľovi preddavkové platby v zmysle príslušnej Dohody o preddavkových platbách riadne a včas. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka, obsahom ktorej je Dohoda o preddavkových platbách, sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

- 3.2 Pre výpočet platieb budú použité množstvá tepla dohodnuté v odberových diagramoch na príslušný rok a ceny tepla podľa rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví platného od 1. januára príslušného roka, ak nie je k dispozícii v čase výpočtu, podľa odhadu o cenách pre príslušný rok na základe cenového návrhu predkladaného Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Mesačná zálohová/preddavková platba vrátane DPH je súčtom dohodnutého množstva tepla vynásobeného variabilnou zložkou ceny tepla, jednej dvanástiny dohodnutého ročného regulačného príkonu vynásobenej fixnou zložkou tepla a príslušnou sadzbou DPH.
4. Dodávateľ dodané teplo a doplňovaciu vodu fakturuje odberateľovi v mesačnej faktúre za:
- skutočne odobraté teplo, ktoré je súčinom variabilnej zložky ceny tepla a skutočne odobratého množstva tepla,
 - zmluvne dohodnuté množstvo tepla, ktoré je súčinom fixnej zložky ceny tepla s primeraným ziskom a množstva tepla dohodnutého na príslušný mesiac v odberovom diagrame, ak nie je dohodnuté inak,
 - doplňovaciu vodu, ktorá je súčinom ceny obehovej vody a množstva vody doplnenej dodávateľom do sústavy tepelných zariadení odberateľa.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
6. Dodávateľ má právo vystaviť zbernú faktúru pre odberné miesta odberateľa, ktoré majú rovnaké bankové spojenie. Prílohou zbernej faktúry sú technické prílohy jednotlivých odberných miest.
7. Ak dodávateľ vystaví zbernú faktúru pre odberné miesta odberateľa, je povinný odberateľ uhradiť zbernú faktúru v dátume splatnosti.
8. Dodávateľ dodané teplo pre ÚK a TUV, studenú vodu na prípravu TUV (podľa bodu 4), doplňovaciu vodu, prípadne studenú vodu, fakturuje mesačnou faktúrou vystavenou najneskôr 6. pracovný deň v nasledujúcom mesiaci. Odoslanie faktúry odberateľovi sa uskutoční najneskôr v nasledujúci pracovný deň po jej vyhotovení.
9. Ak dodávateľ tepla nakupuje od dodávateľa vody studenú vodu a studenú vodu na prípravu TUV, dodávateľ tepla nakúpenú vodu refakturuje odberateľovi vo faktúre za dodané teplo alebo v samostatnej faktúre.
10. Ak je na výstupe z OST, resp. na výstupe zo sekundárnej siete, dodávateľa pripojených viac odberateľov, náklady na nákup studenej vody sa rozdelia v pomere odberu TUV.
11. Odberateľ uhradí mesačnú faktúru:

p r e v o d n ý m p r í k a z o m – do 14 dní od doručenia faktúry.

12. Preddavková platba a úhrada faktúry prostredníctvom banky sa považuje za splnenú v zmysle § 339 ods. 2 Obchodného zákonníka pripísaním sumy na účet dodávateľa so správnym variabilným symbolom.
13. Rozdiel mesačnej faktúry a preddavkových platieb v prospech odberateľa uhradí dodávateľ do 14 dní od odoslania faktúry, alebo zníži o túto čiastku neuhradené záväzky odberateľa z predchádzajúcich období.
14. Odberateľ je v omeškaní, ak nespĺnil tieto záväzky:
- a) nepoukázal alebo oneskorene poukázal preddavkové platby;

- b) neuhradil, alebo oneskorene uhradil faktúru;
 - c) ak použil nesprávny variabilný symbol.
15. Pri omeškaní podľa článku IX. bodu 14 písm. a) až c) môže dodávateľ uplatniť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 16. Pri ukončení odberu tepla v priebehu roka sa fixná zložka ceny tepla fakturuje za všetko odobraté množstvo tepla ako súčin skutočne odobratého množstva tepla prepočítaného na kW (kWh/5300) a fixnej zložky ceny tepla určenej v rozhodnutí ÚRSO ku dňu skončenia odberu, ak sa v zmluve nedohodlo inak.
 17. Odberateľ žiada zasielať faktúry elektronicky na mail uvedený v tlačive „Prihlásenie odberateľa tepla“, alebo na adresu v prípade, že sa nezhoduje s adresou jeho sídla:

Slovenská obchodná inšpekcia
 Bajkalská 21/A
 812 22 Bratislava

18. Povinnosť úhrady kompenzačnej platby svojmu odberateľovi sa podľa § 22 ods. 5 zákona o regulácii v sieťových odvetviach vzťahuje na osoby, ktoré vykonávajú regulovanú činnosť, t.j. na tzv. regulované subjekty a to v tom prípade, ak príslušný regulovaný subjekt nedodrží štandardy kvality a toto nedodržanie preukázateľne nastalo. Štandardy kvality, výška a spôsob výpočtu kompenzačnej platby a ich nedodržanie sú ustanovené v príslušných vyhláškach Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „ÚRSO“) pre jednotlivé regulované činnosti.
19. Inštitút kompenzačnej platby bol zavedený s účinnosťou od 01. januára 2013. V zmysle uvedeného je možné považovať inštitút kompenzačnej platby za nedodržanie štandardov kvality u regulovaného subjektu za druh sankcie v rámci záväzkových vzťahov (tzv. zmluvná pokuta) a nie za správnu sankciu, keďže tá je obsiahnutá osobitne v § 36 ods. 1 písm. m) zákona o regulácii v sieťových odvetviach, a to práve za neuhradenie kompenzačnej platby svojmu odberateľovi. Túto správnu sankciu ukladá ÚRSO a je príjmom štátneho rozpočtu. Zaúčtovaná kompenzačná platba u regulovaného subjektu je daňovým výdavkom podľa § 17 ods. 19 zákona o dani z príjmov po jej zaplatení.

Článok X. Záväzky dodávateľa a odberateľa

1. Dodávateľ sa zaväzuje:
 - 1.1 Zabezpečovať registráciu prevádzkových parametrov, viesť prevádzkové záznamy v OST v rozsahu, ktorý umožňuje technické zariadenie a plánovaná pochôdzková kontrola OST.
 - 1.2 Umožniť povereným zástupcom odberateľa v sprievode dodávateľa kontrolu prevádzky OST a tepelných zariadení.
 - 1.3 V prípade havárie, resp. poruchy na zariadení dodávateľa, oboznámiť odberateľa s príčinou a predpokladanou dĺžkou odstavenia zariadenia.
 - 1.4 V prípade havarijných situácií bezodkladne zabezpečiť uzatvorenie alebo odstavenie sekundárneho vývodu pre ÚK alebo TÚV odberateľa pripojeného na výstupe z OST na základe osobného alebo telefonického požiadania v rámci bežného prevádzkového styku prevádzkových zamestnancov dodávateľa a odberateľa.
 Ak po obnovení prevádzky treba doplniť úbytok teplotnosného média zo sekundárnej siete, dodávateľ úbytok doplní a vyfakturuje odberateľovi.
 - 1.5 V prípade havarijných situácií bezodkladne zabezpečiť uzatvorenie alebo odstavenie vnútorného rozvodu pre ÚK alebo TÚV odberateľa pripojeného na výstupe zo sekundárnej siete dodávateľa na základe osobného alebo telefonického požiadania v rámci bežného prevádzkového styku prevádzkových zamestnancov dodávateľa a odberateľa.

V tomto prípade musí byť vykonaný záznam v prevádzkovom denníku OST. Ak po obnovení prevádzky treba doplniť úbytok teplosného média z vnútorného rozvodu, dodávateľ úbytok doplní a vyfakturuje odberateľovi.

- 1.6 Zabezpečiť do 28. 02. nasledujúceho roka zúčtovanie zálohového kľúčovania TÚV podľa podkladov odberateľa, ktoré odberateľ poskytne dodávateľovi do 31.01. nasledujúceho roka.
- 1.7 V prípade ukončenia odberu odberateľom v priebehu roka zabezpečiť do 28.02.nasledujúceho roka zúčtovanie zálohového kľúčovania TÚV podľa podkladov odberateľa, ktoré poskytne dodávateľovi do 31. 01. nasledujúceho roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Odberateľ sa zaväzuje:
 - 2.1 Predložiť dodávateľovi plošnú schému zásobovaných objektov (vlastník, ulica, súpisné číslo objektu a popisné číslo) ako prílohu tejto zmluvy za ktorej aktualizáciu zodpovedá. Zároveň sa zaväzuje bezodkladne oznámiť všetky odpojenia jeho odberateľov.
 - 2.2 Dbáť na pokyny dodávateľa smerujúce k zhospodáreniu prevádzky.
 - 2.3 Sústavne kontrolovať technické podmienky dodávky pre ÚK a TÚV.
 - 2.4 Kontrolovať a vyhodnocovať vyfakturované množstvo tepla.
 - 2.5 Bezodkladne reklamovať kvalitu dodávky písomne alebo faxom.
 - 2.6 Nahlasovať v príslušnom mesiaci zmeny, ktoré slúžia ako podklad pre fakturáciu (m², m³, počty osôb).
 - 2.7 Umožniť povereným zástupcom dodávateľa v sprievode povereného zástupcu odberateľa, ktorý je pripojený na výstupe zo sekundárnej siete, vykonávať kontrolu a prevádzkové manipulácie na rozvodnom zariadení v priestoroch objektu odberateľa s tým, aby práva dodávateľa neboli obmedzené právami tretích osôb.
 - 2.8 Po skončení odberu v priebehu roka, prijať od dodávateľa zúčtovaciu faktúru zálohového kľúčovania TÚV vypracovanú na základe podkladov odberateľa podľa článku VI bod 16 tejto zmluvy a uhradiť v termíne splatnosti.
 - 2.9 Odberateľ je povinný umožniť dodávateľovi prístup k jeho sústave tepelných zariadení v ktorúkoľvek dennú aj nočnú hodinu a telefónne číslo kontaktnej osoby počas 24 hodín.

Článok XI. Reklamácie

1. Ak vzniknú chyby pri vyúčtovaní odberu tepla z dôvodu nesprávneho odpočtu, nesprávneho výpočtu, použitím nesprávnej sadzby, majú odberateľ a dodávateľ nárok na vyrovnanie nesprávne fakturovaných čiastok.
2. Odberateľ je oprávnený bezodkladne písomne uplatniť reklamáciu. V reklamácii je povinný uviesť dôvody jej uplatnenia. Reklamácia neoprávňuje odberateľa k nezaplateniu faktúry.
3. Všetky náležitosti a postupy pri reklamácií sa riadia platnými všeobecne právnymi predpismi.

Článok XII. Zmeny a vypovedanie zmluvy

1. Pri akejkoľvek zmene tejto zmluvy alebo jej príloh je odberateľ povinný bez zbytočného odkladu písomne zmluvne dohodnúť s dodávateľom.
2. Ukončenie odberu z dôvodu zmeny odberateľa je odberateľ povinný písomne oznámiť dodávateľovi najneskôr 30 dní vopred.
3. Odberateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne podľa § 18 ods. 4 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, ak dodávateľovi zašle písomnú výpoveď

- najmenej šesť mesiacov pred požadovaným skončením dodávky tepla a je splnená niektorú z podmienok § 20 tohto zákona.
4. Skončiť odber tepla na základe zákona možno, ak
 - a) dodávateľ tepla bez predchádzajúcej dohody s odberateľom a konečným spotrebiteľom zmení teplotnosnú látku;
 - b) dodávateľ tepla ani po predchádzajúcej písomnej výzve neodstráni nedostatky v kvalite, množstve a spoľahlivosti dodávok tepla alebo neplní podstatné náležitosti zmluvy o dodávke a odbere tepla, najmä parametre teplotnosnej látky a hospodárnosť dodávky tepla.
 5. Skončiť odber tepla môže odberateľ alebo konečný spotrebiteľ aj dohodou s dodávateľom, ak odberateľ alebo konečný spotrebiteľ uhradí dodávateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa alebo konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa.
 6. Dodávateľ môže vypovedať zmluvu o dodávke a odbere tepla, ak výpoveď písomne oznámi odberateľovi tepla najmenej 6 mesiacov pred oznamovaným termínom skončenia dodávky tepla a oznamovaný termín skončenia dodávky tepla neprípadá na vykurovacie obdobie.
 7. Ak odberateľ neoprávnené odoberá teplo a neukončí tento protiprávny stav najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na skončenie neoprávneného odberu tepla v takomto prípade je dodávateľ oprávnený, dodávateľ si vyhradzuje právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od zmluvy, pričom je odberateľ povinný uhradiť dodávateľovi aj všetky súvisiace dodávateľom zdokladované ekonomicky oprávnené náklady.
 8. V prípade nespĺnenia si povinnosti odberateľa zaplatiť za odobraté teplo najneskôr posledný deň lehoty splatnosti faktúry zašle dodávateľ odberateľovi výzvu, v ktorej mu určí náhradnú lehotu na splnenie si svojej povinnosti. Ak si odberateľ nespĺní svoju povinnosť zaplatiť za odobraté teplo ani uplynutím náhradnej lehoty určenej vo výzve, je dodávateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. V takomto prípade je odberateľ povinný uhradiť dodávateľovi zdokladované ekonomicky oprávnené náklady.

Článok XIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok XIV. Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne notifikovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť pri kumulatívnom splnení nasledovných podmienok : (i) dňom nadobudnutia vlastníckeho práva odberateľa k stavbe so súp. č. 1465 zapísanej na LV č. 1664 a (ii) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o uzatvorení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Informácia o uzatvorení tejto zmluvy sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

**Článok XV.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné podmienky na dodávku a odber tepla a príloha č. 1 tejto zmluvy sú dohodnuté na celú dobu platnosti a účinnosti zmluvy.
2. Príloha č. 2 a 3 tejto zmluvy sú dohodnuté na príslušný kalendárny rok.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dodávke a odbere tepla sú tieto časti:
Príloha č. 1 – Prihláška k odberu tepla;
Príloha č. 2 – Odberový diagram;
Príloha č. 3 – Dohoda o preddavkových platiach;
Príloha č. 4 – Ekvitermická krivka.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Odberateľa:

Za dodávateľa:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka
Slovenskej obchodnej inšpekcie

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.



PRIHLÁŠKA K ODBERU TEPLA

Evidenčné číslo zmluvy v SAP:

Číslo zmluvy:

Lokalita:

Odovzdávacia stanica tepla – č. OST:

2208260000

Ulica:

Bajkalská 21/A

Odborné miesto: 2208260003

Názov odb. m.: OST 826, SOI - Bajkalská 21/A - Dispečing

Odberateľ:

Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu

Prievozská 32

827 99 Bratislava

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

17331927

2021511899

SK 2021511899

SK10 8180 0000 0070 0006 5041

Dátum začatia odberu:

XX.XX.XXXX

Max. tepelný príkon pre ÚK pri $-11\text{ }^{\circ}\text{C}$:

0,00 MW

Max. tepelný príkon pre TÚV:

0,00 MW

Statický tlak sekund. systému:

0 kPa

Rozdiel tlakov na prívodnej a vratnej
vetve ÚK:

0 kPa

Celková dĺžka trasy ÚK:

0,00 m

Počet osôb (TÚV): *

0

Počet podlaží v najvyššom objekte: 0

Celková plocha bytov:

0,00 m²

Počet bytov:

0

Celkový objem bytov:

0,00 m³

Svetlá výška bytov:

0,00 m

Celková plocha nebyt. priestorov:

660,99 m²

Svetlá výška nebyt.

Celkový objem nebyt. priestorov:

0,00 m³

priestorov:

0,00 m

Celková plocha/objem (byty, nebyt.
priestory):

660,99 m²

000,00 m³

Typ stavebnej sústavy:

A. Kľúčovanie tepla pre ÚK:

Odborné miesto:

má namontované určené meradlo tepla ÚK

V prípade, ak je na sekundárnych rozvodoch pripojených viac odberateľov a odber tepla na ÚK nie je meraný, potom namerané množstvo tepla pre ÚK v OST sa prerozdelením pomerom celkovej plochy alebo objemu jednotlivých odberateľov k súčtu celkových plôch alebo objemu všetkých odberateľov v okruhu jednej OST.

B. Kľúčovanie tepla pre TÚV:

byty:

spotreba TÚV: 1. Meraná medzi obdobiami skutočných odpočtov



(čl. VI/16 zmluvy) podľa os/mes.,
alebo v m³ * aktualizovaných 1 krát ročne
v podklade pre vyúčtovanie spotreby teplej
úžitkovej vody - hlásenke (F-132)

2. **nemeraná** – počet osôb / mesiac:

nebyty: odber TÚV:

1. **áno**
 - a) meraný – podklad pre určenie mesačného, resp. ročného podielu (mesačnú spotrebu nahlásiť dodávateľovi do 26. dňa v mesiaci)
 - b) nemeraný:..... v m³ (dohod. ročné smerné číslo) aktualizované 1 krát ročne v podklade pre vyúčtovanie spotreby teplej úžitkovej vody - hlásenke (F-132)

2. **nie**

Spôsob merania dodávky tepla pre ÚK a TÚV, SV
na prípravu TÚV, dopĺňovania sekundár. systému
na primárnej strane OST:

Meraná veličina	Výrobca:	Typ určeného meradla:	Typ určeného meradla:
1. SV/A6	Sensus	PV_E-T-K_DN15	
2. MQTUV	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL_601	P_ULTRAFLOW_DN20
3. dopĺňovanie	Sensus	V_R-JET-K_DN15	

2. Spôsob merania dodávky tepla pre ÚK, TÚV
a SV na sekundárnej strane:

Meraná veličina	Výrobca:	Typ určeného meradla:	Typ určeného meradla:
1. sek.ÚK	Kamstrup/V.I.Trade	K_MULTICAL_601	

Dátum potvrdenia:
Odberateľ:

Dátum potvrdenia:
Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického



ODBEROVÝ DIAGRAM NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Odberateľ:

Korešpondenčná adresa:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenskou
obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu**

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozska 32
827 99 Bratislava

Prievozska 32
827 99 Bratislava

Zmluvné obdobie: rok 2018
Evidenčné číslo zmluvy v SAP:
Zmluva číslo:
Číslo odberného miesta: 2208260003
Názov odberného miesta: SOI - Bajkalská 21/A - Dispečing

Dohodnuté množstvo tepla pre TÚV a ÚK v kWh vychádzajúce v zmysle vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 účinnej od 8.9.2016 z roku t-2 a zmluvný regulačný príkon v kW:

	Ročná objednávka tepla na rok 2018 v [kWh]	Ročný regulačný príkon na rok 2018 v [kW]	Ročný regulačný príkon TÚV [kW] na rok 2018	Ročný regulačný príkon ÚK [kW] na rok 2018
Spolu	68.547	13,0211	0,0000	0,0000

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení každého kalendárneho mesiaca sa prerozdelenie oprávnených fixných nákladov zahrnutých v regulovanej cene tepla zúčtuje podľa skutočne mesačne dodaného množstva tepla postupom podľa cenového rozhodnutia a aplikovateľných právnych predpisov.

V prípade, ak bude výsledkom mesačného zúčtovania oprávnených fixných nákladov nedoplatok odberateľa, odberateľ sa zaväzuje k jeho úhrade. V prípade, ak bude výsledkom tohto zúčtovania preplatok odberateľa, dodávateľ sa zaväzuje takýto preplatok odberateľovi vrátiť.

Dohodnuté % prerozdelenia dodaného tepla pre ÚK na rok 2018:

Domácnosti	0,00	%
Ostatní	100,00	%
Spolu	100	%

Dátum potvrdenia:

Dátum potvrdenia:

Odberateľ:

Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického





ODBEROVÝ DIAGRAM NA DODÁVKU A ODBER TEPLA

Odberateľ:

Korešpondenčná adresa:

**Slovenská republika, zastúpená Slovenskou
obchodnou inšpekciou ako správcom majetku štátu**

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozská 32
827 99 Bratislava

Prievozská 32
827 99 Bratislava

Zmluvné obdobie: **rok 2019**

Evidenčné číslo zmluvy v SAP:

Zmluva číslo:

Číslo odberného miesta: **2208260003**

Názov odberného miesta: **SOI - Bajkalská 21/A - Dispečing**

Dohodnuté množstvo tepla pre TUV a ÚK v kWh vychádzajúce v zmysle vyhlášky ÚRSO č. 248/2016 účinné od 8.9.2016 z roku t-2 a zmluvný regulačný príkon v kW:

	Ročná objednávka tepla na rok 2018 v [kWh]	Ročný regulačný príkon na rok 2018 v [kW]	Ročný regulačný príkon TUV [kW] na rok 2018	Ročný regulačný príkon ÚK [kW] na rok 2018
Spolu	74.745	13,7067	0,0000	0,0000

Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení každého kalendárneho mesiaca sa prerozdelenie oprávnených fixných nákladov zahrnutých v regulovanej cene tepla zúčtuje podľa skutočne mesačne dodaného množstva tepla postupom podľa cenového rozhodnutia a aplikovateľných právnych predpisov.

V prípade, ak bude výsledkom mesačného zúčtovania oprávnených fixných nákladov nedoplatok odberateľa, odberateľ sa zaväzuje k jeho úhrade. V prípade, ak bude výsledkom tohto zúčtovania preplatok odberateľa, dodávateľ sa zaväzuje takýto preplatok odberateľovi vrátiť.

Dohodnuté % prerozdelenia dodaného tepla pre ÚK na rok 2019:

Domácnosti	0,00	%
Ostatní	100,00	%
Spolu	100	%

Dátum potvrdenia:

Dátum potvrdenia:

Odberateľ:

Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického





Ekvitermická krivka

Číslo zmluvy: Odborné miesto: 2208260003

Odberateľ: Slovenská republika, zastúpená Slovenskou obchodnou inšpekciou ako
správcom majetku štátu, Prievozská 32, 827 99 Bratislava

Inštalovaný regulátor vykurovacej vody ÚK (článok IV/A bod 2 zmluvy):

TERM II - S1 PRE VÝSTUPNÚ HODNOTU ÚK

Nočný útlm - zníženie o: 10°C od: 22:00 do: 05:00 .

Vykurovací krivka č. 1

vonkajšia teplota T (°C)	Teplota (°C) vykurovacej vody ÚK						
--------------------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	--

VK	0	X	1	2	3	4	5	6
16	30	32	32	32	33	33	34	34
14	31	35	35	35	36	37	38	38
12	34	38	38	38	40	40	42	42
10	37	40	41	41	43	44	46	46
8	39	43	45	45	46	48	50	51
6	42	46	48	48	50	51	53	55
4	45	49	51	51	53	55	57	59
2	47	51	54	54	56	59	61	63
0	50	54	57	57	60	63	65	67
-2	53	57	60	60	63	66	69	71
-4	55	60	63	63	66	70	73	75
-6	58	62	66	66	69	74	77	79
-8	61	65	70	70	73	77	81	84
-10	63	68	73	73	76	81	84	88

Režim prípravy a dodávky TUV (zmluva o dodávke a odbere tepla – časť B čl. IV/B bod 6):
na teplotu: 52 °C v čase od 4:30 do 19:00. Od 19:00 do 04:30 znížená teplota TUV o 5 °C.

Dátum potvrdenia:
Odberateľ:

Dátum potvrdenia:
Dodávateľ:

Mgr. RNDr. Nadežda Machútová
ústredná riaditeľka SOI

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno - ekonomického

