

Dodatok č. 2 **k zmluve o nájme nehnuteľností a technologických** **zariadení**

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka /ďalej len Dodatok/

medzi

<u>Prenajímateľom:</u>	Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.
so sídlom:	Mlynárska 4677/39, 926 01 Sered'
Zapísaný:	OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 1945/T
Štatutárny zástupca:	Ing. Martin Káčer - konateľ
IČO:	34138561
DIČ:	2020372134
IČ DPH:	SK2020372134

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

<u>Nájomcom:</u>	Energetika Sered' s.r.o. .
so sídlom:	Mlynárska 4677/39, 926 01 Sered'
Zapísaný:	OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 34080/T
Štatutárny zástupca:	Ing. Juraj Valent - konateľ
IČO:	47067578
DIČ:	2023726276
IČ DPH:	SK2023726276

(ďalej len „**Nájomca**“)

ďalej Nájomca a Prenajímateľ" spolu ďalej tiež ako **zmluvné strany**.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 2 k zmluve o nájme nehnuteľností a technologických zariadení uzatvorenej 12.11.2013 /ďalej len Zmluva/ v tomto znení:

ČLÁNOK I. Predmet a účel zmluvy, sa bod 1.1 mení nasledovne:

Predmetom zmluvy je nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku, vo vlastníctve Prenajímateľa k 31.12.2013 a bližšie špecifikovaného v prílohe číslo 1, ktorý slúži na výrobu a dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a pitnej vody, ako jedného funkčného a nedeliteľného celku (hromadná vec) (ďalej len „predmet nájmu“).

ČLÁNOK I. Predmet a účel zmluvy, sa bod 1.4 mení nasledovne:

Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas trvania nájmu podľa Nájomnej zmluvy získal a udržal v platnosti akékoľvek a všetky povolenia, súhlasy, stanoviská alebo vyjadrenia akýchkoľvek orgánov verejnej moci, ktoré budú vyžadované príslušnými právnymi predpismi na to, aby Nájomca mohol vykonávať činnosti predpokladané Nájomnou zmluvou alebo užívať predmet nájmu pre účely uvedené v Nájomnej zmluve.

ČLÁNOK I. Predmet a účel zmluvy, sa bod 1.5 mení nasledovne:

V prípade, že bude nevyhnutné osobitné plnomocenstvo, je Prenajímateľ povinný toto vystaviť v prospech Nájomcu na základe predchádzajúcej žiadosti Nájomcu špecifikujúcej rozsah a náležitosti plnomocenstva.

ČLÁNOK II. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa bod 2.2 mení nasledovne:

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať, spravovať a prevádzkovať s nevyhnutnou odbornou starostlivosťou a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, týkajúcimi sa výroby, rozvodu a dodávky tepelnej energie, teplej vody a pitnej vody. Nájomca sa ďalej výslovne zaväzuje vytvárať podmienky a dodávať teplo hospodárne a v súlade s energetickou koncepciou mesta. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie uvedené v tejto zmluve.

ČLÁNOK II. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa bod 2.6 mení nasledovne:

V prípade, že Nájomca nezačne s odstraňovaním následkov havárie do troch dní od vzniku havárie, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu, zmluvné strany sa dohodli na zaplatení zmluvnej pokuty Prenajímateľovi a to vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur) za každý deň omeškania.

ČLÁNOK II. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa bod 2.7 mení nasledovne:

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky činnosti súvisiace s predmetom nájmu vykonáva Nájomca na vlastné náklady a všetky práva, ktoré vzniknú v dôsledku užívania predmetu nájmu, patria za podmienok uvedených v tejto zmluve počas trvania zmluvného vzťahu Nájomcovi, po ukončení nájomného vzťahu všetky práva prechádzajú bez ďalšieho súhlasu na Prenajímateľa, ktorý vstupuje do všetkých práv Nájomcu súvisiacich s predmetom nájmu. Nájomca poskytne Prenajímateľovi náležitú súčinnosť a vykoná všetky právne úkony potrebné alebo Prenajímateľom alebo príslušnými právnymi predpismi vyžadované na platný prevod práv podľa tohto odseku 2.7. na Prenajímateľa. Nájomca zároveň zabezpečí súčinnosť tretích strán a aby tieto strany vykonali všetky právne úkony potrebné alebo Prenajímateľom alebo príslušnými právnymi predpismi vyžadované na platný prevod práv podľa tohto odseku 2.7. na Prenajímateľa.

ČLÁNOK II. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa bod 2.8 mení nasledovne:

Bez toho, aby tým boli dotknuté akékoľvek ďalšie povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy, Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, bude investovať do modernizácie a rekonštrukcie predmetu nájmu, vrátane avšak nielen, TEZ a vodovodov tvoriacich predmet nájmu, spôsobom, že po ukončení platnosti tejto zmluvy bude predmet nájmu, vrátane avšak nielen, TEZ a vodovody, spôsobilý prevádzky a táto bude kontinuálne zachovaná s cieľom racionalizácie výroby a dodávok tepla, teplej úžitkovej vody a pitnej vody.

ČLÁNOK II. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa bod 2.12. mení nasledovne:

Nájomca nie je zodpovedný za škody vzniknuté z dôvodov okolností vylučujúcich zodpovednosť, najmä vplyvom zásahu vyššej moci, ako vojnou, ozbrojenou vzburou, záplavami alebo inými prírodnými pohromami, generálnym štrajkom, prerušením dodávok elektriny, plynu alebo vody z verejnej siete, ktoré nespôsobil Nájomca, zavedením prídellového systému palív, rozhodnutím orgánov štátnej správy.

ČLÁNOK IV. Práva a povinnosti zmluvných strán, sa dopĺňa bod 2.24. v znení:

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade čerpania nových investičných úverov alebo prefinancovania existujúcich akceptujú požiadavku financujúcej inštitúcie zmluvnú podmienku spoločných záväzkoch (spoluručenia) vzťahujúcú sa aj na úroky.

ČLÁNOK III. Podmienky nájmu, sa bod 3.7. mení nasledovne:

Nájomca sa zaväzuje investovať do Predmetu nájmu počas doby prenájmu minimálne 3 (slovom tri) milióny EUR (ďalej ako aj „Minimálny objem Investícií“). Minimálne 60% (slovom šesťdesiat percent) objemu Investícií musí byť realizovaná do konca roku 2020 a minimálne 90% (slovom deväťdesiat percent) z objemu Investícií musí byť realizovaná do konca roku 2028. V prípade, že Investície nedosiahnu požadovanú úroveň, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi a to vo výške rozdielu medzi skutočne realizovanými Investíciami a stanovenou úrovňou. Minimálna výška Investícií môže byť dohodou zmluvných strán znížená pokiaľ spotreba tepla a teplej vody klesne o viac ako 10% (desať percent) oproti referenčnému roku 2013.

ČLÁNOK IV. Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu, sa bod 4.4. mení nasledovne:

Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, iba ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a to z hociktorého z nasledovných dôvodov:

- a) spôsobom nezlučiteľným s účelom nájomného vzťahu, ktorý bol založený na základe tejto zmluvy,
- b) Nájomca svojím konaním znehodnocuje predmet nájmu Prenajímateľa alebo svojím konaním, či nečinnosťou mu spôsobuje škodu na predmete nájmu,
- c) ak Nájomca nie je schopný svojou vinou zabezpečovať plynulé dodávky tepla, TÚV, a pitnej vody v súlade so zákonom (netýka sa odkazu na okolnosti vylučujúce zodpovednosť podľa § 374 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
- d) Nájomca viac ako 6 (slovom šesť) mesiacov mešká s platením nájomného,
- e) Nájomca poruší svoju povinnosť podľa článku I, bodu 1.4. zmluvy.

ČLÁNOK IV. Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu, sa bod 4.5. písm. b) mení nasledovne:

predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohovorené užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť.

ČLÁNOK IV. Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu, sa dopĺňa bod 4.10. v znení:

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Prenajímateľ uhradí Nájomcovi zostatkovú hodnotu len tých technických zhodnotení, modernizácií a iných Investícií, ktoré boli vykonané na náklady Nájomcu. S výnimkou úhrady odplaty vo výške účtovnej zostatkovej hodnoty Nájomcom vykonaných technických zhodnotení, modernizácií a iných Investícií podľa bodu 4.8., nie je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa náhradu akýchkoľvek nákladov na technické zhodnotenia, modernizácie a iné Investície a ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v dôsledku technického zhodnotenia, modernizácie a iných Investícií.

ČLÁNOK V. Cena nájmu, sa bod 5.1. písm.b) mení nasledovne:

Nájomné nesmie klesnúť pod úroveň výšky splátky istiny investičného úveru Nájomcu, počas celej doby splácania úveru

ČLÁNOK V. Cena nájmu, sa bod 5.2. mení nasledovne:

Prenajímateľ sa zaväzuje, že všetky voľné finančné prostriedky získané z Nájomného bude investovať do rozvoja majetku t.j. Investícií, podľa dohody Zmluvných strán. Majetok dodatočne obstaraný podľa toho bodu 5.2. Prenajímateľom sa stane bez ďalšieho neoddeliteľnou súčasťou predmetu nájmu, pričom musia byť dodržané ustanovenia predchádzajúceho odstavca č. 5.1..

ČLÁNOK V. Cena nájmu, sa bod 5.7. mení nasledovne:

V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného riadne a včas si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,025% (dva a pol stotiny percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK VI. Stála komisia, sa bod 6.1. mení nasledovne:

Zmluvné strany sa dohodli, že na koordináciu činností súvisiacich s prevádzkovaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bude zriadená stála komisia, zložená zo zástupcov Prenajímateľa a Nájomcu. Komisia bude 6 (slovom šesť) členná, z toho dvaja členovia za Nájomcu a štyria členovia za Prenajímateľa.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Tento dodatok sa uzatvára v súlade s čl. VII bod 7.5 Zmluvy a zmluvné strany sa dohodli na zmenách uvedených v tomto Dodatku.

Ostatné ustanovenia Zmluvy vrátane jej príloh, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom, zostávajú v platnom pôvodnom znení.

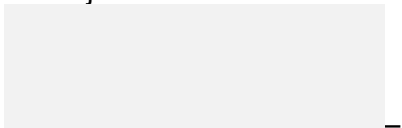
Dodatok je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

Tento Dodatok je platný dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinný od 01.12.2014.

Dodatok je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri rovnopisy.

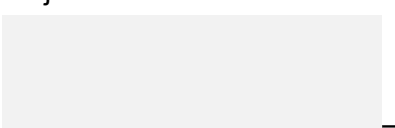
Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku zhodne prehlasujú, že jeho zneniu porozumeli a že ho uzatvárajú na základe slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho pripájajú pod jeho znenie svoje podpisy.

V Seredi dňa: 29.10.2014
Prenajímateľ



Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa: 29.10.2014
Nájomca



Ing. Juraj Valent, konateľ