

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 592/2024**

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)  
medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Mesto Žilina**  
Sídlo: **Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina**  
IČO: **00 321 796**  
DIČ: **2021339474**  
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**  
IBAN: **SK37 5600 0000 0003 3035 3001** BIC (SWIFT): **KOMASK2X**  
v mene ktorého koná: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca**

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**  
Sídlo: **Turbínová 3, 831 04 Bratislava**  
IČO: **36 211 541**  
DIČ: **2020048580**  
IČ DPH: **SK2020048580**  
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**  
IBAN: **SK17 1100 0000 0026 2706 4293** BIC(SWIFT):  
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel SA, vložka č. 7386/B  
v mene spoločnosti konajú: **Ing. Miroslav Kavuš, generálny riaditeľ**  
**Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ**

(ďalej len „nájomca“)

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

nasledovne :

**1 PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Námestí obetí komunizmu č. 1 v Žiline, na pozemku registra KN-C parc. č. 2120/1 so súpisným číslom 3350, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: administratívna budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline, na liste vlastníctva č. 1100, katastrálne územie: Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina. (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania **nebytový priestor** o výmere 57 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v suteréne nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), v ktorom je umiestnené technologické zariadenie

výmenníková stanica tepla (ďalej len ako „technologické zariadenie OST 54). Technologické zariadenie OST 54 je vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné tak, ako je to dohnuté v článku 4 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi aj prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu uvedené v čl. 5 tejto zmluvy.

- 1.3 Za účelom efektívnejšej a hospodárnejšej dodávky tepla má nájomca záujem zmeniť teplotnú látku z pary na horúcu vodu. Za týmto účelom bude potrebné uskutočniť nevyhnutné zmeny na predmetnom technologickom zariadení OST 54, prípadne na predmete nájmu, a to v rámci realizácie stavby „**Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné, II. etapa**“ (ďalej len „stavba“). Stavba podľa predchádzajúcej vety bude vo vzťahu k technologickému zariadeniu OST 54 a k predmetu nájmu realizovaná v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia spracovanej spoločnosťou ENERGIA, spol. s r.o., Partizánska cesta 97, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 561 471 v 05/2023, a stavebného povolenia vydaného stavebným úradom v Žiline zo dňa 23.07.2015, č. 14015/2015-35303/2015-OS-OSW, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2015 (ďalej len „**stavebné povolenie**“). Zmeny v zmysle tohto bodu vykoná nájomca na vlastné náklady. Zmeny na predmete nájmu, ako aj všetky súvisiace práce, bude nájomca realizovať len v nevyhnutnom rozsahu podľa harmonogramu prác odsúhlaseného medzi zmluvnými stranami. Za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
- 1.4 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené dňa 27.2.2024 uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 6/2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) a podľa § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení (ďalej len „**uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 6/2024**“), nakoľko sa jedná o prenájom vymedzeného nebytového priestoru, v ktorom má nájomca ako dlhodobý užívateľ prenajímaného nebytového priestoru umiestnenú technológiu odovzdávacej stanice tepla OST 54 a vykonáva dodávku tepla zo sústavy centralizovaného zásobovania teplom aj pre budovu Mestského úradu v Žiline.
- 1.5 Nájomca bude užívať nebytové priestory za účelom umiestnenia, prevádzkovania a rekonštrukcie Technologického zariadenia OST 54. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v časti nebytových priestorov je stavebne pre účel podľa predchádzajúcej vety určený.
- 1.6 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## 2 TRVANIE NÁJMU

- 2.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

## 3 NÁJOMNÉ

- 3.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1 tejto zmluvy bolo stanovené znaleckým posudkom (ZP) č. 04/2024 vypracovaným Ing. Vladimírom Lamošom zo dňa 06.02.2024 (ďalej len „**znalecký posudok č. 04/2024**“) vo výške **973,36 € celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota za predmet nájmu: **24,34 € m<sup>2</sup>/rok**). Uvedená výška nájomného bola schválená dňa 27.02.2024 uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 6/2024.



- 3.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenájomca jednostranne každoročne k 1. marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR,“ ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného je prenájomca povinný nájomcovi oznámiť písomnou formou.

#### **4 PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške uvedenej v článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy jeden krát ročne vždy do 15.01. príslušného kalendárneho roka. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy prenájomca. Alikvotnú časť nájomu za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy uhradí nájomca prenájomcovi na jeho účet najneskôr do 30 dní od účinnosti zmluvy. Zároveň spolu s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vypracovanie znaleckého posudku č. 04/2024 zo dňa 06.02.2024 vo výške 250, € a náklady na určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 30, €, t. j. spolu 280,00 € (slovom dvestoosemdesiat eur). Variabilný symbol je číslo nájomnej zmluvy prenájomca.
- 4.2 V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného o viac ako 30 dní je prenájomca oprávnený zaslať nájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 2, - EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo prenájomca na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a na náhradu škodu nie sú týmto ustanovením dotknuté.

#### **5 SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM**

- 5.1 Cena za odber elektriny, ktorú je nájomca oprávnený odoberať na účel prevádzkovania technologického zariadenia OST 54, nie je zahrnutá v nájomnom. Cenu za odobratú elektrinu na prevádzku zariadení vo vlastníctve nájomcu bude nájomca uhrádzať prenájomcovi jedenkrát za rok na základe osobitnej faktúry vystavenej prenájomcom, pričom takto spotrebovaná elektrina bude meraná podružným meračom, ktorý si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca ako poskytovateľ bude refakturovať nájomcovi ako odberateľovi za spotrebovanú elektrinu cenu, ktorá bude totožná s cenou, ktorú prenájomcovi vyfaktoval dodávateľ elektrickej energie za elektrinu spotrebovanú prenájomcom. V zmysle dohody zmluvných strán bude prenájomca faktúry vystavovať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu: [faktury.mhth@mhth.sk](mailto:faktury.mhth@mhth.sk). Faktúry podľa tohto bodu sú splatné do 30 dní od ich doručenia nájomcovi podľa predchádzajúcej vety. Prílohou k príslušnej faktúre budú kópie faktúr od dodávateľa elektriny pre objekt v Žiline.

#### **6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenájomca. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenájomcovi škodu.
- 6.2 Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.

6.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.

- 6.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj výmeny jednotlivých predmetov predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyší sumu vo výške 165,- EUR.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti nájomcu. Termín kontroly prenajímateľ je povinný dohodnúť si s nájomcom vopred, najneskôr 3 dni pred termínom kontroly.
- 6.6 Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom nájomcu neobmedzený vstup (t. j. 24 hodín denne 7 dní v týždni) do predmetu nájmu (vrátane priestorov, v ktorých je umiestnený fakturačný merač elektriny a priestorov vedúcich do predmetu nájmu). Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče špecifikované v bode 6.8 tohto článku zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu prenajímateľ je/sú povinný vopred informovať nájomcu na tel: 0918 974 663 minimálne 3 dni vopred.
- 6.7 Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní nájomca vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti na tel. č.: 0917 201 321 alebo 0918 974 663 minimálne 3 dni vopred.
- 6.8 Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi po dobu trvania nájmu kľúče od bočného vstupu do nehnuteľnosti a k nebytovému priestoru, v ktorom sa nachádza technologické zariadenie OST 54. Kľúč od predmetu nájmu bude mať k dispozícii iba nájomca s tým, že jeden kľúč od predmetu nájmu bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u prenajímateľa. O použití kľúča prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
- 6.9 V prípade havárie v predmete nájmu resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení OST 54, je prenajímateľ a/alebo príslušný správca nehnuteľnosti povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu na tel. č.: 0917 201 321 alebo 0918 974 663. Prenajímateľ a/alebo príslušný správca nehnuteľnosti je/sú povinný/povinní bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku resp. rozšírenia škody, pričom je/sú povinný/povinní zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.10 V prípade havárie technologických zariadení OST 54 je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi na t. č. 0905 207 957 na e-mailovú adresu jozef.mysiak@zilina.sk. 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 uvedených telefónnych čísel alebo emailových adries je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.



- 6.11 Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi a/alebo správcovi polyfunkčného objektu. Nájomca sa zároveň zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
- 6.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady, a to v súlade so zákonom 343/2015 o verejnom obstarávaní.
- 6.13 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 6.14 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je nájomca povinný s prenajímateľom vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.
- 6.15 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.

## **7 ZÁNIK ZMLUVY**

- 7.1 Nájom zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, alebo vyfakturovanej ceny za odber elektrickej energie, pokiaľ nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

- 7.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým.
- 7.5 Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov a platnej revíznej správy elektro predmetného priestoru.
- 7.6 V prípade, ak nájomca nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v prípade ukončenia tejto zmluvy v stanovenej lehote, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- EUR (slovom dvetisíc eur). Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty. Právo prenajímateľa na úrok z omeškania a i na náhradu škody nie sú týmto ustanovením dotknuté.

## 8 DORUČOVANIE

- 8.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, faxom alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 8.2 tohto článku zmluvy vrátila späť odosielateľovi. V prípade, ak adresát odmietne prevziať osobne doručované oznámenie, musí byť toto následne doručované poštou. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 8.2 Pre **nájomcu** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

### **MH Teplárenský holding, a.s.**

adresa: Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
alebo kontaktné osoby: Kolenčiak Juraj  
tel.: 0917 201 321,  
e-mail: juraj.kolenciak@mhth.sk

a pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Mesto Žilina**  
Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina  
kontaktné osoby: Mgr. Ing. Radoslav Machan  
tel.: 041/7063 407  
e-mail: [radoslav.machan@zilina.sk](mailto:radoslav.machan@zilina.sk)

a zároveň

PaedDr. Emília Becová  
tel.: 041/7063 420  
e-mail: [emilia.becova@zilina.sk](mailto:emilia.becova@zilina.sk)



alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

## 9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

9.1 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

9.2 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 vyplývajúcu zo zákona č. 211/2000 Z. z.

9.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi vzniknuté z tejto zmluvy, nie je nájomca oprávnený postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, 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 doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

9.7 Táto zmluva je uzatvorená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 (dve) vyhotovenia.

9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali:

- 9.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov  
Príloha č. 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 6/2024 zo dňa 27.02.2024

V Žiline dňa 30.05.2024

Za prenajímateľa:

---

Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

15. MAJ 2024  
V Bratislave dňa .....

Za nájomcu:

---

Ing. Miroslav Kavul'a  
generálny riaditeľ  
MH Teplárenský holding, a.s

---

Ing. Vojtech Červenka  
obchodný riaditeľ  
MH Teplárenský holding, a.s



| ČÍSLO                  | NÁZOV                                                          | POČET<br>m <sup>2</sup> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>NOVE ZAHRAĐENIE</b> |                                                                |                         |
| V1                     | OSLOVNÝ VÝMENNÍK TEPLA VODA/VODA PRE OK<br>VÝHRIE - 500 W      | 2                       |
| V2                     | OSLOVNÝ VÝMENNÍK TEPLA VODA/VZDUCH PRE VET<br>VÝHRIE - 157,5 W | 2                       |
| V3                     | OSLOVNÝ VÝMENNÍK TEPLA VODA/VZDUCH PRE VET<br>VÝHRIE - 125 W   | 1                       |
| V4                     | OSLOVNÝ VÝMENNÍK TEPLA VODA/VZDUCH PRE VET<br>VÝHRIE - 78 W    | 1                       |

HV PRÁVDO (PRÁVĚ) – 120°C/2,5 MPa (LETO 80°C)  
 MV VŘÁT (PRÁVĚ) – 55°C/2,5 MPa (LETO 50°C)  
 OK PRÁVDO (SEKUNDÁR) – 80°C/0,5 MPa  
 OK VŘÁT (SEKUNDÁR) – 60°C/0,6 MPa  
 ROZSAH KOMPANZACE OST  
 (+2,30)  
 VÝŠKA OROVĚNÍ POTRUBÍ DO PODLAHY  
 Z – POUVÝ ZÁVĚS, S – STRAŽNĚ, KU – KLIZNÁ POD  
 KU – KLIZNÁ PODPERA  
 D.K. – OCELOVÁ KONSTRUKCE

VÝKON STANICE: 6K - 1000 kW  
PRIETOK MEDIA: PRIMÁR: 13,23 m³/hod.  
SEKUNDÁR: 43,00 m³/hod.  
HV. PŘÍVOD: 2xENBO  
UPOVĚZNĚNÍ: VÝPOČETNĚ PARAMETRICKÉ VÝHŘEVNÝ  
ZNA - 115/50°C, LETO - 75/45°C

VÝKON STANICE: VELKÁ ZASADÁČKA - 315 kW  
VESTIBUL - 105 kW  
MALÁ ZASADÁČKA - 78 kW  
PŘÍTOK MĚDI: PRŮMĚR: 6,50 m³/hod.  
H.V. PŘÍVOD: 2x0N55

**UPOZORNĚNÍ: VÝPOČETNÍ PARAMETRY VÝMĚNIKŮ**  
ZMA - 115/50°C, LETO - 75/45°C

|  |                                |  |                                             |
|--|--------------------------------|--|---------------------------------------------|
|  | GLADVÝ KOHOUT                  |  | PROCHODKOVÝ / MĚRACÍ TŘENA                  |
|  | FILTER                         |  | ODCHRAŇOVACÍ SÍŤ (D. UZÁVĚRACÍ VENTIL)      |
|  | SPÁNEK KLAUNA (SPÁNEK VENTIL)  |  | POSUVNÝ VENTIL                              |
|  | UZÁVĚRACÍ VENTIL (RÝDNÝ)       |  | VYPUSŤACÍ VENTIL                            |
|  | UZÁVĚRACÍ VENTIL S EL. POHONEM |  | AUTOMAT. DOPŮL. VENTIL (SOLENOIDOVÝ VENTIL) |
|  | REGULAČNÍ VENTIL               |  | ČERPADLO                                    |
|  | REGULATOR DIFFERENČNÍHO TLAKU  |  |                                             |

**POZNÁMKA:**  
PŘED INSTALACÍ NOVÝCH ROZVODŮ A ZÁRÁŽENÍ JE POTŘEBNÉ EXIST. PLYNNÁ A KONDENZÁTY ZVÝŠENÉ VÝTAHE ZÁRÁŽENÍ DEMONTOVAT V PŮVNÝ ROZSAH.  
MONTÉŽ REGULAČNÍCH ARMATUR REALIZOVAT S PŘIHLÁZENÍM NA PODPOVODNÉ ULOŽIŠTĚNÍ ŽILY POTRUBÍ.  
VÝŠKOVÉ MÍSTO POTRUBÍ ZVÝŠENÉ VÝNITÍ KONSTRUKCE, NÁVŠTĚVY VÝŠKOVÉHO ZÁRÁŽENÍ.  
DOSTUPNOST ZÁRÁŽENÍ A ROZVODŮ JE V STŘEDNÍM ČÁSTI ČETI JE ZÁRÁŽENÍ LÉA INFORMACE, PŘIPADNĚ JINAKŽE OVERTI PŘI REALIZACI.  
PŘI MONTÁŽI ZÁRÁŽENÍ VÝŠKOVÝCH JE ZÁRÁŽENÍ VÝŠKOVÉ MÍSTO ZVÝŠENÉ ULOŽIŠTĚNÍ POTRUBÍ A OK.  
DÍLČNÉ UPOUČENÍ NA MÍSTO KONČÍ VÝNITÍ ÚPESNÍ DOPRAVY ZÁRÁŽENÍ.  
DÍLČNÉ REGULAČNÍ OUPUČENÍ TUKU (MÍSTO) BŮDE UPRAVĚNÍ PŘI SPRÁVNÝCH KONČÍM TUKOVÝM DOPRAVY.

|                                                                                                |  |                                             |  |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VYPRACOVÁL: Ing.VILUŠKA Vítom                                                                  |  | VEDÚCI PROJEKTANT: Ing.JEDLOVSKÝ Martin     |  |  |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing.VILUŠKA Vítom                                                       |  | HLAVNÝ ING.PROJEKTU: Ing.JEDLOVSKÝ Martin   |  |                                                                                       |
| MESTO STAVBY: ŽILNA – MESTO                                                                    |  |                                             |  |                                                                                       |
| INVESTOR: MH TEPLÁRENSKÝ HOLDING, a.s., ŽÁVOD ŽILNA, KOŠICKÁ CESTA 11, 011 87 ŽILNA            |  |                                             |  |                                                                                       |
| NÁZOV STAVBY: STAVENIE PŮVY CHYTIJÚCICH ROZVODOV TEPLA A ZMENIA MIEDA Z PARENHO NA HOROVODOVCE |  |                                             |  |                                                                                       |
| NÁZOV PROJEKTU: L. ENPA – VEŤNA VE MESTO – ČASŤ OD PARKURU PO ZAT ODVOZOVACE STANICE TEPLA     |  |                                             |  |                                                                                       |
| SO. PS. SO 02.39.11.31 OST MESTSKÝ ÚRAD                                                        |  | ZAKAZOVACIE ČÍSLO: 02-1006-PS-01/03         |  | ČÍSLO KOPIE: 2                                                                        |
| ČASŤ: SO 02.39.11.31 STRUJNA ČASŤ                                                              |  | NÁZOV: DISPOZICIA ROZVODOV OST MESTSKÝ ÚRAD |  |                                                                                       |

# mestské zastupiteľstvo v žiline



## UZNESENIE

### VÝPIS

z 9. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 27.02.2024

Uznesenie č. 6/2024

**k Prenájmu majetku (miestnosť v suteréne MsÚ – výmenníková stanica)**

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

#### I. schvaľuje

1. prebytočnosť a uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi mestom Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 01131 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor (prenajímateľ) a obchodnou spoločnosťou MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541, štatutárny zástupca: Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ, Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ (nájomca). Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytového priestoru o výmere 57 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v suteréne budovy (strojovňa, výmenníková stanica) Mestského úradu, Námestie obetí komunizmu č. s. 3350 v katastrálnom území Žilina. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – na 20 rokov s účinnosťou od účinnosti zmluvy, a to za účelom prevádzky a rekonštrukcie zariadenia odovzdávajúcej stanice tepla (OST). Cena nájmu je stanovená znaleckým posudkom (ZP) 04/2024 Ing. Vladimírom Lamošom zo dňa 06.02.2024 v hodnote **973,36 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu nehnuteľnosti: **24,34 €/m<sup>2</sup>/rok**). Náklady za vypracovanie ZP predstavujú 250,00 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 30,00 €. Spolu s predmetom nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi aj prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu,

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl.12 ods.6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl.12 ods.6 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Nájomca vykonáva regulovanú činnosť aj v budove Mestského úradu v Žiline (MsÚ) spočívajúcu v distribúcii a dodávke tepla zo sústavy centrálného zásobovania teplom (ďalej len „CZT“) v rámci vymedzeného územia mesta Žilina. Jedná sa o prenájom vymedzeného nebytového priestoru, v ktorom má nájomca ako dlhodobý užívateľ prenajímaného nebytového priestoru umiestnenú technológiu OST v jeho vlastníctve, ktorou zásobuje teplom budovu MsÚ a príslušené objekty, pričom s ohľadom na uvedené okolnosti by nájom nebytového priestoru priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Mgr. Peter Fiabáne  
primátor mesta Žilina, v.r.

Za správnosť výpisu: Terézia Hudcovský  
Výpis vyhotovený: 08.04.2024