

Zmluva

o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti
Bratislava – Rača
a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov

uzatvorená podľa § 269 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava – Rača**
Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Zastúpený : **RNDr. Pavol Bielik, CSc.**
starosta mestskej časti Bratislava - Rača
IČO : 304557
DRČ : prenájomca nie je platiteľom DPH
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca : **1. JUDr. Pavel Bagin**
r.č. 610502/6972
Údolná 10, Bratislava

2. JUDr. Ľubica Benčurová
r.č. 605306/7363
Údolná 10 A, Bratislava

3. JUDr. Adriana Benková
r.č. 675323/6710
Medená 16, Bratislava

4. Ing. Ivan Ostrihoň
r.č. 640725/6108
Hlaváčikova 43, Bratislava

5. Ing. Peter Strýček
650306/6614
Sínokvetná 25, Bratislava

Zastúpený : **JUDr. Pavel Bagin**
podľa plnej moci
(ďalej len nájomca)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto zmluvou o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava - Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov uzatvorenou podľa § 269 a nasl. Obchodného zákonníka (ďalej len zmluva), prenajíma nájomcovi tepelné hospodárstvo (technickú infraštruktúru – zdroje tepelnej energie a rozvodné zariadenia), (ďalej len predmet nájmu), ktorý do účinnosti tejto zmluvy mal v správe Bytofond, podnik Mestskej časti Bratislava – Rača, a to za podmienok, účelom a na dobu v presne stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu nevlaznú žiadne právne obmedzenia ani ťarchy, ktoré by mali vplyv na výkon práv nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na nižšie uvedenom znení tejto zmluvy, s cieľom upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky predmetu nájmu v súlade s platnou legislatívou.
3. Pokiaľ sa v tejto zmluve používa termín „majetok“, rozumie sa tým majetok, ktorý má prenájomca zverený do správy od Hlavného mesta SR Bratislavy, ako i majetok vo vlastníctve prenájomcu, (technická infraštruktúra – zdroje tepelnej energie, rozvodné systémy). Predmet nájmu prenájomca odovzdá nájomcovi protokolárne spolu s Inventúrnym stavom a uvedením hodnoty. Protokol bude spracovaný v dodatku č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, za účelom jeho využitia na účel, ku ktorému je určený – zabezpečenie a prevádzka tepla, podľa dojednaných podmienok v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi normami.
5. Nájomca sa zaväzuje v súlade s touto zmluvou a pokynmi prenájomcu riadne užívať predmet nájmu a zabezpečiť jeho účelné užívanie ako aj zhodnotenie.
6. Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s dojednanými podmienkami za odplatu, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu s cieľom zabezpečiť efektívne využitie predmetu nájmu a jeho zhodnotenie nájomcom.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom predmetu nájmu uvedeného v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to najmä jednotlivé objekty, ich príslušenstvo, súčasti a príľahlé pozemky, technická infraštruktúra - zdroje tepelnej energie a rozvodné systémy. Nájomca je oprávnený užívať aj príslušenstvo predmetu nájmu uvedené v Čl. III. tejto zmluvy a ktoré bude presne uvedené v Prílohe č.1 tejto zmluvy (Čl. I. – bod 3 tejto zmluvy).
2. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie a prevádzka tepla nájomcom objednávateľom, s ktorými ho budú viazať osobitné zmluvné vzťahy, a to na základe uzatvorených zmlúv nájomcu s odberateľmi tepla.

Článok III. Nájom

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. a v prílohe č. 1 tejto zmluvy za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a nájomca tento predmet nájmu preberá a zaväzuje sa platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený užívať tiež súčasti, príslušenstvo, príľahlé pozemky predmetu nájmu a umožniť v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na vlastnú škodu a nebezpečenstvo vstup tretích osôb do objektov, príslušenstva, súčastí a na príľahlé pozemky, pokiaľ to bude nevyhnutné pre zabezpečenie údržby či riadneho užívania predmetu nájmu.
3. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný platiť všetky náklady a bežné výdavky za služby a dodávku médií s tým spojené, ako aj bežné náklady spojené s opravou a údržbou predmetu nájmu, jeho súčastí a príslušenstva. Za týmto účelom s nimi nájomca priamo uzatvorí zmluvy na poskytovanie dodávok a príslušných služieb.

Článok IV. Nájomné a sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za príslušný kalendárny rok takto:

- nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy vo výške
- 1.200.000,-Sk (slovom : jedenmilióndvestotisíc slovenských korún).
- nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1.200.000,- Sk do 31.3. príslušného kalendárneho roka a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa, pričom prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru, vždy ku konci kalendárneho mesiaca február so splatnosťou 31.3.

Za zaplatenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet.

Nájomné za rok 2004 resp. 2005 je stanovené v pomernej výške zodpovedajúcej účinnosti zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny zákonných a vykonávacích predpisov, ktoré by mali vplyv na výšku nájomného, ako aj v prípade medzročného nárastu inflácie viac ako 5%, prehodnotia výšku nájomného aj s ohľadom dopadu na cenu tepla.
3. Nájomca súhlasí s dojednaniami uvedenými v bode 2 tohto článku a zaväzuje sa v prípade, že nastane situácia uvedená v tomto článku v bode 2., uzatvoriť dodatok k tejto zmluve v časti – Čl. IV. Nájomné a platiť prenajímateľovi takto zvýšené nájomné za podmienok dojednaných touto zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného nájomcom do lehoty stanovenej v tejto zmluve, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania 0,05% úrokov z omeškania za každý aj začatý deň omeškania do zaplatenia nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca hrubo poruší túto zmluvu, najmä, že včas a riadne nezaplatí, prenajímateľ môže vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z dlžnej sumy.
Zmluvné strany sa dohodli, že zvlášť hrubým porušením povinností tejto zmluvy je porušenie povinností nájomcom v Čl. IV. a Čl. VII. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie zmluvných povinností nájomcom v Čl. VII. môže prenajímateľ vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z ročnej ceny nájmu.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe predchádzajúceho súhlasu miestneho zastupiteľstva na dobu určitú, a to 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok VI. Podnájom a ďalšie užívanie

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu miestneho zastupiteľstva poskytnúť tretej osobe možnosť užívať predmet nájmu, jeho príslušenstvo, súčasti, resp. jednotlivé samostatné celky.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody a vzniknuté vady, ktoré v čase nájmu na predmete nájmu vzniknú.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu a nájomca ho v tomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi technickú infraštruktúru uvedenú v Článku II. tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádza ku dňu jej fyzického prevzatia na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorého súčasťou musia byť aj posledné záznamy z odborných prehliadok a skúšok, ktoré vyplývajú z Vyhlášky ÚBP č. 74/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov s prípadnými protokolmi o odstránení závad uvedených v záznamoch vrátane atestov (protokolov) hospodárnosti prevádzky jednotlivých tepelno – technických zariadení (ďalej len TTZ) za posledné obdobie, ktoré predchádza nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi najneskôr ku dňu protokolárneho odovzdania technickej infraštruktúry :
 - Inventarizáciu technickej infraštruktúry vrátane jednotlivých funkčných a nefunkčných častí TTZ,
 - odpisy meracích zariadení vstupných a výstupných médií (plynomery, elektromery, vodomery, merače tepla),
 - kolaudačné rozhodnutia na TTZ, projekty skutkového vyhotovenia jednotlivých častí technickej infraštruktúry, technickú dokumentáciu k tepelným zdrojom a k jednotlivým zariadeniam, pasporty tlakových nádob, protokoly o nastavení bezpečnostných armatúr a iné dostupné podklady, ktoré sa týkajú prevádzky technickej infraštruktúry.

4. Prenajímateľ dňom účinnosti tejto zmluvy postupuje na nájomcu v plnom rozsahu všetky práva spojené s užívaním a prevádzkou technickej infraštruktúry, ktoré nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi a zároveň nie sú v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy na dosiahnutie efektívnej a hospodárnej prevádzky týchto zariadení pre konečných spotrebiteľov.
5. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom odbornej komisie miestneho zastupiteľstva a prostredníctvom starostom písomne poverených odborníkov kontrolovať stav technickej infraštruktúry prenajatej nájomcovi, ako aj spôsob jej prevádzky, obsluhy a údržby. Ak sa zodpovedné osoby, takto poverené prenajímateľom, dozvedia pri výkone kontroly skutočností, týkajúce sa podnikateľskej činnosti nájomcu, sú povinní zachovať obchodné tajomstvo a zároveň sa zaviazat, že nepoužijú získané informácie pre vlastnú činnosť, ani ich neposkytnú tretím osobám i po skončení platnosti tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nezodpovedá za vzniknutú škodu na majetku, ak k nej došlo v dôsledku príčin, vzniknutých na základe neodvratiteľných príčin (vyššej moci t.j. mimoriadnych okolností, ktorým nemožno vzdorovať napr. základe živeľnej udalosti – povodeň, zemetrasenie, vojna a pod.).
7. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Bežnou údržbou sa rozumie udržiavanie a obnova funkčnej činnosti predmetu nájmu, resp. jeho jednotlivých častí, nie však jeho rozšírenie.
8. Nájomca je povinný na prenajatú technickú infraštruktúru špecifikovanú presne v prílohe č. 1 tejto zmluvy, uzatvoriť zmluvu o poistení, pričom poistné plnenie z takto uzatvorenej zmluvy bude plnené priamo nájomcovi. Nájomca dá na vyjadrenie prenajímateľovi cenové ponuky jednotlivých poistovní spracované poistovacím maklérom.
9. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s poistovňou poistnú zmluvu v zmysle tohto článku - bodu 8, po predchádzajúcom vyjadrení prenajímateľa, s tým, že poistná suma v poistnej zmluve bude dojednaná v takej výške, aby kryla riziko do plnej výšky predmetu poistenia a to len s minimálnou spoluúčasťou nájomcu ako poisteného.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť riadne poistné, aby nedošlo k vypovedaniu poistnej zmluvy pre neplatenie poistného, resp. aby nedošlo k zániku poistnej zmluvy zo zákona.
- 11) Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady na technickej infraštruktúre – plynových kotolniciach, odovzdávajúcich staniciach tepla a rozvodoch, patriacej do predmetu nájmu, jej zhodnotenie formou rekonštrukcie a modernizácie.

12. Nájomca je povinný v zmysle bodu 11. tohto článku oboznámiť prenajímateľa minimálne 10 týždňov vopred písomnou formou o takomto zámere. Pokiaľ prenajímateľ k oznámeniu nezaujme stanovisko do 8 týždňov od doručenia písomného oznámenia, má sa za to, že so zámerom na modernizáciu alebo rekonštrukciu v zmysle bodu 11 súhlasí. Nájomca nie je povinný vopred oznámiť svoj zámer na vykonávaní modernizácie alebo rekonštrukcie pri odstraňovaní havarijnej situácie na tepelnom hospodárstve. O vykonávaní zhodnotenia prenajatého majetku formou modernizácie a rekonštrukcie pri havarijnej situácii je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
13. Po ukončení zhodnotenia majetku prenajímateľa podľa tejto zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi dokladovať do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. vystavenia a podpísania preberacieho protokolu, obstarávať cenu zhodnoteného majetku formou kalkulácie a preukázania zhodnotenia majetku.
14. Nájomca v rámci plnenia podnikateľského a investičného zámeru obnovy a rekonštrukcie tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Rača preberá na seba všetky záruky spojené s bankovými a nebankovými úvermi, pričom prenajímateľ má právo kontrolovať výšku a účel vložených investícií.
15. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z dodržiavania príslušných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane ako aj príslušných hygienických predpisov.
16. Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebenie predmetu nájmu spôsobené jeho riadnym užívaním.
17. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú jeho konaním na technickej infraštruktúre, najmä za jej poškodenie, neprimerané opotrebenie, ktoré je v rozpore s jej riadnym užívaním a nedostatočnou starostlivosťou o predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú škodu na prenajatej technickej infraštruktúre, ktorá môže mať podstatný vplyv na jej ďalšiu prevádzku z pohľadu zásobovania tepelnou energiou na ÚK a TUV pre zmluvných odberateľov.
19. Nájomca je oprávnený počas doby trvania nájmu predkladať príslušnému orgánu na schválenie kalkuláciu ceny tepelnej energie v zmysle platných legislatívnych a cenových predpisov pre konkrétnych priamych odberateľov a písomne o tom informovať prenajímateľa a to najmenej 15 dní dopredu pred predložením príslušnému orgánu. Nájomca sa zaväzuje neprekročiť výšku ostatných fixných nákladov voči kalkulácii, predloženej v súťažnom návrhu a v prílohe č.3. /ktorá bude podpísaná zmluvnými stranami/

20. Zmluvné strany sa dohodli, že k celej navrhnutej výške investícií počas doby nájmu (Sk 133 mil. bez DPH v cenách roku 2003) sa preinvestuje v prvých platiach rokoch trvania nájomnej zmluvy 60 % (Sk 80 mil. bez DPH v cenách roku 2003). Investície budú smerované do rozvoja tepelného hospodárstva vrátane rozvodov tepla v zmysle súťažného návrhu, pričom jednotlivé investičné akcie budú v zmysle Zmluvy o nájme pripomienkované prenajímateľom.
21. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje nezávyšiť zostatkovú hodnotu existujúceho hmotného majetku o jeho zhodnotenie až do doby uplynutia platnosti tejto zmluvy. Odpisy existujúceho hmotného investičného majetku technickej infraštruktúry nie je nájomca oprávnený používať pre svoje účtovné účely, tieto sú majetkom prenajímateľa.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že vložené finančné prostriedky (Investície) do zhodnotenia technickej infraštruktúry patriacej do predmetu nájmu si bude nájomca v zmysle platného zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov uplatňovať formou odpisov.
23. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si uhradené nájomné môže uplatňovať ako nákladovú položku podľa príslušných ustanovení zákona o daniach z príjmov.
24. Ak peňažný ústav poskytne finančné prostriedky na zhodnotenie predmetu nájmu, prenajímateľ nepreberá na seba zodpovednosť ani povinnosť splácania týchto finančných prostriedkov. Túto povinnosť má nájomca a bude upravená v zmluvách alebo dohodách uzavretých medzi nájomcom a peňažným ústavom alebo tretími osobami majúcimi podstatný vplyv na poskytnutie finančných prostriedkov.
25. Nájomca sa zaväzuje odkúpiť po dohode s prenajímateľom základné prostriedky, ktoré nepatria do technológie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody do svojho majetku za zostatkovú účtovnú hodnotu, v prípade nulovej zostatkovej hodnoty sa uplatní hodnota trhová. Tie základné prostriedky, ktoré nebude potrebovať poskytne po dohode s prenajímateľom na verejnoprospešné účely najmä na podporu vzdelávania a rozvoj školstva v pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Rača.
26. Nájomca sa zaväzuje dodržať finančný plán investícií do tepelného hospodárstva na 20 rokov, s tým, že 60% investícií bude realizovaných v prvých 5 rokoch od uzatvorenia tejto zmluvy. Výška investícií bude tvoriť prílohu č.2 ako neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
27. Nájomca sa zaväzuje pri prijímaní zamestnancov uprednostniť v čo možno najväčšej miere súčasných zamestnancov Bytofondu, podniku – MČ Rača a bez dojednávania skúšobnej doby v pracovnej zmluve. Nájomca sa zaväzuje prevziať v plnom rozsahu záväzky vyplývajúce z kolektívnej dohody medzi odborovou organizáciou a Bytofondom, podnikom Mestskej časti Bratislava –

Rača, voči prevzatým zamestnancom, najmä však zachovať ich platy minimálne vo výške v čase prechodu tohto záväzku.

28. Nájomca predloží na rokovanie Miestneho zastupiteľstva v III. štvrtroku informáciu o činnosti za vykurovacie obdobie.

29. Nájomca sa zaväzuje, že prevezme všetky doterajšie zmluvné záväzky Bytofondu podniku mestskej časti Bratislava – Rača na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a ostatné záväzky súvisiace s predmetom nájmu v súlade so Slovenským právnym poriadkom.

Článok VIII. Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný postupovať pri zariadení záležitostí vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy odborne a s riadnou starostlivosťou.
2. Ak zariadenie záležitostí vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov nad rámec tejto zmluvy, tak na výkon týchto úkonov potrebuje nájomca od prenajímateľa písomné plnomocenstvo zriadené na základe osobitej dohody.

Článok IX. Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby.
Pred uplynutím doby nájom končí zánikom nájomcu, alebo v prípade bodu 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ môže ukončiť nájomnú zmluvu odstúpením od zmluvy v zmysle prísl. ust. Obchodného zákonníka a to len v prípade, ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa v dodatočne určenej lehote porušuje jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy zvlášť hrubým spôsobom, alebo ak nájomca vstúpi do likvidácie, alebo súd vyhlási na majetok nájomcu konkurz alebo povolí vyrovanie.
3. Nájom je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. V prípade ukončenia platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný v lehote najneskôr do 90 dní od ukončenia nájmu predložiť prenajímateľovi položkovitý zoznam prenajatého majetku s uvedením :
 - účtovná cena v čase prevzatia prenájmu
 - hodnota modernizácie,
 - dátum zaradenia zhodnoteného majetku,
 - výška ročných odpisov,
 - výška celkových odpisov.

Záverečné vyúčtovanie sa vykoná v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy.

5. V prípade omeškania nájomcu so splnením povinností uvedených v odseku 4 tohto článku o viac ako 30 dní je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100. 000,-Sk a úroky z omeškania.
6. Majetok zhodnotený investíciami sa po ukončení prenájmu stáva bezodplatne majetkom prenajímateľa.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy týkajúce sa prenájmu tepelného hospodárstva prenajímateľa a ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia primerane ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vyhotoviť len v podobe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán. Súčasťou tejto zmluvy sú prílohy 1, 2, 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa riadi slovenským právom a prípadné spory, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu, sa budú prednostne riešiť mimo súdnou dohodou zmluvných strán.
4. Fyzické osoby, ktoré sú členmi združenia VVRT Rača (nájomca), sa zaväzujú založiť akciovú spoločnosť, ktorá prevezme všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ktorej výlučným predmetom činnosti budú všetky činnosti a záväzky vyplývajúce z predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
Nájomca je povinný založiť akciovú spoločnosť jednorazovým peňažným vkladom vo výške 5 mil. Sk bez výzvy na upisovanie akcií, ktoré nebudú obchodované na burze, s tým, že sa zaväzuje zakotviť do stanov spoločnosti klauzulu o obmedzení prevoditeľnosti akcií t.j. prevod akcií bude viazaný na súhlas všetkých členov dozornej rady. Zmluvné strany sa dohodli, že zástupca prenajímateľa bude zvolený do dozornej rady tejto akciovej spoločnosti. Nájomca garantuje členstvo člena dozornej rady určeného prenajímateľom po celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že zástupca prenajímateľa bude zvolený do predstavenstva tejto akciovej spoločnosti.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana po jej podpise obdrží 4 vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Účinnosť nadobúda dňom splnenia týchto podmienok:

- a) po schválení závěrečného účtu Bytofondu podniku mestskej časti Bratislava – Rača za rok 2003 v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Rača,
- b) po prerokovaní výsledkov správy o finančnej kontrole miestneho kontrolóra v príspevkovej organizácii Bytofond za obdobie roku 2003,
- c) najskôr od 1.07.2004 po prijatí novely zákona č. 182/1993 Z.z.
- d) po predložení overeného výpisu z Obchodného registra o vzniku akcovej spoločnosti, ktorý preukáže splnenie podmienok dohodnutých v bode 4 článku X. tejto zmluvy,
- e) po prevzatí záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy pre nájomcu akciovou spoločnosťou vytvorenou v zmysle bodu 4 článku X. tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie v tlesni ani za nápadne nevýhodných podmienok; na znak čoho sa podpisujú.

V Bratislave dňa : 5.11.2004

V Bratislave dňa : 5.11.2004

Prenajímateľ :

Nájomca :

Zmluva o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava - Rača
Príloha č. 1

Tabuľka č. 1

Súpis kotolní a odovzdávajúcich staníc tepla /OST/ v k.ú. Rača

Por.č.	Názov objektu, lokalita	Parcelné číslo	Výmera/ m ²	Hodnota pozemku/ Sk
1.				
a)	Kotolňa Kadnárová č.3	17574/1	1479	1.552.809,-
b)	Nádvorie Kadnárová č.3	17574/3	317	332.850,-
c)	Komín Kadnárová č. 3	17563	14	14.700,-
2.	Kotolňa Experiment, Hečkova č. 3	1510/1	716	751.800,-
3.	Kotolňa Barónka 1, Úžiny č. 1	1007/39	277	290.850,-
4.	Kotolňa Barónka 2, Plíckova č. 3-7	1007/24	267	280.350,-
5.	Kotolňa Barónka 4, Kafendova č. 2-6	935	271	284.550,-
6.	Kotolňa Barónka 5, Mudrochova č.5	862	269	282.450,-
7.	Kotolňa Záhumenice, Rustavelliho	475/30	348	365.400,-
8.	Kotolňa Komisárky, Karpatské nám.	2875/39	318	333.759,-
9.	OST 2 Záhumenice, Závadská	475/45	119	124.950,-
10.	OST 3 Záhumenice, Gelnická	513/30	177	185.850,-
11.	OST 5 Záhumenice, Cigefská	513/18	203	183.750,-
12.	OST 6 Záhumenice, Rustavelliho	475/31	126	132.300,-
13.	Regulačná stanica Záhumenice	475/33	286	300.159,-

Tabuľka č.2

Zostatková cena kotolní a odovzdávajúcich staníc tepla (OST)

Por.č	Názov objektu, lokalita	* Ocenenie/ Sk
1.	Kotolňa Kadnárová, Kadnárova 3	9 027 353,-
2.	Kotolňa Experiment, Hečkova 3	4 071 641,40
3.	Kotolňa Barónka 1, Úžiny 1	1 894 338,30
4.	Kotolňa Barónka 2, Plíckova 3-7	2 845 577,40
5.	Kotolňa Barónka 4, Kafendova 2-6	1 480 493,16
6.	Kotolňa Barónka 5, Mudrochova .5	2 716 848,16
7.	Kotolňa Záhumenice, Rustavelliho	4 824 645,80
8.	Kotolňa Komisárky, Karpatské nám.	4 064 444,30
9.	OST Záhumenice	3 004 177,70
10.	OST Kadnárova	402 686,-
11.	OST Experiment	654 492,-
12.	Centrálny dispečing	189 944,-
13.	Rezdélovač Paseky <i>1022102</i>	547 668,-
	Spolu	35 724 309,22

* pozn.: Hodnoty poklesnú o odpisy HIM a narastú po zaradení už zrealizovaných a pripravovaných investícií

Prenajímateľ:

Nájomca:

Zmluva o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava - Rača

Príloha č. 2

Výška investícií

Zmluvné strany sa dohodli, že z celkovej navrhovanej výšky investícií počas doby nájmu /133 mil.Sk. bez DPH v cenách roku 2003/ sa preinvestuje v prvých piatich rokoch trvania nájomnej zmluvy 60% /80mil.Sk bez DPH v cenách roku 2003/, Investície budú smerované do rozvoja tepelného hospodárstva vrátane rozvodov tepla v zmysle súťažného návrhu, pričom jednotlivé Investičné akcie budú v zmysle Zmluvy o nájme pripomienkované prenajímateľom.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Zmluva o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava - Rača

Príloha č. 3

Výška ostatných fixných regulovaných nákladov

Nájomca sa zaväzuje bez súhlasu prenajímateľa neprekročiť výšku ostatných fixných nákladov vo výške 40 SK/GJ, alebo 9.900 tis. Sk/rok

Prenajímateľ:

Nájomca:

Zmluva o prevzatí záväzkov, práv a povinností

ktorú uzatvorili účastníci:

nájomcovia:

- 1) JUDr. Pavel Bagin, r. č. 61-05-02/6972
bytom Bratislava, Údolná ul. č. 10,
- 2) JUDr. Eubica Benčurová, r. č. 60-53-26/7363.
bytom Bratislava, Údolná ul. č. 10 A,
- 3) JUDr. Adriana Benková, r. č. 67-53-23/6710
bytom Bratislava, Medená ul. č. 16,
- 4) Ing. Ivan Ostrihoň, r. č. 64-07-25/6108
bytom Bratislava, Hlaváčiková ul. č. 43,
- 5) Ing. Peter Strýček, r. č. 65-03-06/6614
bytom Bratislava, Sinokvetná ul. č. 25,

a

preberateľ záväzku:

Račianska teplárenská, a. s.,
so sídlom v Bratislave, Hečkova 5
IČO: 35 886 781
zastúpený:
predsedom predstavenstva JUDr. Eubicou Benčurovou,
podpredsedom predstavenstva Ing. Ivanom Ostrihoňom.

takto:

I.

Nájomcovia, ako členovia združenia VvRT Rača, uzatvorili s prenajímateľom, Mestskou časťou Bratislava - Rača dňa 05.11.2004 „zmluvu o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov“.

II.

1. Nájomcovia založili zakladateľskou zmluvou, spísanou formou notárskej zápisnice pod spis. zn. N 283/2004, Nz 331/2004 dňa 19.04.2004, notárom JUDr. Tatianou Schweighoferovou, obchodnú spoločnosť Račianská teplárenská, a. s.

2. Obchodná spoločnosť Račianska teplárenská, a. s., so sídlom v Bratislave, Hečkova 5, je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 3333/B.

III.

1. V zmysle čl. X. ods. 4 zmluvy uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, obchodná spoločnosť označená v čl. II. tejto zmluvy preberá od nájomcov, všetky záväzky, práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov, uzatvorenej dňa 05.11.2004 medzi nájomcami a prenajímateľom, Mestskou časťou Bratislava – Rača.
2. Nájomcovia, ako aj preberateľ záväzku sú povinní bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy, oboznámiť prenajímateľa Mestskú časť Bratislava – Rača o prevzatí záväzkov, práv a povinností.

IV.

Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:

- Zmluva o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov zo dňa 05.11.2004, uzatvorená medzi nájomcami a prenajímateľom Mestskou časťou Bratislava – Rača.

V.

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a po jednom pre prenajímateľa a Úrad pre reguláciu sieťových odvetví.
2. Zmeny a doplnky k zmluve sú platné len v písomnej podobe.
3. Na znak toho, že obsah vôle sa zhoduje s vôľou jej účastníkov, že bola uzavretá slobodne nie za nápadne nevýhodných podmienok, vážne a určite, ju zmluvné strany po prečítaní, na znak svojho súhlasu podpísali.

V Bratislava, dňa 24.11.2004

.....
nájomcovia

.....
Račianska teplárenská, a. s.