

Zmluva

o nájme nehnuteľností a technologických zariadení

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

so sídlom:

Zapísaný:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.

Legionárska 1127, 92601 Sered'

OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 1945/T

Ing. Martin Káčer - konateľ

34138561

2020372134

SK2020372134

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

so sídlom:

Zapísaný:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

V. I. Trade s. r.o.

Novozámocká 102, Nitra 949 05

OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 3322/N

Ing. Juraj Valent - konateľ

31435530

2020405926

SK2020405926

(ďalej len „Nájomca“)

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

PREAMBULA

Táto nájomná zmluva je súčasťou zmluvného modelu, ktorý bol uzatvorený ako výsledok verejného ponukového konania na predmet zákazky „Prenájom majetku Mestského bytového podniku Sered'" za účelom dlhodobej výroby a dodávky tepla a TUV".

Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Sered' číslo 150/2013 zo dňa 23.7.2013 a 161/2013 zo dňa 19.9.2013, s cieľom zabezpečiť po dobu trvania zmluvy spoľahlivú, bezpečnú, vysoko efektívnu, cenovo výhodnú, trvalo udržateľnú dodávku tepla, teplej úžitkovej a pitnej vody pre obyvateľstvo, podnikateľov a iné organizácie na území mesta Sered'.

Nakoľko v súťažných podmienkach verejného výberového konania na nájom hnuteľného a nehnuteľného majetku, vo vlastníctve Prenajímateľa bolo uvedené, že víťazný uchádzač bude môcť prevádzkovať tepláreň prostredníctvom spoločnosti založenej špeciálne na tento účel (ďalej aj ako „Prevádzková spoločnosť“), Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca postúpil práva a povinnosti z tejto zmluvy na takúto Prevádzkovú spoločnosť, ktorú založí do 10 dní od podpisu tejto zmluvy, pričom Prenajímateľ poskytne náležitú súčinnosť a vykoná všetky právne úkony potrebné na platný prevod práv a povinností víťazného uchádzača na takúto novozaloženú spoločnosť.

ČLÁNOK I.

Predmet a účel zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájom hnutelného a nehnuteľného majetku, vo vlastníctve Prenajímateľa k 31.12.2013 a je špecifikovaný v prílohe číslo 1 (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom hnutelného a nehnuteľného majetku špecifikovaného v prílohe č. 1 alebo tento majetok užíva v dobrej viere, že nie je žiadnym spôsobom obmedzený vo vlastníckych právach k predmetnému majetku, ku ktorému sa neviažu záložné práva, vecné bremená, nájomné zmluvy či akékoľvek iné práva v prospech tretích osôb okrem zmlúv o záložnom práve definovaných v prílohe číslo 2.

1.3. Prenajímateľ, za podmienok uvedených v tejto zmluve, prenecháva počas doby nájmu na užívanie Nájomcovi, ktorý tento prijíma, celý hnutelný a nehnuteľný majetok špecifikovaný v prílohe č.1 tejto zmluvy a súhlasí s jeho využitím pre potreby Nájomcu za účelom bezpečnej, spoľahlivej a efektívnej výroby a rozvodu tepla, teplej úžitkovej vody (ďalej len „TUV“) a pitnej vody pre konečných spotrebiteľov.

1.4. Nájomca na zabezpečenie účelu tejto zmluvy získa priamo alebo na Prevádzkovú spoločnosť od Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej aj ako „URSO“) v súlade s ust. § 8 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o tepelnej energetike“) povolenia na výrobu a rozvod tepla.

1.5. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu ku všetkým právnym úkonom, ku ktorým dochádza v súvislosti s užívaním a pri správe a prevádzkovaní predmetu nájmu, a to aj keď sa k nim inak vyžaduje zvláštna plná moc. V prípade, že bude nevyhnutné osobitné plnomocenstvo, je Prenajímateľ povinný toto vystaviť včas v prospech Nájomcu.

1.6. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky pôžitky plynúce z užívania, správy a prevádzkovania predmetu nájmu pôjdu na účet Nájomcu.

ČLÁNOK II

Práva a povinnosti zmluvných strán

2.1. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu riadne užívať, a to primerane jeho povahe a určeniu, pričom sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za užívanie predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu. Súčasťou užívacieho oprávnenia Nájomcu je i technické zhodnotenie, vrátane rekonštrukcie predmetu nájmu, ako aj výmena jednotlivých hnutelných vecí za nové spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2. 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.

2.3. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať predpisy na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy a predpisy na úseku ochrany životného prostredia a vykonávať revízie zariadení v lehotách ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2.4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky úkony smerujúce k zabezpečeniu bezpečnej, spoľahlivej a hospodárnej prevádzky tepelno-energetických zariadení („TEZ“), výroby a dodávky pitnej vody („vodovody“), v zmysle uvedeného sa Nájomca zaväzuje vykonávať najmä:

- a) kontrolnú a revíziu činnosť (odborné prehliadky a skúšky) TEZ a vodovodov v zmysle platných predpisov, vrátane komínov potrebných pre výrobu tepla.
- b) pravidelnú údržbu a opravy TEZ a vodovodov,
- c) odstraňovanie havárií a vykonávanie opatrení na predchádzanie havarijným stavom TEZ a vodovodov,
- d) technický rozvoj TEZ a vodovodov s cieľom zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov,
- e) modernizáciu a rekonštrukciu nevyhovujúcich častí TEZ a vodovodov alebo celku,
- f) viesť predpísanú prevádzkovú dokumentáciu.

2.5. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie alebo inej udalosti, ktorá spôsobuje škodu na prenajatom majetku alebo spôsobí výpadok v zásobovaní teplom, TUV a pitnej vody okamžite konať v súlade so všeobecne platnými predpismi, aby tak minimalizoval vznik škôd na majetku, ohrozenie zdravia ľudí a čo najskôr zabezpečil aspoň v nevyhnutnom rozsahu obnovenie dodávok.

2.6. V prípade, že Nájomca nezačne s odstraňovaním následkov havárie do troch dní od vzniku havárie bez uvedenia dôvodu, 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.

2.7. 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 na Prenajímateľa, ktorý vstupuje do všetkých práv Nájomcu súvisiacich s predmetom nájmu.

2.8. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, bude investovať do modernizácie a rekonštrukcie nehnuteľných vecí TEZ a vodovodov tvoriacich predmet nájmu spôsobom, že po ukončení platnosti tejto zmluvy budú TEZ a vodovody spôsobilé prevádzky a táto bude kontinuálne zachovaná s cieľom racionalizácie výroby a dodávok tepelnej energie.

2.9. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o stave jeho majetku a to do termínu podania daňového priznania vždy podľa stavu k 31. decembru predchádzajúceho roka.

2.10. Nájomca je povinný znášať všetky náklady súvisiace s užívaním, správou a prevádzkovaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje vstúpiť do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z platných zmluvných vzťahov, ktoré Prenajímateľ podpísal pred dňom účinnosti tejto zmluvy.

2.11. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na predmete nájmu porušením právnych predpisov alebo porušením jeho zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2.12. 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 nezavinil Nájomca, zavedením prídelového systému palív, rozhodnutím orgánov štátnej správy.

Handwritten signature

2.13. Nájomca má povinnosť do 30 dní od účinnosti Zmluvy menovať zástupcu Prenajímateľa za konateľa a neodvolať ho minimálne po dobu 6 mesiacov. Prenajímateľ písomne oznámi meno zástupcu najneskôr ku dňu účinnosti zmluvy.

2.14. Nájomca bude vykonávať kalkuláciu ceny tepla v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a ďalšími predpismi. Zároveň sa Nájomca zaväzuje, že kalkuláciu nákladov na teplo každoročne prerokuje v stálej komisii určenej v článku VI. pred podaním žiadosti Nájomcom o schválenie ceny tepla príslušnému úradu.

2.15. Nájomca sa zaväzuje predkladať prehľad realizovaných investícií Prenajímateľovi najneskôr ku dňu 31.máj počas trvania účinnosti tejto zmluvy za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

2.16. Na účely zabezpečenia zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, predovšetkým zabezpečenie jednotlivých činností je Nájomca oprávnený vykonávať samostatne:

- uzatvárať zmluvy s terajšími odberateľmi na dodávku tepla, TÚV a pitnej vody,
- uzatvárať zmluvy s dodávateľmi na dodávku palív, jednotlivých druhov energií, tepla, teplej a pitnej vody a ostatných služieb nutných na naplnenie zmluvy,
- zúčtovanie zálohových platieb odberateľov v zákonom stanovených termínoch.

2.17. Nájomca je oprávnený postúpiť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na novovzniknutú Prevádzkovú spoločnosť založenú na tento účel. Prenajímateľ týmto s takýmto postúpením práv a povinností vopred súhlasí, pričom sa zaväzuje podpísať všetky dokumenty a vykonať všetky právne úkony potrebné na vykonanie takéhoto prevodu práv a povinností, o ktoré ho Nájomca požiada.

2.18. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu kontrolovať stav predmetu nájmu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kontrolu predmetu nájmu je Prenajímateľ oprávnený vykonať na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, ktoré musí byť doručené Nájomcovi najneskôr 5 (slovom päť) pracovných dní pred plánovanou kontrolou predmetu nájmu. Nájomca je v každom jednotlivom prípade povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu len v sprievode Nájomcu.

2.19. Prenajímateľ má povinnosť zdržať sa akéhokoľvek prevodu predmetu nájmu tretej osobe, zaťaženia predmetu nájmu užívateľmi právami v prospech tretích osôb, ďalej zdržať sa prenechania predmetu nájmu tretej osobe ako zálohy, zdržať sa vykonania zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, alebo iného práva, ktorého obsah je v rozpore s obsahom a účelom tejto zmluvy, bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu počas celej doby nájmu.

2.20. Prenajímateľ je povinný najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy odovzdať Nájomcovi všetku dokumentáciu súvisiacu s predmetom nájmu a týkajúcu sa jeho riadenia, prevádzkovania, údržby, výkonov a podobne. Ide najmä o kópie zmlúv o dodávkach, kontrolných správ, dokumentov o uskutočnení úradných a komplexných skúšok, atestov, revízií, protokolov o prevzatí atď. (technická dokumentácia zostane spoločná a prístupná pre obe zmluvné strany).

2.21. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti škodám súvisiacich s jeho užívaním, správou ako aj s prevádzkovaním predmetu nájmu. Poistenie predmetu nájmu proti všetkým rizikám zabezpečuje a hradí Nájomca.

2.22. Prenajímateľ zveruje Nájomcovi právo predmet nájmu rozšíriť a renovovať, príp. nahradiť novým systémom zásobovania teplom, vodou pre obyvateľstvo mesta Sered', a to v súlade s komisiou schváleným písomným návrhom.

2.23. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má predkupné právo na nehnuteľné a hnuťelné veci, vrátane TEZ, ktoré sú predmetom zmluvy. V prípade, že by sa Prenajímateľ rozhodol tieto odpredať, zaväzuje sa ponúknuť ich na odkúpenie Nájomcovi. V prípade rozporu tohto odstavca so Zásadami hospodárenia mesta Sered' majú prednosť ustanovenia a postup podľa Zásad hospodárenia mesta.

ČLÁNOK III.

Podmienky nájmu

3.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, podpísaný štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

3.2. Prenajímateľ minimálne 6 týždňov pred začiatkom nájmu sprístupní Nájomcovi kópie všetkých dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 24 (slovom dvadsaťštyri) mesiacov. Prevzatie zmlúv je nevyhnutnou podmienkou plynulého prevzatia prevádzky od prvého dňa nájmu.

3.3. Prenajímateľ sa ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu zaväzuje zabezpečiť všetky písomnosti a doklady, ktoré sú na základe platných právnych predpisov obligatórne a nevyhnutné na prevádzku TEZ a vodovodov, ako i všetky ďalšie, ktoré má k dispozícii.

3.4. Nájomca je oprávnený počas doby trvania nájmu vykonávať na predmete nájmu stavebné a technologické úpravy za účelom jeho prispôsobenia dohodnutému účelu nájmu (ďalej len „Technické zhodnotenie“). Nájomca je oprávnený odpisovať Technické zhodnotenie alebo investície v súlade s § 24 ods. 2 Zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení, pokiaľ investíciu alebo technické zhodnotenie nehnuteľností a/alebo technologických zariadení predmetu nájmu realizoval z vlastných finančných prostriedkov.

3.5. Nájomca v súlade s plánom technickej rekonštrukcie môže vykonávať aj dodatočné investície mimo Technického zhodnotenia, ako sú rekonštrukcie a modernizácie technologických zariadení a nehnuteľností. Dodatočné investície sú investície, ktoré zabezpečia okrem prevádzky schopného stavu zvyšovanie ich funkčnosti, účinnosti a efektívnosti nákladov na cenu tepelnej energie.

3.6. Dodatočné investície a Technické zhodnotenia (ďalej aj ako „Investície“) realizované z finančných prostriedkov Nájomcu sú majetkom Nájomcu a odpisuje ich Nájomca.

3.7. Nájomca sa zaväzuje investovať do majetku 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. Stanovená výška investície môže byť znížená pokiaľ spotreba tepla a teplej vody klesne o viac ako 10% (desať percent) oproti referenčnému roku 2013.

3.8. Do Minimálneho objemu Investícií sa započítavajú aj prostriedky získané z programov v rámci fondov Európskej únie alebo iné dostupné verejné zdroje na podporu energetiky získané na účet Prenajímateľa alebo Nájomcu. Taktiež zdroje investované Prenajímateľom, ktoré boli získané z nájomného od Nájomcu.

3.9. Prenajímateľ berie na vedomie a výslovne s tým súhlasí, že v rámci realizácie Investícií v zmysle Článku III. dôjde v niektorých prípadoch k zániku Technologických zariadení, a to z dôvodu demontáže terajších Technologických zariadení a ich nahradením novými zariadeniami.

3.10. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi bezodkladne po ukončení demontáže zoznam demontovaných Technologických zariadení a navrhnúť spôsob naloženia s nimi. Prenajímateľ je povinný do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa predloženia návrhu rozhodnúť o spôsobe naloženia s demontovaným Technologickým zariadením. Nájomca je povinný rozhodnutie Prenajímateľa rešpektovať a zabezpečiť jeho realizáciu.

3.11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade podľa článku III. bodu 3.10. sa bude snažiť maximalizovať možné výnosy z predaja demontovaných zariadení, ktoré budú príjmom Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený vyúčtovať Prenajímateľovi všetky náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s fyzickou realizáciou demontáže čl. III. bod 3.10. po vzájomnej dohode a odsúhlasení oboma stranami.

3.12. Vykonaním demontáže Technologických zariadení nebude dotknuté právo Nájomcu na používanie Nehnuteľností, resp. ich častí v ktorých sa tieto demontované Technologické zariadenia pôvodne nachádzali. Nájomca bude oprávnený tieto Nehnuteľnosti ďalej užívať.

3.13. Prenajímateľ sa zaväzuje znížiť ročný objem fixných nákladov oproti referenčnému roku 2013 minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020. Pričom do fixných nákladov sa nepočítajú náklady na cenu nájmu a odpisy. Zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje znížiť ročnú spotrebu plynu na celkovom objeme vyrobeného tepla v MWh minimálne o 15%(slovom pätnásť percent) do roku 2020 oproti referenčnému roku 2013.

3.14. Cena tepla sa bude riadiť rozhodnutiami Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v súlade s platnou legislatívou.

ČLÁNOK IV.

Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu

4.1. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 01.01.2014. Táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

4.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2028 s možnosťou opcie, t.j. jej predĺženia do 31.12.2033. Pokiaľ Nájomca neoznámí písomne svoj úmysel túto zmluvu nepredlžovať najneskôr 6 mesiacov pred vypršaním pôvodnej doby platnosti, táto zmluva sa bez ďalšieho predlžuje o opciu v trvaní 5 rokov.

4.3. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý. Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby:

- a) dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa,

- c) výpoveďou zo strany Nájomcu,
- d) zrušením Nájomcu bez právneho nástupcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

4.4. Prenajímateľ" je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, iba ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou:

- a) spôsobom nezlučiteľným s účelom nájomného vzťahu, ktorý bol založený na základe tejto zmluvy,
- b) Nájomca svojím konaním vedome znehodnocuje majetok Prenajímateľa alebo svojím konaním, či nečinnosťou mu spôsobuje škodu na prenajatom majetku,
- c) ak Nájomca nie je schopný svojou vinou zabezpečovať plynulé dodávky tepla, TUV, a pitnej vody v súlade so zákonom (netýka sa vyššej moci),
- d) Nájomca viac ako 6 (slovom šesť) mesiacov mešká s platením nájomného, to neplatí v prípade, ak eviduje Nájomca voči Prenajímateľovi z akéhokoľvek titulu pohľadávky po lehote splatnosti vo výške rovnajúcej sa najmenej nezaplatenej výške nájmu (Nájomca môže započítať svoje pohľadávky voči záväzkom Prenajímateľa).

4.5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) Prenajímateľ" neodsúhlasil také investície, prípadne strategické plány a zámery, ktorých neuskutočnenie by mohlo Nájomcovi spôsobiť straty, či škodu alebo ho priviesť ďalším plnením tejto zmluvy k porušovaniu či neplneniu všeobecne platných právnych predpisov a iných technických a bezpečnostných noriem, ktoré musí dodržiavať,
- d) Prenajímateľ" svojou energetickou koncepciou alebo iným konaním ako orgán samosprávy, či preneseného výkonu štátnej správy spôsobuje negatívny dopad na postavenie centrálného zásobovania teplom v meste Sereď,
- e) Prenajímateľ" svojím konaním neumožnil uplatniť Nájomcovi v návrhu na schválenie ceny tepla všetky oprávnené položky v zmysle platných predpisov (najmä vyhlášky URSO) a to malo za následok spôsobenie straty významného rozsahu Nájomcovi pri plnení podmienok nájmu.

4.6. Vypovedať zmluvu je možné vždy len k 01.júlu príslušného roka. Výpovedná doba v prípadoch uvedených v článku 4 bod 4.4. a 4.5. je 6 (slovom šesť) mesiacov a končí dňom 31.decembra príslušného roka.

4.7. Odstúpiť od zmluvy možno len z dôvodov podľa platnej a účinnej právnej úpravy. Odstúpenie od zmluvy sa uskutočňuje doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje nasledujúci deň po doručení oznámenia o odstúpení.

4.8. Pri ukončení nájmu sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ" uhradí Nájomcovi najneskôr v lehote 6 (slovom šesť) kalendárnych mesiacov od dátumu ukončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy účtovnú zostatkovú hodnotu vykonaných technických zhodnotení, modernizácií a iných investícií podľa evidencie, ktorú je povinný viesť Nájomca v súlade s napĺňaním predmetu nájmu tejto zmluvy. Nájomca je povinný preukázať Prenajímateľovi účtovné doklady o obstaraní tohto majetku.

4.9. Nájomca sa zaväzuje odovzdať v deň ukončenia nájmu majetok TEZ v technickom stave schopnom bezpečnej, spoľahlivej a efektívnej prevádzky.

ČLÁNOK V.

Cena nájmu

5.1. Ročné nájomné za predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“) sa rovná výške odpisov Prenajímateľa pre daný kalendárny rok, pričom platí, že :

- a) Nájomné nesmie presiahnuť maximálnu povolenú hranicu stanovenú Úradom pre reguláciu sieťových odvetví,
- b) Nájomné nesmie klesnúť pod úroveň výšky splátky investičného úveru a úroku od Prima banka Slovensko, a.s., počas celej doby splácania úveru,
- c) Nájomné nesmie klesnúť pod úroveň 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur) ročne počas doby trvania zmluvy. V prípade, že výška odpisov pre daný kalendárny rok bude nižšia ako 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur), ročné nájomné je 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur).

5.2. 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 bude prenajatý na používanie Nájomcovi, pričom musia byť dodržané ustanovenia predchádzajúceho odstavca č. 5.1.. Takto investované prostriedky sa započítavajú do Minimálneho objemu Investícií.

5.3. Prenajímateľ má právo z voľných prostriedkov získaných z Nájomného prednostne pokryť stratu z činnosti vykonávania správy bytov a to aj v prípade odčlenenia tejto činnosti do dcérskej spoločnosti založenej za týmto účelom.

5.4. Nájomca sa zaväzuje zložiť na účet Prenajímateľa zálohu na Nájomné vo výške 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur) najneskôr ku dňu účinnosti zmluvy. Suma bude uvoľnená Nájomcovi po súhlasnom stanovisku **stálej komisie** o preinvestovaní zaviazanej čiastky podľa článku III. bod 3.7..

5.5. Presný prepočet jednotlivých častí Nájomného sa bude upravovať každoročne a bude tvoriť prílohu číslo 3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Dohodnuté Nájomné uhradí Nájomca na základe faktúry Prenajímateľa a to vždy ku koncu príslušného štvrťroka.

5.6. V prípade, že nájomný vzťah v príslušnom roku nebude trvať počas celého roka, výška Nájomného sa určí alikvotnou čiastkou prepočítanou na celý počet mesiacov v roku, počas ktorého nájom trval.

5.7. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného riadne a včas si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,01% (jedna stotina percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si môže uplatniť plnú výšku nájmu zaplatenú Prenajímateľovi ako nákladovú položku pri tvorbe ceny tepla.

ČLÁNOK VI

Stála komisia

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na koordináciu činností súvisiacich s prevádzkovaním TEZ 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.

6.2. Zástupcov komisie za Prenajímateľa schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Sereď a ich činnosť sa bude riadiť príkaznou zmluvou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a členmi komisie za Prenajímateľa. Na základe dohody zmluvných strán bude predsedom komisie v každom jednotlivom prípade zástupca Prenajímateľa a podpredsedom komisie zástupca Nájomcu.

6.3. Mená členov komisie Prenajímateľ oznámi Nájomcovi do 14 (slovom štrnásť) dní od ich schválenia Mestským zastupiteľstvom. Členov komisie za Nájomcu tento písomne oznámi Prenajímateľovi najneskôr do 30 (slovom tridsať) dní od podpisu tejto zmluvy. Nájomca aj Prenajímateľ sa zároveň zaväzujú oznámiť si vzájomne každú zmenu v osobe člena komisie písomne.

6.4. Rozhodnutie komisie je v každom jednotlivom prípade záväzné. Komisia je uznášaniaschopná v prípade ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov komisie. Komisia rozhoduje väčšinou hlasov prítomných členov. Rokovanie komisie sa uskutočňuje spravidla raz za štvrťrok, nie však menej ako 1x (slovom jeden krát) za rok. V prípade nevyhnutnosti je komisia po oboznámení sa so skutkovým stavom a písomným materiálom oprávnená rozhodovať per rollam. Rozhodnutie komisie prijaté per rollam je platné a účinné, ak návrh bol prijatý viac ako dvoma tretinami hlasov všetkých členov komisie.

6.5. Komisiu zvoláva a riadi jej predseda, ktorého si komisia zvolí zo svojich členov na prvom zasadnutí. V prípade dlhodobej neprítomnosti alebo práceneschopnosti predsedu zvoláva a riadi činnosť komisie jej podpredseda. Prvé zasadnutie komisie zvoláva štatutárny zástupca Nájomcu v lehote do 30 (slovom tridsať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Na tomto zasadnutí volia členovia do svojich funkcií predsedu a podpredsedu komisie a schvaľujú rokovací poriadok komisie.

6.6. V právomociach komisie ustanovenej podľa predchádzajúceho odseku článku VI je:

- a) schvaľovanie strategických zámerov, Investícií, plánov investičných akcií na základe podkladov Nájomcu,
- b) schvaľovanie Investícií v zmysle čl. III. ods. 3.7. zmluvy,
- c) prerokovanie plánu opráv a údržby na základe podkladov Nájomcu. Plán sa zaväzuje Nájomca predkladať ku dňu 31.októbra na nasledujúci kalendárny rok,
- d) prerokovanie návrhu ceny tepla predkladaného Nájomcom na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. Návrh ceny tepla sa zaväzuje Nájomca predkladať každoročne najneskôr ku dňu 31.októbra na bezprostredne nasledujúci kalendárny rok,
- e) prerokovanie skutočnej ceny tepla za predchádzajúci rok tak, ako sa predkladá na URSO, sa Nájomca zaväzuje predkladať Prenajímateľovi každoročne do 31.mája.

6.7. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť na požiadanie stálej komisie Prenajímateľovi všetky požadované informácie vzťahujúce sa k prevádzke TEZ, predovšetkým:

- a) ročné bilancie energií,
- b) ročné náklady na výrobu a dodávku tepla,
- c) údaje o zabezpečení prevádzkovej bezpečnosti TEZ,
- d) informácie o vplyve prevádzky TEZ na životné prostredie, predovšetkým údaje o množstvách a druhoch znečisťujúcich látok.

ČLÁNOK VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Všetky prípadné spory vzniknuté z predmetu plnenia zmluvy budú zmluvné strany riešiť prednostne dohodou. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, je vecne a miestne príslušný na rozhodnutie sporu slovenský súd.

7.2. Ak by niektoré ustanovenia zmluvy boli neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.

7.3. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy úplne alebo čiastočne neúčinné alebo nevykonateľné, účinnosť ostatných ustanovení zostane nedotknutá a zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť úsilie, aby nahradili neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením. Takéto nové ustanovenie musí zodpovedať celkovým účelom a cieľom tejto zmluvy a musí byť rovnaké alebo podobné, čo sa týka následkov, ako neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie.

7.4. Zmluva je napísaná a podpísaná v jazyku slovenskom v 6 (slovom šesť) vyhotoveniach. Každá zo strán zmluvy, vrátane príloh, je parafovaná zmluvnými stranami. Každá zo strán obdrží po 3 (slovom tri) vyhotovenia tejto zmluvy.

7.5. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia mať formu číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

7.6. Obe strany svojimi podpismi potvrdzujú, že plne súhlasia so znením zmluvy a že táto plne odpovedá ich pravej a slobodnej vôli a nebola uzatvorená v tiesni či za inak jednostranne nevýhodných podmienok

7.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva nezaniká v prípade zrušenia Nájomcu alebo Prenajímateľa bez likvidácie formou splynutia, zlúčenia alebo rozdelenia, ak zo zákona práva, povinnosti a záväzky z nej prejdú na právneho nástupcu Nájomcu alebo Prenajímateľa.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

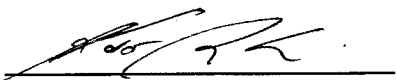
Príloha č. 1: Zoznam hnuteľného a nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu

Príloha č. 2: Zoznam záložných zmlúv Prenajímateľa platných k 31.12.2013

Príloha č. 3: Výška Nájomného na rok 2014

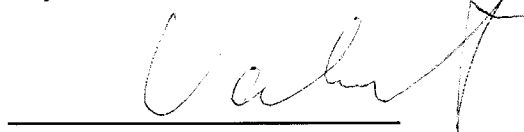
Príloha č. 4: Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Sereď číslo 150/2013 zo dňa 23.7.2013 a 161/2013 zo dňa 19.9.2013

V Sereďi dňa: 12.11.2013
Prenajímateľ



Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa:
Nájomca



Ing. Juraj Valent, konateľ

Príloha č. 1 k
zmluve
o nájme nehnuteľností a technologických zariadení

1. Zoznam hnuťelného a nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu podľa účtovných výkazov:

Stredisko	Názov Majetku	Dátum obstarania	Doklad	Dátum zaradenia	Nadobúdacia hodnota	Oprávky_U	Oprávky_D	Zostatková hodnota_U	Zostatková hodnota_D
320	Mer.TUV+stud.vo.145	1.9.1993	70058	1.5.1996	5 803.66	5 803.66	5 803.66	0.00	0.00
320	Mer.TUV+stud.vo.146	1.9.1993	70058	1.5.1996	5 803.66	5 803.66	5 803.66	0.00	0.00
320	Mer.TUV+stud.v.1010	1.9.1993	70058	1.5.1996	3 224.06	3 224.06	3 224.06	0.00	0.00
320	Mer.TUV+stu.v.1011	1.9.1993	70058	1.5.1996	3 224.06	3 224.06	3 224.06	0.00	0.00
320	Mer.TUV,VS byty 1152	10.4.1994	70008	1.5.1996	1 342.79	1 342.79	1 342.79	0.00	0.00
320	Rozvod vody 1002-1004	30.11.1998	70018	31.5.1999	922.53	594.58	594.60	327.95	327.93
900	Garaze MsBP	1.10.1998	70048	30.9.1999	8 917.68	5 315.77	5 316.02	3 601.91	3 601.66
900	Pristup.komun.pre garaze	1.10.1998	70049	30.9.1999	6 647.95	3 962.27	3 962.67	2 685.68	2 685.28
320	Vodovod II.tl.pasmo	1.12.2000	11231	31.12.2000	7 786.76	4 689.71	4 690.28	3 097.05	3 096.48
310	Ponor.cerpadlo-vodaren	1.10.1997	70032	31.10.1997	629.42	629.42	629.42	0.00	0.00
310	KATADYN-tech.zh.-nadrz	1.12.1997	70058	31.12.1997	8 498.81	8 498.81	8 498.81	0.00	0.00
310	KATADYN-tech.zh.-nadrz	1.12.1997	70058	31.12.1997	8 605.42	8 605.42	8 605.42	0.00	0.00
310	Ponorne cerpadlo UVN-vod.	1.4.1999	70007	30.4.1999	687.61	687.61	687.61	0.00	0.00
310	Legionar.vodovod	1.12.2000	11231	31.12.2000	32 457.31	14 518.46	14 518.62	17 938.85	17 938.69
310	Studna Legionarska	1.12.2000	11231	31.12.2000	4 736.27	2 687.33	2 687.18	2 048.94	2 049.09
310	Studna Spadova	1.12.2000	11231	31.12.2000	1 631.95	926.14	926.08	705.81	705.87
900	Pozemok	28.2.2012	70006	28.2.2012	40 412.85	0.00	0.00	40 412.85	40 412.85
900	Signaliz.zariad.		70011	1.5.1996	1 577.81	1 577.81	1 577.81	0.00	0.00
900	ALCATEL 4100	30.5.1995	70015	1.5.1996	11 997.24	11 997.24	11 997.24	0.00	0.00
900	Siet.tlaciar.KYOCERA FS	1.3.1997	70005	31.3.1997	2 511.85	2 511.85	2 511.85	0.00	0.00
900	Klimatiz.jednotka GOLDSTAR	1.6.1998	70008	30.6.1998	1 662.29	1 662.29	1 662.29	0.00	0.00
900	Rotacny stojan KLASIK	16.8.2000	70035	30.9.2000	821.72	821.72	821.72	0.00	0.00
900	Tlaciar.Laserjet 2200D	1.6.2001	70015	30.6.2001	1 259.84	1 259.84	1 259.84	0.00	0.00
900	Poc.siet II. 5ks PC	1.3.2002	70002	31.3.2002	4 090.65	4 090.65	4 090.65	0.00	0.00
900	Pocitacova siet-tech.zhod.	1.8.2003	70011	31.8.2003	23 352.39	23 352.39	23 352.39	0.00	0.00
900	Tlaciar.HP LJ Color	1.6.2004	70005	30.6.2004	1 099.61	1 099.61	1 099.61	0.00	0.00

900	Osob.autom.FABIA	1.9.2004	10926	1.7.2001	13 644.19	13 644.19	13 644.19	0.00	0.00
900	Vstavane skrine posuvne dvere	1.10.2004	30010	31.10.2004	1 148.08	1 148.08	1 148.08	0.00	0.00
200	Ultrazv.prietokomer	1.3.1995	70004	1.5.1996	3 483.00	3 483.00	3 483.00	0.00	0.00
200	Mer.tepla Cukrovar.728	1.10.1995	70023	1.5.1996	1 041.53	1 041.53	1 041.53	0.00	0.00
200	PH-merac neutral.vody	1.7.1997	70023	31.7.1997	479.65	479.65	479.65	0.00	0.00
200	Konduktometer-laborat.	1.8.1997	70025	31.8.1997	450.91	450.91	450.91	0.00	0.00
200	Dispecing TH	1.12.1997	70059	31.12.1997	100 313.28	100 313.28	100 313.28	0.00	0.00
200	Prenosny stav.rozvadzac	1.2.1998	70005	28.2.1998	400.78	400.78	400.78	0.00	0.00
200	Diferencny tlakomer	1.11.1999	70058	30.11.1999	1 931.26	1 931.26	1 931.26	0.00	0.00
200	Vrtacka HILTI	1.12.1999	70066	31.12.1999	371.34	371.34	371.34	0.00	0.00
200	SKODA PICK-UP	1.1.2003	10124	31.1.2003	5 640.24	5 640.24	5 640.24	0.00	0.00
200	Opticka siet	9.9.2007	70017	31.12.2008	226 188.28	87 962.00	106 811.12	138 226.28	119 377.16
201	Cirkul.cerp.-tech.zhod.techn.K1	1.1.1900	70005	31.1.1900	2 350.46	2 350.46	2 350.46	0.00	0.00
201	Kanal UK 36b.j.K1	1.12.2000	11231	31.12.2000	21 291.08	11 760.07	11 759.85	9 531.01	9 531.23
201	Kanal UK bl.E1 K1	1.12.2000	11231	31.12.2000	2 450.14	1 353.78	1 353.41	1 096.36	1 096.73
201	Kanal UK bl.A2 K1	1.12.2000	11231	31.12.2000	11 558.75	6 384.34	6 384.33	5 174.41	5 174.42
201	Kanal UK bl.H1 K1	1.12.2000	11231	31.12.2000	3 961.23	2 188.09	2 188.14	1 773.14	1 773.09
201	Sek.rozv.UK k D1	1.12.2000	11231	31.12.2000	9 996.38	5 521.51	5 521.43	4 474.87	4 474.95
201	Sek.rozv.UK k A4	1.12.2000	11231	31.12.2000	9 116.15	5 034.77	5 035.18	4 081.38	4 080.97
201	Sek.rozv.UK k A3	1.12.2000	11231	31.12.2000	7 566.12	4 179.51	4 179.16	3 386.61	3 386.96
201	Sek.rozv.UK k J	1.12.2000	11231	31.12.2000	10 470.72	5 783.25	5 783.52	4 687.47	4 687.20
201	Sek.rozv.UK k F2	1.12.2000	11231	31.12.2000	74 176.06	40 970.24	40 970.15	33 205.82	33 205.91
201	Sek.rozv.UK k G1	1.12.2000	11231	31.12.2000	8 423.55	4 652.55	4 652.82	3 771.00	3 770.73
201	Centr.kotolna K1	1.12.2000	11231	31.12.2000	105 732.76	54 698.92	54 699.17	51 033.84	51 033.59
201	K1 technol.cast	1.12.2000	11231	31.12.2000	98 042.12	98 042.12	98 042.12	0.00	0.00
201	Decentralizácia TUV - K1	3.8.2008	70016	31.10.2008	154 510.52	124 466.85	145 926.66	30 043.67	8 583.86
202	Dav.cerp-tech.zh.technolog.	1.9.1997	70027	30.9.1997	1 391.79	1 391.79	1 391.79	0.00	0.00
202	Tepelny kanal z K-2	1.11.1997	70053	30.11.1997	92 262.17	60 395.20	60 395.25	31 866.97	31 866.92
202	K-2, VS-HP	1.11.1997	70053	30.11.1997	19 884.45	19 884.45	19 884.45	0.00	0.00
202	Ekviter.reg.-tech.zh.technol	1.12.1997	70055	31.12.1997	2 229.30	2 229.30	2 229.30	0.00	0.00
202	Obeh.cerp.UK-tech.zh.technol	1.5.1998	70007	31.5.1998	2 149.37	2 149.37	2 149.37	0.00	0.00
202	Prim.tep.kanal	1.12.2000	11231	31.12.2000	45 156.61	24 941.23	24 941.62	20 215.38	20 214.99
202	Centr.kotolna K2	1.12.2000	11231	31.12.2000	166 844.29	86 313.80	86 314.11	80 530.49	80 530.18
202	K2 technol.cast	1.12.2000	11231	31.12.2000	141 695.21	141 695.21	141 695.21	0.00	0.00
202	Decentr.TUV-K2 technol.	1.2.2004	70001	31.1.2005	341 431.92	341 431.92	341 431.92	0.00	0.00
203	Meranie K-3		70069	1.5.1996	1 663.94	1 663.94	1 663.94	0.00	0.00
203	technol.K3-techn.zhodnotenie	1.11.1998	70030	30.11.1998	165 631.55	165 631.55	165 631.55	0.00	0.00

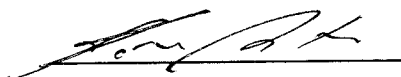
203	Stav.cast K3-tech.zhodn	1.11.1998	70030	30.11.1998	1 518.46	888.01	887.65	630.45	630.81
203	Priem.vodomer WP 150/130	1.7.1999	70033	31.8.1999	1 518.52	1 518.52	1 518.52	0.00	0.00
203	Decentr.TUV K3-stav.cast	1.1.1999	70067	31.12.1999	2 749.68	1 535.47	1 535.52	1 214.21	1 214.16
203	Decentr.TUV-K3 technol.cast	1.1.1999	70067	31.12.1999	202 517.26	202 517.26	202 517.26	0.00	0.00
203	Prep.kanal K3	1.12.2000	11231	31.12.2000	53 566.06	29 532.80	29 532.82	24 033.26	24 033.24
203	Centr.kotolna K3	1.12.2000	11231	31.12.2000	48 289.45	25 755.08	25 754.63	22 534.37	22 534.82
203	K3-technol.cast	1.12.2000	11231	31.12.2000	33 157.44	33 157.44	33 157.44	0.00	0.00
203	Decentr.TUV-OST Hutník	1.2.2012	70013	31.5.2012	16 058.20	3 345.45	3 568.48	12 712.75	12 489.72
204	Kanal UK-tep.pot.	1.12.2000	11231	31.12.2000	64 444.99	17 039.84	19 552.45	47 405.15	44 892.54
204	Kanal UK bl.C	1.12.2000	11231	31.12.2000	9 492.76	5 233.89	5 233.67	4 258.87	4 259.09
204	Kanal.UK bl.H	1.12.2000	11231	31.12.2000	7 535.29	4 154.83	4 154.68	3 380.46	3 380.61
204	Centr.kotolna K4	1.12.2000	11231	31.12.2000	68 046.44	36 292.11	36 291.68	31 754.33	31 754.76
204	K4 technol.cast	1.12.2000	11231	31.12.2000	175 923.95	175 923.95	175 923.95	0.00	0.00
204	Decentr.TUV K4-technol.	1.12.2000	70046	31.12.2000	284 785.83	284 785.83	284 785.83	0.00	0.00
204	Decentr.TUV K4 stav.cast	1.12.2000	70046	31.12.2000	7 410.04	3 952.21	3 952.19	3 457.83	3 457.85
204	Prim.tep.kanal k Bille	31.3.2007	70008	31.3.2007	148 522.74	47 650.56	49 507.51	100 872.18	99 015.23
204	Tepelny kanal Meander	1.7.2007	70002	31.3.2008	107 589.96	29 138.79	30 483.81	78 451.17	77 106.15
204	Decentr.TUV Meander	31.10.2008	70015	31.10.2008	34 913.83	28 124.82	32 974.13	6 789.01	1 939.70
205	K-5-technol.-tech.zhodnot.	1.7.1996	70024	31.7.1996	19 446.43	19 446.43	19 446.43	0.00	0.00
205	Syst.spalov.-tech.zhod	1.12.1996	70042	31.12.1996	15 321.62	15 321.62	15 321.62	0.00	0.00
205	Filtre pre TUV-tech.zhod.	1.1.1997	70001	31.1.1997	10 262.10	10 262.10	10 262.10	0.00	0.00
205	Cent.kot.K-5-tech.zhod.	30.11.1997	70054	30.11.1997	32 651.00	19 653.82	19 653.34	12 997.18	12 997.66
205	Priem.vodomer WP 150/130	31.8.1999	70033	31.8.1999	1 714.13	1 714.13	1 714.13	0.00	0.00
205	Kanal UK V.et.	1.12.2000	11231	31.12.2000	114 350.33	68 877.24	68 877.11	45 473.09	45 473.22
205	Rozvod UK V.et.	1.12.2000	11231	31.12.2000	24 556.79	14 791.06	14 791.46	9 765.73	9 765.33
205	Sekund.rozvod UK	1.12.2000	11231	31.12.2000	27 881.03	16 793.98	16 793.90	11 087.05	11 087.13
205	Sekund.kanal UK	1.12.2000	11231	31.12.2000	130 333.96	78 504.57	78 504.71	51 829.39	51 829.25
205	Pripojky UK	1.12.2000	11231	31.12.2000	1 475.00	888.61	888.60	586.39	586.40
205	Pripoj.UK k bl.A2	1.12.2000	11231	31.12.2000	13 497.15	8 129.76	8 129.90	5 367.39	5 367.25
205	Kanal UK k bl.A6	1.12.2000	11231	31.12.2000	540.99	325.79	325.88	215.20	215.11
205	Sek.rozv.UK bl.E3	1.12.2000	11231	31.12.2000	79 608.68	47 950.96	47 951.01	31 657.72	31 657.67
205	Kanal UK k bl.E1	1.12.2000	11231	31.12.2000	8 553.51	5 152.48	5 152.28	3 401.03	3 401.23
205	Kanal UK	1.12.2000	11231	31.12.2000	6 404.10	3 857.39	3 857.47	2 546.71	2 546.63
205	Sek.kanal UK	1.12.2000	11231	31.12.2000	16 369.65	9 860.42	9 860.20	6 509.23	6 509.45
205	Prip UK k bl.A3	1.12.2000	11231	31.12.2000	7 716.72	4 648.27	4 648.13	3 068.45	3 068.59
205	Prip.UK k bl.A9	1.12.2000	11231	31.12.2000	5 697.37	3 431.68	3 431.78	2 265.69	2 265.59
205	Tepel.kanal	1.12.2000	11231	31.12.2000	14 776.04	8 900.59	8 900.36	5 875.45	5 875.68

205	Sek.rozvod UK II	1.12.2000	11231	31.12.2000	3 190.13	1 921.16	1 921.65	1 268.97	1 268.48
205	Centr.kotolna K5	1.12.2000	11231	31.12.2000	249 483.10	130 934.76	130 935.21	118 548.34	118 547.89
205	K5 technol.cast	1.12.2000	11231	31.12.2000	57 897.86	57 897.86	57 897.86	0.00	0.00
205	Kogeneracna jednotka K5	31.10.2002	70014	31.10.2003	93 505.88	93 505.88	93 505.88	0.00	0.00
205	Decentraliz.TUV-OST K5	31.3.2007	70009	31.3.2007	496 800.35	496 800.35	496 800.35	0.00	0.00
205	Geoterm.vrt-vodná stavba	2.10.2008	10714	31.7.2012	1 233 261.35	66 801.67	71 940.25	1 166 459.68	1 161 321.10
205	Geoterm-technologia	1.3.2012	10503	31.5.2013	417 017.68	17 341.14	17 341.14	399 676.54	399 676.54
205	Kogener.jednotka II	1.3.2013	10503	31.5.2013	137 512.03	5 729.67	5 729.67	131 782.36	131 782.36
209	Merac tepla K9	1.12.1995	70031	1.5.1996	1 404.87	1 404.87	1 404.87	0.00	0.00
209	K-9 Stav.cast-tech.zhod	1.1.1997	70019	30.6.1997	65 306.61	42 430.78	42 430.58	22 875.83	22 876.03
209	Plynof.-tech.c.-tech.zhod	1.1.1997	70019	30.6.1997	187 926.41	187 926.41	187 926.41	0.00	0.00
209	Mer.tepla MS-Fandlyho	1.7.1997	70020	31.7.1997	793.87	793.87	793.87	0.00	0.00
209	Prim.tepel.kanal K-9	1.8.1999	70040	31.8.1999	68 135.63	35 421.90	35 421.67	32 713.73	32 713.96
209	Priem.vodomerWP 100/130	1.9.1999	70047	30.9.1999	762.60	762.60	762.60	0.00	0.00
209	Decentralizacia TUV K9	1.1.2002	70006	31.12.2002	167 835.89	167 835.89	167 835.89	0.00	0.00

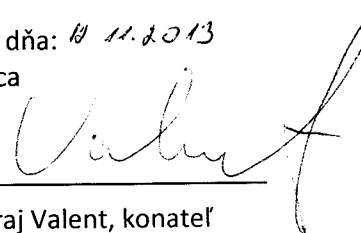
2. Zoznam nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu a čísla listov vlastníctva (ďalej aj ako „LV“) :

- a. LV. č. 4305, Okres Galanta, Obec Sered', Katastrálne územie Sered':
 - Kotolňa K1 – na ulici, Jesenského, vo výmere 339 m2, parcelné číslo 374/9
 - Kotolňa K2 – na ulici, Komenského, vo výmere 444 m2, parcelné číslo 811/12
 - Kotolňa K3 – na ulici, Pažitná, vo výmere 415 m2, parcelné číslo 454
 - Kotolňa K4 – na ulici, Vonkajší rad, vo výmere 444 m2, parcelné číslo 2817
 - Kotolňa K5 – na ulici, Mlynárska, vo výmere 3513 m2, parcelné číslo 3127/1
- b. LV. č. 3635, Okres Galanta, Obec Sered', Katastrálne územie Sered':
 - Kotolňa K9 – na ulici, Fándlyho, vo výmere 99 m2, parcelné číslo 3495
- c. LV 1475, Okres Galanta, Obec Sered', Katastrálne územie Sered' číslo 3171, 3172, 3173, 3174, 3175

V Seredi dňa: 12. 11. 2013
Prenajímateľ


Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa: 11. 11. 2013
Nájomca

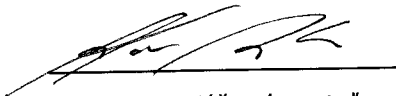

Ing. Juraj Valent, konateľ

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

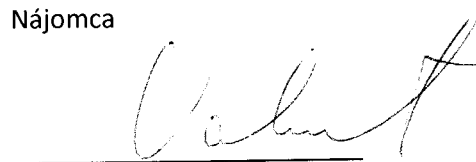
Zoznam záložných zmlúv prenajímateľa platných k 31.12.2013

1. Zmluva o zriadení záložného práva na hnuteľný majetok číslo 06/126/10 zo dňa 13.12.2010
2. Zmluva o zriadení záložného práva na hnuteľný majetok číslo 06/126/A/10 zo dňa 23.02.2012
3. Zmluva o zriadení záložného práva k pohľadávkam číslo 0799/13/08784 zo dňa 12.07.2013

V Seredi dňa: 12.11.2013
Prenajímateľ


Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa:
Nájomca


Ing. Juraj Valent, konateľ

**Príloha č. 3 k
Zmluve
o nájme nehnuteľností a technologických zariadení**

1. Cena Nájomu podľa článku V Zmluvy o nájme nehnuteľností a technologických zariadení je na rok 2014 stanovená vo výške 270.000,- EUR (slovom dvestosedemdesiatsedemtisíc eur).
2. Cena Nájomu sa skladá z:
 - a. nájomného za prenájom hmotného majetku a nehmotného majetku, o ktorom Prenajímateľ účtuje a ktorý sa používa výhradne na regulovanú činnosť, sa stanovuje na 28,- EUR (slovom dvadsaťosem eur) za kW regulačného príkonu z prenajatých zariadení na výrobu a rozvod tepla,
 - b. nájomného za prenájom nehnuteľnosti alebo jej časti, v ktorej je na podlahovej ploche umiestnené tepelné zariadenie vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré sa používa výhradne na regulovanú činnosť vo výške 35,- EUR (slovom tridsaťpäť eur) za m² podlahovej plochy ročne,
 - c. nájomného za prenájom nehnuteľnosti alebo jej časti súvisiacej s výrobou a dodávkou tepla a ostatné priestory alebo plochy na skládku paliva a popola vo vlastníctve Prenajímateľa vo výške 31.727,- EUR (slovom tridsaťjedentisíc sedemstodvadsaťsedem eur) za rok.
3. Regulačný príkon na rok 2014 pre výpočet časti Nájomného podľa bodu 2. odsek a. je vo výške 5096 kW.
4. Podlahová plocha pre výpočet časti Nájomného podľa bodu 2. odsek b. je 2.931 m².
 - a. Podlahová plocha pozostáva z nasledovných plôch uvedených na LV. č. 4305, Okres Galanta, Obec Sereď, Katastrálne územie Sereď:
 - Kotoľňa K1 – na ulici, Jesenského, vo výmere 339 m², parcelné číslo 374/9
 - Kotoľňa K2 – na ulici, Komenského, vo výmere 444 m², parcelné číslo 811/12
 - Kotoľňa K3 – na ulici, Pažitná, vo výmere 415 m², parcelné číslo 454
 - Kotoľňa K4 – na ulici, Vonkajší rad, vo výmere 444 m², parcelné číslo 2817
 - Kotoľňa K5 – na ulici, Mlynárska, vo výmere 3513 m², parcelné číslo 3127/1
 - b. Podlahová plocha pozostáva z plochy uvedenej na LV. č. 3635, Okres Galanta, Obec Sereď, Katastrálne územie Sereď:
Kotoľňa K9 – na ulici, Fándlyho, vo výmere 99 m², parcelné číslo 3495
5. Výška Nájomného podľa bodu 2. odsek c., ktoré je vo výške 24.727,- EUR (slovom tridsaťjedentisíc sedemstodvadsaťsedem eur), pokrýva Nájomné za:
 - a. Podlahovú plochu pozostávajúcu z plochy uvedenej na LV. č. 4305, Okres Galanta, Obec Sereď, Katastrálne územie Sereď,
 - Kotoľňa K5 – na ulici, Mlynárska, vo výmere 2223 m², parcelné číslo 3127/1
 - b. zahŕňa nájom všetkých nehnuteľností alebo ich častí, ktoré súvisia s umiestnením geotermu, odovzdávacích staníc tepla, tak ako sú uvedené v bode 7 ako aj ostatných aktív spoločnosti podľa Prílohy č.1 Zmluvy o nájme nehnuteľností a technologických zariadení.
6. Zmluvné strany súhlasia, že počas roka v prípade zmeny cenovej regulácie, energetického príkonu alebo prenajímanej plochy prispôbia ceny stanovené v bode 2 tak, aby zodpovedajúca časť Nájomného bola rovná alebo nižšia, ako je stanovená maximálna

povolená cena ekonomicky oprávneného nájomného podľa Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike.

7.

Zoznam OST K1- Jesenského ul.				Zoznam OST K 3- Pažitná ul.			
por. čís.	číslo objektu	ulica	riadiaci systém	por. čís.	číslo objektu	ulica	riadiaci systém
1	4470	Dolnomajerská	Omron	1	1009	D.Štúra	Softerm
2	4471	Dolnomajerská	Omron	2	1010	D.Štúra	Omron
3	1129	Dolnomajerská	Softerm	3	1011	D.Štúra	Omron
4	1111	Jesenského	Omron	4	1013	Pažitná	Omron
5	1112	Jesenského	Omron	5	1014	Pažitná	Softerm
6	1113	Jesenského	Omron	6	1015	Pažitná	Softerm
7	1114	Jesenského	Omron	7	1150	A.Hlinku	Softerm
8	2998	Legionárska	Omron	8	1149	A.Hlinku	Softerm
9	2999	Legionárska	Omron	9	1144	Spádová	Softerm
10	3000	Jesenského	Omron	10	1142	Spádová	Omron
				11	1154	Spádová	Softerm
Zoznam OST K 2-Komenského ul.				12	1152	M.R. Štefánika	Omron
1	1223/4	Dolnomajerská	Softerm	13	1123	Železničná	Softerm
2	1235	Dolnomajerská	Softerm	14	Obch. dom	Progres	Softerm
3	3058	A.Hlinku	Softerm	15	Hotel Hutník	Železničná	Omron
4	1211/9	Čepeňská	Softerm				
5	1211/15	Čepeňská	Softerm				
6	1212	Čepeňská	Softerm	Zoznam OST K4- Vonkajší rad			
7	1213	Čepeňská	Softerm	1	762	Vonk. Rad	Softerm
8	1214	Čepeňská	Softerm	2	761/33	D.Štúra	Softerm
9	4305	Čepeňská	Omron	3	761/25	D.Štúra	Softerm
10	3047	Čepeňská	Omron	4	760/21	D.Štúra	Softerm
11	3046	Hornomajerská	Omron	5	760/15	D.Štúra	Softerm
12	3043	Komenského	Omron	6	760/9	D.Štúra	Softerm
13	3044	A.Hlinku	Omron	7	MSKS	D.Štúra	Omron
14	3081	Čepeňská	Omron	8	758/2	Cukrovarská	Softerm
15	Mat. škola	Komenského	Mikroterm	9	758/8	Cukrovarská	Softerm
16	Umel. škola	Komenského	Mikroterm	10	757/14	Cukrovarská	Softerm
17	MBP 1127	Legionárska	Mikroterm	11	757/18	Cukrovarská	Softerm
18	1124	Legionárska	Mikroterm	12	145	Cukrovarská	Omron
19	1125	Legionárska	Mikroterm	13	146	Cukrovarská	Omron
20	1126	Legionárska	Mikroterm	14	147	Cukrovarská	Softerm
21	1131	Dolnomajerská	Mikroterm	15	128	Vinárska	Softerm
22	1132	Dolnomajerská	Mikroterm	16	129	Vinárska	Softerm
23	1133	Dolnomajerská	Danfoss	17	130	Vinárska	Softerm
Zoznam OST K9 -Fándlyho ul.				18	Mat. škola	D.Štúra	Mikroterm
1	744	Fándlyho	Softerm	19	Zákl. škola	Fándlyho	Softerm
2	745	Fándlyho	Softerm	20	SBD	D.Štúra	Softerm
3	746	Fándlyho	Softerm	21	4443 Meand.1	Kukučínova	Omron
4	748	Fándlyho	Softerm	22	4444 Meand.2	Kukučínova	Omron

5	750	Fándlyho	Softerm
6	753	Fándlyho	Softerm
7	754	Fándlyho	Softerm
8	755	Fándlyho	Softerm
9	756	Fándlyho	Softerm
10	Špec. škola	Fándlyho	Softerm
11	Mat.škola	Fándlyho	Softerm
Odborné miesta- fakturačné merače tepla			
1	K2	1235	Fidlerová
2	K2	1235	Fish pub
3	K2	1235	Jakubeczová
4	K2	1235	Holeš
5	K2	1235	Šípová
6	K2	3044	polyfunkcia
7	K2	3058	polyfunkcia
8	K2	3081	polyfunkcia
9	K3	1143	
10	K3	1145	
11	K3	1146	
12	K3	1147	
13	K3	1148	
14	K3	1152	byty SBD
15	K5	kotolňa	objekt K5

23	VÚB	Cukrovarská	Softerm

Zoznam OST K5 - Mlynárska ulica			
1	Dom kultúry	Školská	Omron
2	28	Nám. Slobody	Omron
3	29	Nám. Slobody	Omron
4	30	Nám. Slobody	Omron
5	31	Nám. Slobody	Omron
6	34	Novomestská	Omron
7	36	Mlynárska	Omron
8	37	Mlynárska	Omron
9	38	Mlynárska	Omron
10	40	Novomestská	Omron
11	41	Novomestská	Omron
12	42	Novomestská	Omron
13	43	Novomestská	Omron
14	44	Novomestská	Omron
15	48	Garbiarska	Omron
16	49	Garbiarska	Omron
17	50	Garbiarska	Omron
18	51	Garbiarska	Omron
19	Šport. Hala	Mlynárska	Mikroterm

V Seredi dňa: 12.11.2013

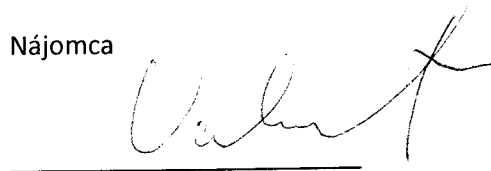
Prenajímateľ



Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa:

Nájomca



Ing. Juraj Valent, konateľ

Dodatok č. 1 **k zmluve o nájme nehnuteľností a technologických** **zariadení**

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

medzi

Prenajímateľom:

so sídlom:

Zapísaný:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.

Legionárska 1127, 92601 Sered'

OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 1945/T

Ing. Martin Káčer - konateľ

34138561

2020372134

SK2020372134

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

so sídlom:

Zapísaný:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

V. I. Trade s. r.o.

Novozámocká 102, Nitra 949 05

OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 3322/N

Ing. Juraj Valent - konateľ

31435530

2020405926

SK2020405926

(ďalej len „Nájomca“)

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

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 4 k k zmluve o nájme nehnuteľností a technologických zariadení uzatvorenej 12.11.2013 /ďalej len Zmluva/ v tomto znení:

ČLÁNOK III. Podmienky nájmu, sa bod 3.2 mení nasledovne:

Prenajímateľ minimálne 6 týždňov pred začiatkom nájmu sprístupní Nájomcovi kópie všetkých dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 12 mesiacov (slovom dvanásť mesiacov). Prevzatie zmlúv je nevyhnutnou podmienkou plynulého prevzatia prevádzky od prvého dňa nájmu

ČLÁNOK III. Podmienky nájmu, sa bod 3.13 mení nasledovne:

Nájomca sa zaväzuje znížiť ročný objem fixných nákladov oproti referenčnému roku 2013 minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020. Pričom do fixných nákladov sa nepočítajú náklady ako sú cena nájomného, náklady na údržbu a odpisy. Zároveň sa Nájomca zaväzuje znížiť ročnú spotrebu plynu na celkovom objeme vyrobeného tepla v MWh minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020 oproti referenčnému roku



2013, do kalkulácie spotreby plynu sa nebude započítavať spotreba plynu kogeneračných jednotiek.

ČLÁNOK V. Cena nájmu, sa bod 5.4 mení nasledovne:

Nájomca sa zaväzuje zložiť na účet Prenajímateľa zálohu na Nájomné vo výške 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur) najneskôr 14 kalendárnych dní po obdržaní poslednej licencie od Úradu regulácie sieťových odvetví alebo najneskôr do 15.2.2014. Záloha bude uvoľnená Nájomcovi po súhlasnom stanovisku **stálej komisie** o preinvestovaní čiastky podľa článku III. bod 3.7..

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 01.01.2014.

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

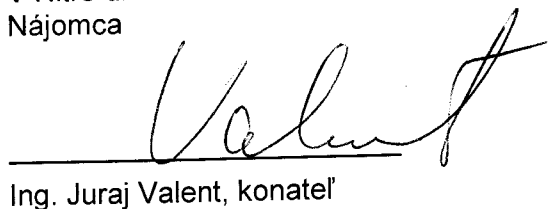
Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku zhodne prehlasujú, že jeho zneniu porozumeli a že ho uzatvárajú na základe slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho pripájajú pod jeho znenie svoje podpisy.

V Seredi dňa: 28.12.2013
Prenajímateľ



Ing. Martin Káčer, konateľ

V Nitre dňa: 28.12.2013
Nájomca



Ing. Juraj Valent, konateľ