

## **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava**

**Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa  
dňa 27.4.2021**

### **BOD č. 9**

**Žiadosť nájomcu TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, 831 03  
Bratislava, IČO: 35 972 254, o predĺženie doby nájmu v zmysle  
Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006  
na nájom objektov kotolní.**

**Predkladá:** JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.  
starosta

**Zodpovedná:** Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.  
prednostka

**Vypracovala:** Mgr. Monika Dudová, v. r.  
vedúca referátu  
správy nehnuteľného majetku

#### **MATERIÁL OBSAHUJE:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie komisie
4. Prílohy

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti  
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

### s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom vlastným schválené uznesením MZ Bratislava-Vrakuňa č. 397/2012 zo dňa 11.12.2012 a ich dodatku č. 1 zo dňa 08.09.2020, v zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 a dodatkov č. 1 až č. 4, dohodnutej do 31.05.2021 **predĺženie doby nájmu o 1 rok do 31.05.2022**, s nájomcom TERMMING, a.s., Bratislava, IČO: 35 972 254, s ponechaním doterajšieho účelu nájmu a výšky nájomného na nájom objektov kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH1-120 na Čiližskej 42, DHII- 115 na Bebravskej 20, DH II – 219 na Rajčianskej 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa,

#### **Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

Nájomca:

- zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov v mestskej časti Vrakuňa dlhodobo od roku 2006,
- má v objektoch umiestnené vlastné tepelno-energetické zariadenia v jeho vlastníctve,
- tieto priestory počas doby nájmu zrekonštruoval na vlastné náklady,
- zabezpečuje pravidelnú údržbu objektov,
- vzhľadom na mimoriadnu situáciu spojenú s COVID mestská časť má záujem predĺžiť dobu nájmu, počas ktorej sa rozhodne o ďalšom naložení so stavbami, v ktorých sú umiestnené kotolne,

B/

### ž i a d a

#### **JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu**

Zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 5 k nájomnej zmluve v súlade s bodom A/ uznesenia v termíne do 31.5.2021.

## Dôvodová správa

TERMMING, a. s. vyrába a distribuuje teplo a teplú úžitkovú vodu v Bratislave od roku 1996. Už v prvom roku svojej existencie spoločnosť preinvestovala vyše 1,4 mil. eur na rekonštrukciu tepelných zdrojov v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Masívna modernizácia priniesla v priebehu troch rokov pokles spotreby tepla o 36 %. TERMMING zároveň rozšíril svoje služby o prevádzku klimatizačných, vzduchotechnických a vetracích zariadení a o správu nehnuteľností.

V roku 2006 prebehla akvizícia spoločnosti Službyt Malacky, čím TERMMING rozšíril svoje územné pôsobenie smerom na Záhorie. **V roku 2006 získal do prenájmu tepelné hospodárstvo v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa**, následne v roku 2009 v Stupave a v roku 2012 v obci Lehota pod Vtáčnikom. Od júla 2013 má TERMMING v prenájme aj tepelné hospodárstvo v meste Pezinok.

TERMMING, a.s. je členom Skupiny ENGIE – lídra v oblasti energetiky a komplexnej správy nehnuteľností.

### Prehľad poskytovaných služieb:

- výroba a distribúcia tepla a teplej úžitkovej vody,
- prevádzka tepelno-energetických zariadení vo vlastníctve,
- komplexná správa nehnuteľností,
- inžiniersko-investičná činnosť.

Spoločnosť TERMMING, a.s. sa stala nájomcom na základe zmluvy o nájme č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 v znení uzatvorených dodatkov č. 1 – 4 **na dobu určitú do 31.5.2021**. Okrem objektov kotolní kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH I-120 na Čiližskej 42, DH II-115 Bebravskej 20, DH II – 219 na Rajčianskej 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, pôvodne boli predmetom nájmu aj nebytové priestory na Toplianskej 5 v Bratislave. Tieto v zmysle dodatku č. 2 k zmluve prestali byť predmetom nájmu, teda zostali v nájme len vyššie nehnuteľností - objekty kotolní. Nájomca bol zmluvne zaviazaný na bezpečnú, spoľahlivú a hospodárnu výrobu a dodávku tepla pre ústredné kúrenie a TÚV pre konečných spotrebiteľov vo vymedzenom území.

V zmysle uzatvorenej zmluvy o nájme článok V ods. (7) je uvedené, že „Ak v čase najmenej 6 kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, neoznámí jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane úmysel ukončiť nájomný vzťah po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa bez ďalšieho predlžuje o ďalší rok. Takýto postup platí i v nasledujúcich rokoch“. Vzhľadom k tomu, že zmluva bola uzatvorená v roku 2006, v zmysle platných ustanovení novelizácie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v roku 2009, ak má mestská časť ako prenajímateľ naďalej záujem prenajímať tieto priestory, je potrebné obnoviť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**V zmysle Dodatku č. 2 sa zmenilo znenie v zmluve v článku V. odst. (6) sa výpovedná lehota zo šiestich mesiacov zmenila na tri mesiace.**

**Ročný nájom bol stanovený vo výške 1 800 000, 00 Sk, t.j. 59 749,00 Eur.**

Zmluvné strany sa dohodli, že **technické zhodnotenie predmetu nájmu**, ktoré zahŕňa technický rozvoj, modernizáciu a rekonštrukciu tepelno-energetických zariadení vykonané

**nájomcom počas trvania tejto zmluvy vykonáva nájomca na vlastné náklady, po vykonaní technického zhodnotenia sa toto stáva vlastníctvom nájomcu.**

Nakoľko mestská časť v roku 2020 bola upovedomená vlastníkom hlavným mestom SR Bratislava, že prejavuje záujem riešiť odobratie objektov kotolní zo správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a zobrať ich pod priamu správu, mestská časť predkladá návrh na predĺženie doby nájmu o jeden rok.

V zmysle uzatvorenej zmluvy a dodatku č. 4 článok I. sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má nájomca nárok voči prenajímateľovi na finančnú náhradu technického zhodnotenia, vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty technického zhodnotenia k mesiacu ukončenia zmluvy, určenú nájomcom.

**V prílohe je celkový prehľad vložených investícií do prestavby kotolne K-122 na Železničnej ul. 1 v Bratislave v celkovej výške 1 350 482,03 Eur, zostatková cena k 31.5.2021 je vo výške 696 437,12 Eur.** Zmluvné strany sa zaviazali uskutočniť majetkové a finančné vysporiadania predmetu nájmu do 6 mesiacov od skončenia nájmu.

Nakoľko nájomca má záujem naďalej o prenájom týchto objektov kotolní a zabezpečovať výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody, predkladá mestská časť na rokovanie miestnemu zastupiteľstvu tento materiál, nakoľko sa od roku 2006 zmenilo zákonom nakladanie so zvereným a vlastným majetkom. Je len na rozhodnutí miestneho zastupiteľstva ako rozhodne o ďalšom predĺžení doby už aj vzhľadom k výške zostatkovej hodnoty zrekonštruovanej stavby na Železničnej 1 v Bratislave, ale aj výšky nájmu, ktoré má mestská časť ako príjem do rozpočtu mestskej časti.

**Nakoľko ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, miestne zastupiteľstvo musí rozhodnúť o ďalšom nájme trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

# TERMMING, a. s.

Člen Skupiny ENGIE

Miestny úrad	
Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	08.04.2021
Prílohy:	Evidenčné číslo záznamu: 3799
Číslo prílohy:	2524/2021
Rz:	MA 6
ZH:	A 10
Vybavuje:	MD
Odd./Útvar:	p. DUDOVÁ

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Širavská 7  
821 07 Bratislava

K rukám: Mgr. Monika Dudová  
vedúca oddelenia správy nehnuteľného majetku

Váš list značky/zo dňa

Naša značka

Vybavuje, telefón

Dátum

OTE-21000074

Zajacová/0903716638

30.3.2021

**VEC: Žiadosť o predĺženie doby nájmu Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 v znení uzatvorených dodatkov č. 1-4.**

Vážené dámy a páni,

dňa 01.06.2006 bola medzi Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa ako prenajímateľom a spoločnosťou TERMMING, a.s., so sídlom Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 972 254, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3779/B ako nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme nehnuteľností č. 67/2006. Následne boli ku tejto zmluve uzatvorené dodatky č.1-4 (ďalej zmluva spoločne s dodatkami č.1-4 len „Zmluva“).

Touto cestou sa obraciame na Vás na základe predchádzajúceho dohovoru a v súlade s čl. VIII ods. 3 Zmluvy so žiadosťou o predĺženie doby nájmu. Predmetnú žiadosť zasielame aby sa mohla spracovať do materiálu a bola predložená na rokovanie Spoločnej komisie miestneho zastupiteľstva dňa 19.4.2021 a následne na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 27.4.2021.

V zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006 v znení uzatvorených dodatkov č. 1-4, Vám súčasne predkladáme požadované údaje o výške zostatkovej účtovnej hodnoty technického zhodnotenia stavebných častí prenajatých kotolní K-122 na Železničnej ul. 1, DH1- 120 Čiližská 42, DHII – 115 Bebravská 20, DH II – 219 Rajčianska 30 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa ku dňu doteraz dohodnutého ukončenia nájomného vzťahu k 31.5.2021.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

V prípade akýchkoľvek otázok alebo nejasností sme Vám samozrejme k dispozícii.

S úctou

Ing. Fraňo  
člen predstavenstva

TERMMING, a.s.  
Jarošova 1  
831 03 Bratislava  
- 3 -

Ing. Roman Doupovec  
člen predstavenstva

TERMMING, a. s.

Jarošova 1  
831 03 Bratislava  
T. + 421 2 5831 8139  
www.engie.sk

Bankové spojenie: IBAN SK48 1100 0000 0026 2000 4693  
IČO 35 972 254 I DIČ 2022102126 I IČ DPH SK2022102126  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,  
Odd. Sa Vložka č. 3779/B

ENGIE

Názov	Číslo príslušenstva	Cena	Dátum zaradenia	Názov umiestnenia
Stavebná časť a statika	01	790 073,46 €	11.6.2012	CZT Železničná
Oporný múr	02	182 693,67 €	11.6.2012	CZT Železničná
Spevnené plochy	03	162 232,27 €	11.6.2012	CZT Železničná
Umelé osvetlenie	04	24 416,72 €	11.6.2012	CZT Železničná
Vzduchotechnika - potrubia, klapky, žalúzie	05	26 688,13 €	11.6.2012	CZT Železničná
Zostavná klimatizačná jednotka	06	7 270,73 €	11.6.2012	CZT Železničná
Zdravotechnika a plynofikácia kotolne	07	9 176,62 €	11.6.2012	CZT Železničná
Bleskozvody	08	2 804,79 €	11.6.2012	CZT Železničná
Areálová dažďová analýza	09	22 019,90 €	11.6.2012	CZT Železničná
Vonkajšie kanal. medzi kotoľňou a zásobníkom	10	5 680,51 €	11.6.2012	CZT Železničná
Komín	11	117 425,23 €	11.6.2012	CZT Železničná
<b>Total</b>		<b>1 350 482,03 €</b>		

<b>Zostatková cena k 31.5.2021</b>	<b>696 437,12 €</b>
------------------------------------	---------------------

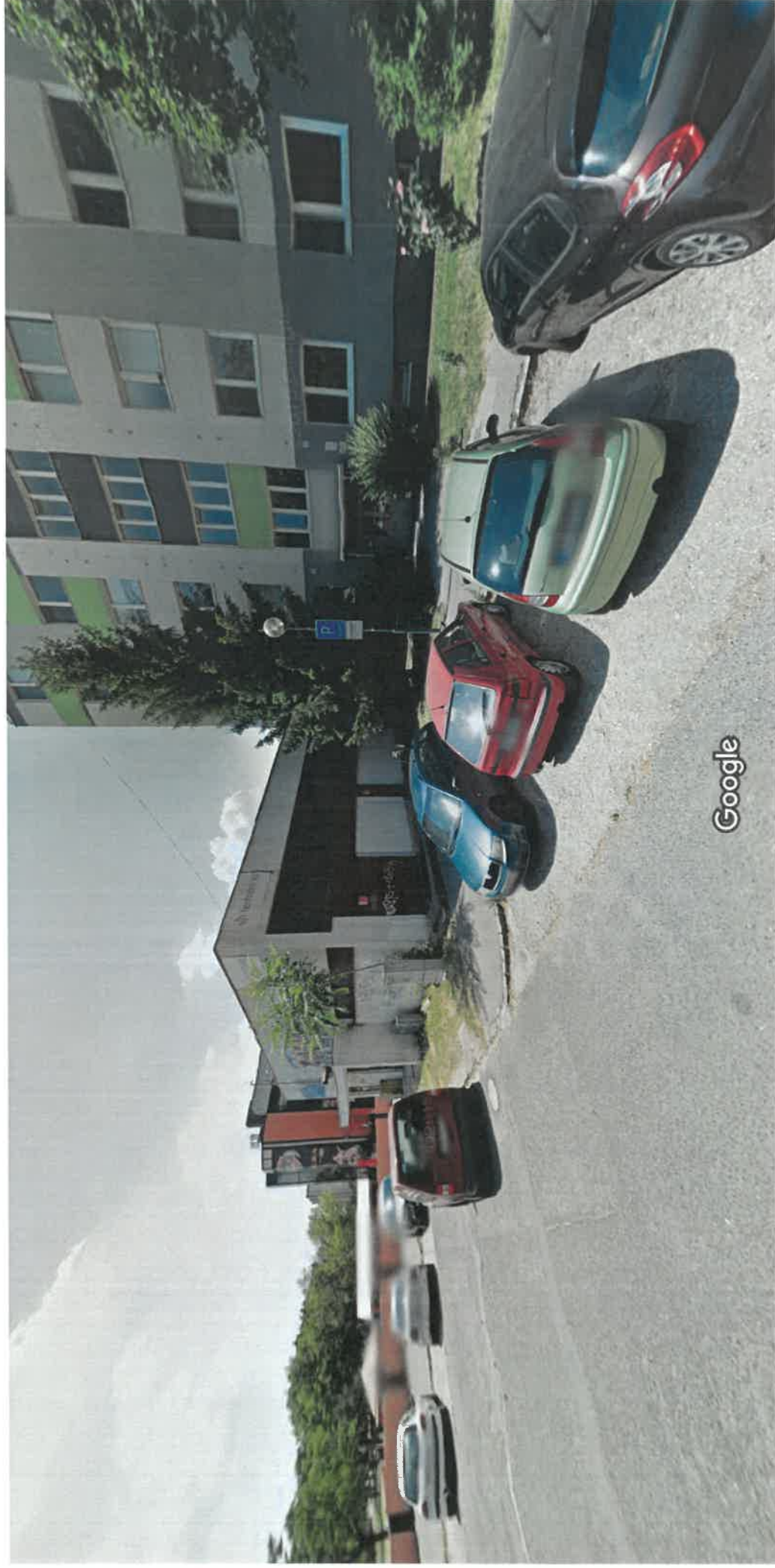




Kotolná Rajčianska 30 DH 11-219







20 Bebravská

Kolobňa Bebravská do JH 11 - 115



Vytvorenie snímky: jún 2014 © 2021 Google

Bratislava, Bratislavský kraj



Street View

okružná

## **ZMLUVA**

### **o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností č. 67/2006**

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v spojení s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
medzi

**Prenajímateľ :** **Mestská časť Bratislava - Vrakúňa**  
**Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava**  
**IČO : 00 603 295**  
**DIČ : 2020840118**  
**Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Ružinov, expozitúra Vrakúňa**  
**Číslo účtu : 4424-062/0200**  
**zastúpený: p. Ľudmila Lacková, starostka**

(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca :** **TERMMING, a.s.**  
**Bukureštská č. 2, 811 04 Bratislava**  
**IČO : 35 972 254**  
**IČ DPH : SK 2022102126**  
**Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,**  
**odd. Sa, vložka č. 3779/B**  
**Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.**  
**Číslo účtu : 4835789001/5600**  
**zastúpený: Ing. Jozef Smolka, predseda predstavenstva**  
**Mgr. Bronislav Vosátka, člen predstavenstva**  
(ďalej len „nájomca“)

## **P r e a m b u l a**

Vôľa zmluvných strán smeruje k odplatnému prenechaniu nebytových priestorov a kotolní uvedených v tejto zmluve do užívania nájomcu podľa platných právnych predpisov za účelom dodávky tepelnej energie konečným spotrebiteľom – vrakunčanom - lepšie, lacnejšie a najmä optimálnejšie.

Túto zmluvu uzatvárajú zmluvné strany na základe súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakúňa zo dňa 24.5.2006 uznesenie č.683.

## **ČLÁNOK I.**

### **Úvodné ustanovenia, vymedzenie niektorých pojmov**

- (1) Podľa Protokolu č. 72 zo dňa 13.11.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Bratislave katastrálne územie VRAKUŇA postavené na parc. č. 1170/1, Toplianska ul. č. 5 zverené do užívania prenajímateľa



(ďalej aj ako „NEHNUTEĽNOSŤ“). Súčasťou nehnuteľnosti sú nebytové priestory miestností č. 2,3,4,6,7,10,11,12,13,14,15,17,18 (ďalej ako „NEBYTOVÝ PRIESTOR“).

- (2) Prenajímateľ je v súlade s platnou právnou úpravou zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Štatútom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, správcom majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nehnuteľností **KOTOLNÍ**, nachádzajúcich sa v Bratislave v nasledovne :

**Kotolňa K – 122 Železničná ul. č. 1** – nehnuteľnosť stavba kotolne súpisné číslo II 14054 nachádzajúca sa na pozemku parcelné číslo 3392/8, rok obstarania evidovaný v účtovníctve 1988 za obstarávaciu cenu 2 159 500,00 Sk, zúčtované oprávky a zostatková cena kotolne vrátane jej bližšej špecifikácie sú uvedené v prílohe k tejto zmluve.

**Kotolňa DH I – 120 Čiližská 42** – nehnuteľnosť stavba kotolne súpisné číslo II 5010, rok obstarania evidovaný v účtovníctve 1980 za obstarávaciu cenu 1 690 345,00 Sk, zúčtované oprávky a zostatková cena kotolne vrátane jej bližšej špecifikácie sú uvedené v prílohe k tejto zmluve.

**Kotolňa DH II – 115 Bebravská ul. č. 20** – nehnuteľnosť stavba kotolne súpisné číslo II 5089, rok obstarania evidovaný v účtovníctve 1980 za obstarávaciu cenu 1 380 711,00 Sk, zúčtované oprávky a zostatková cena kotolne vrátane jej bližšej špecifikácie sú uvedené v prílohe k tejto zmluve.

**Kotolňa DH II – 219 Rajčianska ul. č. 30** – nehnuteľnosť stavba kotolne súpisné číslo II 5035, rok obstarania evidovaný v účtovníctve 1980 za obstarávaciu cenu 1 524 449,00 Sk, zúčtované oprávky a zostatková cena kotolne vrátane jej bližšej špecifikácie sú uvedené v prílohe k tejto zmluve .

(ďalej uvádzané ako „KOTOLNE“).

- (3) Prenajímateľ výslovne vyhlasuje, že nebytové priestory a kotolne sú bez akýchkoľvek právnych a faktických väd. V zmysle predchádzajúcej vety prenájomca oboznámil nájomcu, že nebytové priestory a kotolne nie sú zaťažované užívateľskými právami v prospech tretích osôb, tieto nie sú predmetom záložného práva, zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva, alebo iného práva, ktorého obsah je v rozpore s obsahom a účelom tejto zmluvy.

## ČLÁNOK II.

### Predmet a účel nájmu

- (1) Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor a kotolne definované v článku I (ďalej aj ako „PREDMET NÁJMU“) a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať spôsobom a za podmienok dohodnutých na základe tejto zmluvy a za užívanie predmetu nájmu zaplatiť prenájomcovi dohodnutú odmenu.
- (2) Predmet nájmu prenecháva prenájomca do užívania nájomcu za účelom bezpečnej, spoľahlivej a hospodárnej výroby a dodávky tepla pre ÚK a TV pre konečných spotrebiteľov vo vymedzenom území (ďalej aj ako „ÚČEL NÁJMU“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý na základe tejto zmluvy.

## ČLÁNOK III.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v súlade a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

- (3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu, a to po celú dobu existencie užívacieho práva nájomcu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.
- (5) Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu drobné opravy súvisiace s jeho užívaním. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že opravy, ktoré má znášať prenajímateľ je oprávnený vykonať nájomca na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Náklady vynaložené nájomcom na opravy vykonaných spôsobom podľa predchádzajúcej vety budú vysporiadané v súlade so zákonom na základe dohody zmluvných strán.
- (6) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s jeho užívaním.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky činnosti súvisiace s predmetom nájmu najmä dodávka energií, vodné a stočné, odvoz a likvidácia odpadu 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.

#### ČLÁNOK IV.

##### Podmienky nájmu

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do troch dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru a kotolní bude spísaný protokol, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (2) Nájomca sa výslovne zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu zámkov od vstupných dverí nachádzajúcich sa v predmete nájmu nebytových priestoroch a kotolniach v lehote do troch pracovných (3) dní odo dňa vykonania zmeny.
- (3) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predmet nájmu na základe tejto zmluvy je oprávnený odpisovať prenajímateľ.
- (4) V prípade, ak počas trvania účinnosti tejto zmluvy sa stane predmet nájmu nepoužiteľným pre účely tejto zmluvy z dôvodov na strane nájomcu, sa nájomca výslovne zaväzuje na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote do jedného (1) kalendárneho mesiaca uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie v súlade s účelom zmluvy a zároveň sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 000,00 Sk (jeden milión slovenských korún), na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do siedmich dní odo dňa preukázania porušenia povinnosti nájomcu. Ustanovením tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy z dôvodu užívania predmetu nájmu v rozpore so zmluvou.
- (5) Nájomca nezodpovedá za opotrebenie predmetu nájmu spôsobené jeho riadnym užívaním.
- (6) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú jeho konaním na predmete nájmu, najmä za jeho poškodenie, nadmerné opotrebenie.
- (7) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu bez zbytočného odkladu po tom ako sa o škode dozvedel. Pre prípad vzniku škody je nájomca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k odstráneniu vzniku škody.



- (8) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

## ČLÁNOK V.

### Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu

- (1) Na základe dohody zmluvných strán táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť zmenou povolenia nájomcu na výrobu a rozvod tepla. Na zabezpečenie účelu podľa tejto zmluvy nájomca požiada Úrad pre reguláciu sieťových odvetví v súlade s ust. § 8 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „ZÁKON“) o zmenu povolenia. K žiadosti o zmenu povolenia podľa predchádzajúcej vety nájomca priloží rozhodnutie obce o súlade požadovaného rozsahu a miesta vykurovania s koncepciou rozvoja dotknutej mestskej časti. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti zmeny povolenia nájomcu na rozvod tepla spôsobom uvedeným v tomto ustanovení zmluvy.
- (2) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude na základe dohody zmluvných strán vykonané v lehote do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (3) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu u r č i t ú na čas pätnásť (15) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (4) Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť:
- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
  - d) odstúpením od zmluvy,
  - e) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu iba ak
- a) nájomca užíva nebytový priestor a nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou spôsobom odporujúcim účelu zmluvy;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného služby /dodávka tepla/, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- Výpovedná lehota podľa tohto odseku sú 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný ukončiť protiprávny stav, v opačnom prípade sa dohodnutá výška nájmu počas plynutia výpovednej lehoty zvyšuje na 200 % pôvodne dohodnutej v zmysle ust. čl. VI. tejto zmluvy.

(6) 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.

Výpovedná lehota podľa tohto odseku je 6 (šesť) kalendárnych mesiacov a začína plynúť prvým dňom polroka nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.

(7) Ak v čase najmenej 6 kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, neoznámí jedna zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane úmysel ukončiť nájomný vzťah po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa bez ďalšieho predlžuje o ďalší rok. Takýto postup platí i v nasledujúcich rokoch.

## ČLÁNOK VI.

### Cena nájmu

- (1) Nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vo výške 3 500 400,00 Sk ročne, t.j. mesačne vo výške 291 700,00 Sk.
- (2) Dohodnuté nájomné sa uhrádza nasledovne :
  - nájomné je splatné mesačne vždy ku 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, bez povinnosti prenajímateľa vystaviť daňový doklad - faktúru. Povinnosť nájomcu platiť nájomné v dojednanej výške vyplýva priamo zo zmluvy, ktorá má náležitosti daňového dokladu.
  - zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli, ak zisk za plnenie vykonávané v súlade s účelom tejto zmluvy a nájomnej zmluvy o prenájme tepelnoenergetických zariadení uzatvorenej nájomcom dnešného dňa so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., ktorý nájomca dosiahne za obdobie bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka, bude použitý na vykonávanie zhodnotenia a rekonštrukcie podľa tu uvedených zmlúv v percentuálnom podiele nižšom ako 50 %, sa výška nájmu od uvedeného času zvyšuje na sumu 4 500 000,00 Sk ročne.
- (3) V prípade, že nájomný vzťah v príslušnom roku nebude trvať počas celého roka, výška nájomného sa prepočíta alikvótne na celé mesiace, ako 1/12-ina dohodnutej ročnej sumy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude závislá od výmenného kurzu SKK a EUR stanoveného Národnou bankou Slovenska /NBS/ pre devízy. Prenajímateľ na základe dohody zmluvných strán jednostranne upraví výšku nájomného v prípade, ak počas doby nájmu dôjde k zmene oficiálneho výmenného kurzu SKK/EUR, vyhláseného NBS pre devízy, o viac ako 10% oproti výmennému kurzu platnému ku dňu vzniku tejto zmluvy alebo ku dňu bezprostredne predchádzajúcej úpravy nájomného. Takto upravené nájomné bude prvýkrát účtované za kalendárny mesiac bezprostredne nasledujúci po mesiaci, v ktorom došlo ku kurzovej zmene zakladajúcej úpravu nájomného.
- (5) V prípade prijatia spoločnej meny EUR alebo prípadnej inej meny sa výška súm uvedených v tejto zmluve prepočíta v zmysle platného kurzu v čase prijatia tejto meny a táto prepočítaná suma je pre obe zmluvné strany záväzná.
- (6) Dohodnutú výšku nájomného podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ oprávnený zvýšiť na základe jednostranného právneho úkonu o percento priemernej ročnej jadrovej inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch, a to na základe písomného oznámenia tvoriaceho neoddeliteľný dodatok k tejto zmluve.
- (7) Pre prípad ak prenajímateľ stratí oprávnenie užívať nebytové priestory alebo ich časť sa zmluvné strany výslovne dohodli, že cena nájmu dohodnutá v zmysle ust. odseku 1 tohto článku zostane ne-

zmenená, táto sa považuje za cenu nájmu za kotelne podľa tejto zmluvy, ktorá zostane v zodpovedajúcej časti platná a účinná pri zmenenej výške nájmu.

## ČLÁNOK VII.

### Ostatné dojednania

- (1) Pre prípad ukončenia nájomného vzťahu sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi ku dňu zániku nájomného vzťahu a tento je ho povinný prevziať. Zároveň sa zmluvné strany zaväzujú uskutočniť majetkové a finančné vysporiadanie predmetu nájmu do 6 mesiacov od skončenia nájmu.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na predmet nájmu, ktorý je predmetom zmluvy v prípade, že by sa prenajímateľ rozhodol tieto odpredať, zaväzuje sa ponúknuť ich na predaj nájomcovi.
- (3) 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.

## ČLÁNOK VIII.

### Prechodné a záverečné ustanovenia

- (1) Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- (2) Ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť 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.
- (3) Nájomca uzatvoril dnešného dňa so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., IČO 35 815 329, so sídlom Toplianska 5, 821 07 Bratislava, zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 24426/B, nájomnú zmluvu o prenájme tepelnoenergetických zariadení. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva je platná a účinná počas trvania platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy o prenájme tepelnoenergetických zariadení uvedenej v tomto odseku zmluvy. V prípade ak nájomná zmluva o o prenájme tepelnoenergetických zariadení bude zrušená, okamihom jej zrušenia sa táto zmluva zrušuje.
- (4) Zmluvu možno meniť písomnými dodatkami, s ktorými musia súhlasiť obe zmluvné strany.
- (5) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia. Podpisy oprávnených osôb na zmluve musia byť úradne overené.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

Za prenajímateľa

nájomcu :



**KMMING, a. s.**  
Bukureštská 2  
811 04 BRATISLAVA  
- 1 -



termming

**Dodatok č. 1**  
**k Zmluve č. 67/2006**  
**o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností**

**Prenajímateľ :**      **Mestská časť Bratislava - Vrakúňa**  
                             **Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava**  
                             IČO: 00 603 295  
                             DIČ: 2020840118  
                             Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov, expositúra Vrakúňa  
                             Číslo účtu: 4424-062/0200  
                             zastúpený: **p. Ľudmila Lacková, starostka**

(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca :**            **TERMMING, a. s.**  
                             **Bukureštská č. 2, 811 04 Bratislava**  
                             IČO 35 972 254  
                             IČ DPH: SK 2022102126  
                             Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
                             odd. Sa, vložka č. 3779/B  
                             Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.  
                             Číslo účtu: 4835789001/5600  
                             zastúpený: **Ing. Jozef Smolka, predseda predstavenstva**  
   **Mgr. Bronislav Vosátka, člen predstavenstva**  
                             (ďalej len „nájomca“)

**P r e a m b u l a**

Z dôvodu optimálneho rozdelenia miestností v objekte Toplianska 5 v Bratislave, v ktorom sa nachádzajú miestnosti tvoriace predmet nájmu, za účelom efektívnej spolupráce nájomcu so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s. r. o. v oblasti zabezpečovania plnení spojených s bývaním na sídlisku Dolné Hony Vrakúňa sa zmluvné strany dohodli na zmene zmluvy č. 67/2006 uzavretej dňa 01.06.2006 tak, ako je uvedené v článku I. tohto dodatku.

Tento dodatok uzatvárajú zmluvné strany na základe súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakúňa zo dňa 04.07.2006 uznesenie č. 724.

**ČLÁNOK I.**

1. V článku I. bode (1) poslednej vete sa čísla miestností „2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 a 18 menia na čísla „2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 13 a 17“.



2. V článku I. bode (2) v odseku druhom, treťom, štvrtom a piatom sa vypúšťajú slová „zúčtované oprávky a zostatková cena kotolne vrátane jej bližšej špecifikácie sú uvedené v prílohe k tejto zmluve“.

## ČLÁNOK II.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia. Podpisy oprávnených osôb na tomto dodatku nemusia byť úradne overené.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že dodatok uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, dodatok neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok je urobený v predpísanej forme, tento si pred jeho podpísaním prečítali a na znak súhlasu ho podpísali.

V Bratislave, dňa 04.07.2006

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

TERMA  
Bukur  
811 04 BR  
-1-

**Dodatok č. 2**  
**k Zmluve č. 67/2006**

**o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností**

**Prenajímateľ :** Mestská časť Bratislava - Vrakuňa  
Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
IČO 00 603 295  
DIČ 2020840118  
bank. spoj. VÚB Bratislava – Ružinov, expozitúra Vrakuňa  
č. účtu 4424-062/0200  
zastúpená **Mgr. Ladislav Fatura, starosta**  
(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca :** **TERMMING, a. s.**  
**Bukureštská č. 2, 811 04 Bratislava**  
IČO 35 972 254  
IČ DPH SK 2022102126  
zapísaná obch. reg. Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3779/B  
bank. spoj. Dexia banka Slovensko, a. s.  
č. účtu 4835789001/5600  
zastúpená **Ing. Jozef Smolka, predseda predstavenstva**  
**Mgr. Bronislav Vosátka, člen predstavenstva**  
(ďalej len „nájomca“)

**ČLÁNOK I.**

Tento dodatok k Zmluve o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 01.06.2006 uzatvárajú zmluvné strany na základe súhlasu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa zo dňa 11.12.2007 daného uznesením č. 172 tak, ako je uvedené v článku II. tohto dodatku.

**ČLÁNOK II.**

1. V názve zmluvy sa vypúšťa text : „ nebytových priestorov a“
2. V článku I. sa vypúšťa ods. (1); doterajšie odseky (2) a (3) sa označujú ako odseky (1) a (2).
3. V článku I. ods. (2) sa vypúšťa text : „ nebytové priestory a“.
4. V článku II. ods. (1) sa vypúšťa text : „nebytový priestor a“
5. V článku IV. sa vypúšťa ods. (2); doterajšie odseky (3) až (8) sa označujú ako odseky (2) až (7).
6. V článku V. ods. (5) písmeno a) sa vypúšťa text : „ nebytový priestor a.“
7. V článku V. ods. (5) písmeno d) sa text : „nebytový priestor“ nahrádza textom : „nehnuteľnosť“

8. V článku V. ods. (5) písmeno f) sa text : „nebytový priestor“ nahrádza textom „**nehnutelnosť**“.
9. V článku V. ods. (5) písmeno g) znie : „nájomca prenechá nehnuteľnosť , alebo jej časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.“
10. V článku V. ods. (6) sa text „6 (šesť) kalendárnych mesiacov“ nahrádza textom „**3 (tri) kalendárne mesiace**“.
11. V článku VI. ods. (1) sa suma „3 500 400,-“ mení na sumu „**1 800 000,-**“ a suma „291 700,-“ sa mení na sumu „**150 000,-**“
12. V článku VI. ods. (2) sa suma „4 500 000,-“ mení na sumu „**2 800 000,-**“
13. V článku VI. sa vypúšťa ods. (7).
14. V článku VII. ods. (3) sa na záver vety dopĺňa text : „**a prenajímateľa**.“

### ČLÁNOK III.

Tento Dodatok č.2 – k zmluve č. 67/2006 o prenájme nebytových priestorov a nehnuteľností nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňa 1.1.2008.

Tento dodatok je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po tri (3) vyhotovenia. Podpisy oprávnených osôb na tomto dodatku nemusia byť úradne overené.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že dodatok uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, dodatok neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dodatok je urobený v predpísanej forme, tento si pred jeho podpísaním prečítali a na znak súhlasu ho podpísali.

Bratislave dňa 29. 12. 2007

**TERMMING, a. s.**

Bukureštská 2

811 04 BRATISLAVA

- 1 -

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa  
Mgr. Ladislav Fatura  
starosta

nájomca

TERMMING, a. s.  
Ing. Jozef Smolka  
predseda predstavenstva

Mgr. Bronislav Vosátka  
člen predstavenstva



DODATOK č. 3 11 67/2006

**K ZMLUVE O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ**

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona NR SR č. 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v platnom znení

Názov : Mestská časť Bratislava - Vrakúňa  
IČO : 00 603 295  
sídlo : Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
konajúc : Mgr. Ladislav Fatura, starosta

(ďalej aj ako "PRENAJÍMATEĽ")

Obchodné meno : TERMMING, a.s.  
IČO : 35 972 254  
sídlo : Bukureštská 2, 811 04 Bratislava  
zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka č. 3779/B  
konajúc : Ing. Jozef Smolka, predseda predstavenstva  
Ing. Martin Pernecký, člen predstavenstva

(ďalej aj ako "NÁJOMCA")

**Prenajímateľ a Nájomca uzavreli dňa 01.06.2006 Zmluvu o nájme nehnuteľností, ktorej úplné znenie v znení dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 21.12.2007 bolo vyhotovené dňa 21.12.2007 (ďalej aj ako "ZMLUVA").**

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Dodatku č. 3 k Zmluve, ktorý uzatvárajú na základe súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa (ďalej aj ako "MČ Vrakúňa") zo dňa 16.12.2008 uznesenie č. 318/A/4 a rozhodnutia jediného spoločníka Predávajúceho, ktorým je MČ Vrakúňa.

(1) Nájomca ako Kupujúci uzavrel dnešného dňa so spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., IČO: 35 815 329, sídlo: Toplianska 5, 821 07 Bratislava, zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 24426/B, ako Predávajúcim Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k tepelno-energetickým zariadeniam, na základe ktorej sa spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. (ďalej aj ako "Zmluva o prevode vlastníckeho práva k tepelno-energetickým zariadeniam") zaviazala previesť na nájomcu Tepelno-energetické zariadenia, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu na základe tejto Zmluvy a to spôsobom a za podmienok tam uvedených. V zmysle uvedeného sa zmluvné strany dohodli na zmene niektorých dojednaní Zmluvy nasledovne:

Článok VI. Cena nájmu odsek (2) druhá zarážka sa ruší.

Článok VI. Cena nájmu sa dopĺňa novými odsekmi (7), (8) a (9) nasledovne

- (7) *Konverzný kurz (Konverzný kurz 1 € = 30,1260 Sk) je v zmysle platných právnych predpisov celý neodvolateľný pevný prepočítací kurz medzi eurom a slovenskou menou, ktorý prijala Rada Európskej únie a podľa ktorého v Slovenskej republike bude slovenská mena nahradená eurom odo dňa zavedenia eura, t.j. odo dňa 01-01-2009. Plnenia vrátane majetkových hodnôt poskytované na základe tejto Zmluvy znejúce na slovenskú menu, okrem slovenských bankoviek a slovenských mincí, sa odo dňa zavedenia eura t.j. s účinnosťou od 01-01-2009, považujú za majetkové hodnoty znejúce na eurá, a to v prepočte a so zaokrúhlením ich peňažného vyjadrenia podľa konverzného kurzu a ďalších pravidiel pre prechod na euro. Na premenu, prepočet a zaokrúhlenie peňažného vyjadrenia majetkovej hodnoty zo slovenskej meny na ekvivalent v eurách podľa konverzného kurzu a ďalších pravidiel pre prechod na euro sa nevzťahujú zákazy ani obmedzenia podľa osobitných predpisov, ktoré sa vzťahujú na zmenu výšky peňažného vyjadrenia niektorých majetkových hodnôt z jednej peňažnej meny na inú peňažnú menu na celé čísla alebo na násobky celých čísiel.*
- (8) *Premena plnení podľa tejto Zmluvy zo slovenskej meny na ekvivalent v eurách podľa konverzného kurzu a podľa ďalších pravidiel pre prechod na euro nemá žiadny iný vplyv na predmetnú majetkovú hodnotu ani na kontinuitu právnych vzťahov touto Zmluvou založených, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak.*
- (9) *Zmluvné pokuty stanovené na základe tejto Zmluvy sú splatné okamihom doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty dotknutej zmluvnej strane, ktorej konanie malo za následok vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty druhej zmluvnej strany. Nájomca výslovne vyhlasuje, že zmluvné pokuty stanovené na základe tejto Zmluvy sú primerané, ich výška bola stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v súlade s poctivým obchodným stykom a túto sa v zaväzuje v žiadnom prípade nerozporovať. Jednotlivé ustanovenia o zmluvných pokutách zostávajú platné a účinné bez ohľadu na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Dojednaniami o zmluvných pokutách nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.*



## Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia odsek (3) sa mení nasledovne

- (3) Bez ohľadu na ostatné dojednania uvedené v tejto Zmluve sa účastníci výslovne dohodli, že okamihom odstúpenia spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. od Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k tepelno-energetickým zariadeniam uzatvorenej medzi Nájomcom a spoločnosťou SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. dnešného dňa, ktoré bude vykonané v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti Nájomcu, najmä porušenie Podmienok odstúpenia v predmetnej zmluve uvedených, sa táto Zmluva bez ďalšieho zrušuje okamihom zrušenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k tepelno-energetickým zariadeniam tu uvedenej.

## ČLÁNOK II ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Tento Dodatok č. 3 je vyhotovený v šiestich (6) vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po troch (3) vyhotoveniach.
- (2) Tento Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a od tohto momentu je pre zmluvné strany právne záväzný, účinnosť nadobúda dňom 01.01.2009.

Dodatok č. 3 bol uzatvorený na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom nájmu nakladať, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná voľnosť, nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany Dodatok č. 3 prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa .....

PRENAJÍMATEĽ

Mestská časť Bratislava- Vrakuňa

p. Mgr. Ladislav Fatura, starosta

18.12

V Bratislave dňa .....

NÁJOMCA

TERMMING, a.s.

Ing. Jozef Smolka, predseda predstavenstva

Ing. Martin Pernecký, člen predstavenstva

18.12.2008

**Dodatok č.4**

**ku Zmluve o nájme nehnuteľností č. 67/2006 zo dňa 01.06.2006.**

uzatvorený podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona NR SR č. 40 / 1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v platnom znení

**Prenajímateľ :**

Názov : Mestská časť Bratislava – Vrakúňa  
IČO : 00 603 295  
DIČ : 2020840118  
sídlo : Širavská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
konajúc prostredníctvom : Mgr. Ľudmila Lacková - starostka

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca :**

Názov : TERMMING, a.s.  
IČO : 35 972 254  
IČ DPH : SK 2022102126  
sídlo : Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava  
zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka č. 3779/B  
konajúc : Ing. František Sás, člen predstavenstva  
Ing. Jozef Smolka, člen predstavenstva

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

**Preambula**

Prenajímateľ a nájomca uzavreli dňa 01.06.2006 Zmluvu o nájme nehnuteľností, ktorej úplné znenie v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 21.12.2007 a Dodatku č. 3 zo dňa 18.12.2008 bolo vyhotovené dňa 18.12.2008 ( ďalej aj ako „zmluva“).

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení dodatku č. 4 k zmluve ( ďalej aj ako „dodatok č. 4“), ktorý uzatvárajú na základe súhlasu Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa (ďalej ako „MČ Vrakúňa“) zo dňa 11.12.2012 uznesenie č. 414/2012

## **ČLÁNOK I.**

**Zmluvné strany sa dohodli, že do Článku II. Predmet a účel nájmu sa vkladajú nové odseky (3) (4) a (5), ktoré znejú nasledovne :**

(3) Nájomca je oprávnený počas doby trvania nájmu vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy za účelom jeho prispôsobenia dohodnutému Účelu nájmu (ďalej len Technické zhodnotenie).

Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zahŕňa technický rozvoj, modernizáciu a rekonštrukciu tepelno-energetických zariadení vykonané nájomcom počas trvania tejto zmluvy vykonáva nájomca na vlastné náklady, po vykonaní technického zhodnotenia sa toto stáva vlastníctvom nájomcu.

Pre účely tejto zmluvy sa o technické zhodnotenie vykonané spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete nezvyšuje obstarávacia hodnota pôvodného majetku prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého majetku bude počas doby trvania nájmu odpisovať Nájomca, na základe tejto písomnej dohody a dohody, že Prenajímateľ nezvýši vstupnú cenu Predmetu nájmu o tieto náklady a/alebo výdavky podľa §24 ods.2 zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

V prípade ukončenia tohto nájomného vzťahu, má Nájomca nárok voči prenajímateľovi na finančnú náhradu Technického zhodnotenia, vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty Technického zhodnotenia k mesiacu ukončenia zmluvy, určenú Nájomcom.

(4) Nájomca môže v prípade potreby vykonať aj vlastné sprievodné investície mimo technického zhodnotenia prenajatého majetku ak sú nutné na splnenie Účelu nájmu. Sprievodné investície sú majetkom Nájomcu a odpisuje ich Nájomca. V prípade ukončenia tejto nájomnej zmluvy má Nájomca nárok na uskutočnenie odplatného prevodu Sprievodných investícií Prenajímateľovi pričom Prenajímateľ zaplatí za Sprievodné investície cenu vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty Sprievodných investícií k mesiacu ukončenia zmluvy určenú Nájomcom.

(5) Prenajímateľ týmto súhlasí, aby nájomca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o rekonštrukcii technologického zariadenia s ktorým súvisí aj Technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa, resp. vykonania Sprievodných investícií odpisoval takéto zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu v zmysle platného zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov.

**Zmluvné strany sa dohodli, že do Článku IV. Podmienky nájmu sa vkladajú nové odseky (8), (9), (10), (11), ktoré znejú nasledovne :**

(8) Nájomca je povinný predmet nájmu viesť v predpísanej evidencii a zabezpečiť jeho inventarizáciu.

(9) Nájomca je oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady na predmete nájmu Technické zhodnotenie formou rekonštrukcie a modernizácie k čomu ho Prenajímateľ týmto splnomocňuje.

(10) Nájomca je povinný v zmysle predchádzajúceho odseku 9 tohto článku po schválení každého takéhoto zámeru predstavenstvom akciovej spoločnosti – Nájomcu, oboznámiť Prenajímateľa minimálne 30 dní vopred písomnou formou o takomto zámere, pričom pokiaľ tomu nebránia podstatné skutočnosti a zistenia, je Prenajímateľ povinný do 14 dní odo dňa doručenia písomného oboznámenia písomne oznámiť svoje stanovisko. Pokiaľ sa v uvedenej lehote Prenajímateľ nevyjadrí, platí, že so zámerom súhlasí.

(11) Zmluvné strany sa dohodli, že vložené finančné zdroje (investície) do zhodnotenia predmetu nájmu si bude Nájomca v zmysle platného zákona o účtovníctve a zákon o daniach z príjmov uplatňovať formou odpisov.

**Zmluvné strany sa dohodli, že Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia sa mení a bude znieť nasledovne :**

### **Článok VIII.**

#### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

(1) Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

(2) Ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je 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.

(3) Zmluvu možno meniť písomnými dodatkami s ktorými musia súhlasiť obe zmluvné strany.

(4) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia. Podpisy oprávnených osôb na zmluve musia byť úradne overené.

### **ČLÁNOK II.**

#### **Záverečné ustanovenia**

(1) Tento dodatok č. 4 je vyhotovený v šiestich (6) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží tri (3) vyhotovenia.

(2) Tento dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a od tohto momentu je pre zmluvné strany záväzný, účinnosť nadobúda dňom podpisu oboch strán.

Dodatok č. 4 bol uzatvorený na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom nájmu nakladať, že úkon je uskutočnený v prepísanej forme, že prejavy sú hodnoverné, dostatočné, určité a zrozumiteľné a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany dodatok č. 4 prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 10./12./2012

V Bratislave, dňa 19./12./2012

Mgr. Ľudmila Lacková – starostka

– Vrakuňa

TERMMING, a.s.  
Mlynske nivy 6  
825 09 Bratislava  
Ing. František Sás, člen predstavenstva  
Ing. Jozef Smolka, člen predstavenstva