

D o d a t o k č. 1

**k zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva mestskej časti
Bratislava - Rača**

Protokol

**o odovzdaní predmetu nájmu od prenajímateľa nájomcovi podľa Článku I., odsek 3.
Zmluvy o dlhodobom prenájme podpísanej 5.11.2004**

- Prenajímateľ** : **Mestská časť Bratislava – Rača**
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
- Zastúpený** : **RNDr. Pavol Bielik, CSc.**
Starosta mestskej časti Bratislava – Rača
IČO : 304557
/ Odovzdávajúci /
- Nájomca** : **Račianska teplárenská, a.s.**
so sídlom v Bratislave, Hečkova 5
IČO : 35 886 781
- Zastúpený** : **JUDr. Ľubica Benčurová**
predseda predstavenstva a.s.
Ing. Ivan Ostrihoň
podpredseda predstavenstva a.s.
/ Preberajúci /

Článok I.

Predmetom odovzdania do prenájmu je majetok tepelného hospodárstva, ktorý mal v správe Bytofond, podnik Mestskej časti Bratislava - Rača. Tepelné hospodárstvo tvorí technická infraštruktúra - zdroje tepla a rozvodné zariadenia, odovzdávacie stanice tepla, stanice tepla, ďalej objekty, ich technické vybavenie a príslušenstvo, pozemky pod objektami a príslušie pozemky kotolní v zmysle Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava - Rača, podpísanej dňa 5.11.2004 zástupcami zmluvných strán. Majetok odovzdávajúci prenájma za úplatu na dobu určitú 20 rokov za podmienok dohodnutých v Zmluve. Podmienky prenájmu sú špecifikované vrátane práv a povinností nájomcu pri jeho využívaní. Nájomca sa v Zmluve o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva zaviazal, že bude plniť dodávky tepla a teplej úžitkovej vody minimálne na úrovni služieb poskytovaných Bytofondom, prípadné dôsledky neplnenia tejto povinnosti bude znášať na vlastný účet.

Tabuľka č. 1

Kotolne a odovzdávajúce stanice tepla (OST) v k.ú. Rača k 31.12.2004

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, Užiny č. 1	1007/39	277	290 850,-
4.	Kotolňa Barónka 2, Plickova 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, Cigeľská	513/18	203	183 750,-
12.	OST 6 Záhumenice, Rustavelliho	475/31	126	132 300,-
13.	Regulačná stanica Záhumenice	475/33	286	300 159,-
	Spolu			5 416 527,-

Tabuľka č.2

Zostatková cena kotolní a odovzdávajúcich staníc tepla (OST) k 31.12.2004

Por.č.	Názov objektu, lokalita		Ocenenie / Sk
1.	Kotolňa Kadnárová, Kadnárova 3		8 885 968,50
2.	Kotolňa Experiment, Hečkova 3		4 964 546,60
3.	Kotolňa Barónka 1, Užiny 1		1 711 113,30
4.	Kotolňa Barónka 2, Plickova 3-7		2 645 216,68
5.	Kotolňa Barónka 4, Kafendova 2-6		1 360 655,16
6.	Kotolňa Barónka 5, Mudrochova 5		2 501 405,16
7.	Kotolňa Záhumenice, Rustavelliho		4 200 643,80
8.	Kotolňa Komisárky, Karpatské nám.		3 807 291,00
9.	OST Záhumenice		2 860 942,70
10.	OST Horná 3		375 442,00
11.	OST Cyprichova 4		49 498,10
12.	OST Experiment		619 793,00
13.	Centrálny dispečing		92 822,00
14.	Rozdeľovač Paseky		513 349,00
	Spolu		34 588 687,00

Protokoly o overení hospodárnosti sústavy tepelných zariadení v jednotlivých zariadeniach v zmysle zákona č 70/1998 Z.z

Komisia konštatovala, že všetky požadované odborné prehliadky sa vykonávajú v stanovených lehotách a závady prevádzkovaných tepelných zariadeniach odstraňujú. Výsledky prehliadky tepelno technických zariadení z hľadiska funkčnosti podľa kotolní a OST sú uvedené v prílohe č.2 .

Odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v lehote do 31.12.2004 sa zabezpečujú pre zariadenia uvedené v prílohe č.2.

Hospodárnosť prevádzky sústavy tepelného zariadenia vo všetkých kotolniach je 100%.

V zmysle Zmluvy o dlhodobom prenájme čl. VII. Bod.3 prekontrolovali zástupcovia odovzdávateľa a nájomcu nasledujúce technické podklady a dokumentáciu:

- Pasporty kotlov a tlakových nádob – označenie kotlov a tlakových nádob , rok výroby a výr. číslo v jednotlivých kotolniach a OST je uvedené v prílohe č.3. V tabuľkách prílohy ozn.1 pre jednotlivé kotly a tlakové nádoby znamená pasporty v origináloch, pr ozn. 0 sú nahradené odbornými prehliadkami.
- Protokoly o nastavení bezpečnostných armatúr v kotolniach a OST
- Protokoly o stanovení hodnôt emisných limitov
- Zápisy o prehliadke komínov
- Uprava a kontrola napájacej vody, odkalovanie kotlov a tlakových nádob (Výsledky zaznamenávané v elaborátoch)
- Denné záznamy o prevádzke kotolní a dispečerského pracoviska
- Zápisy z protipožiarnej kontroly kotolní, OST a regulačných staníc plynu - hasiacich prístrojov a hydrantov, previerok BOZP a zisťovania únikov CO2

Merače tepla a merače TUV inštalované v kotolniach a OST a fakturačné merače osadené v domoch sú metrologicky overené v lehotách v zmysle vyhlášky UNMS SR č.210/2002. Súčasťou overenia sú certifikáty o vykonaní metrologických overení členov meračov tepla a TUV a protokoly o montáži meračov.

K dispozícii je technická dokumentácia dispečerského pracoviska a automatického ovládania kotolní a OST..

Investičné akcie realizované od r.2000 majú kompletnú dokumentáciu skutočného vyhotovenia vrátane zaraďovacích protokolov tepelno technických zariadení a rozvodov tepla., certifikátov použitých materiálov.

Dokumentácia kotolní a OST je v rozsahu prevzatia od predchádzajúcej riadiacej organizácie Bytový podnik Háľková ul. uložená v archíve.

Odpis hodnôt médií- plynu, el. energie, vody a tepla v kotolniach a OST k 31.12.2004 bude tvoriť samostatnú prílohu tohoto protokolu s odovzdaním do 7.1.2005

Odpočty fakturačných meračov tepla a meračov TUV budú odovzdané do 14.1.2005.

Za odovzdávajúceho: Ing. Pajchl.....

G. Eichlerová .

Za prenajímateľa: A.Sokolová ..

Ing. Kubička.....

Ing. Nezhoda.....

Za nájomcu : P. Dubovský.....

Bratislava 16.12.2004

Dodatok č. 2

**ku Zmluve 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 35
zastúpená starostom RNDr. Pavlom Bielikom, CSc.**

Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov, expozitúra Rača
číslo účtu: 421-032/0200
IČO: 304557

**Nájomca: Račianska teplárenská, a.s., Hečkova 5, 831 06 Bratislava 35
Zastúpená : JUDr. Ľubica Benčurová, predseda predstavenstva a.s.
Ing. Ivan Ostrihoň, podpredseda predstavenstva a.s.**

IČO: 35 886 781
zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I., vo vložke 3333/B Sa.
IČ DPH : SK 2021916072

Čl. I. Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je podstatná zmena a doplnenie textu Zmluvy o dlhodobom prenájme tepelného hospodárstva Mestskej časti Bratislava - Rača a o úprave vzájomných záväzkových vzťahov uzatvorená medzi Mestskou časťou Bratislava – Rača, Kubačova 21, Bratislava, zastúpenou starostom RNDr. Pavlom Bielikom, CSc. a Račianskou teplárenskou, a.s., Hečkova 5, Bratislava, zastúpenou JUDr. Ľubicou Benčurovou, predsedníčkou predstavenstva a Ing. Ivanom Ostrihoňom, podpredsedom predstavenstva, dňa 05.11.2004 (*d'alej len Zmluva*) a Dodatku č. 1 uzatvoreného k tejto zmluve medzi vyššie citovanými zmluvnými stranami dňa 28.02.2005 (*d'alej len Dodatok č. 1*).
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene textu Dodatku č. 1 nasledovne :
 - a) Z protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu od prenajímateľa nájomcovi podľa Článku I., ods. 3., Zmluvy sa vypúšťajú nasledovné položky :

Číslo	Názov	Obstarávacía cena	Zostatková cena k 1.1.2006
3-292111-609	Plyn.horák K5 kot.Záhumenice	537 633,00	384 908,00
3-292111-608	Plyn.horák K8 kot.Kadnárova	537 633,00	384 908,00
3-292111-610	Plyn.horák na kot.Komisárky	494 824,10	359 058,10
3-292111-645	Plynový horák APH k.Komisárky	300 360,00	225 249,00
3-292111-644	Plynový horák APH K3 Záhumenice	488 520,00	366 357,00
3-292111-643	Plynový horák APH K7 Kadnárova	488 520,00	366 357,00
3-292111-618	Plynový horák č.1- kot.Záhumenice	537 633,00	384 908,00
	Regul.TUV domieš. k B 5	479 774,16	235 804,16
3-272210- 14	Rekonštrukcia parovodu k.Experiment	866 042,20	577 360,20
3-272210-649	Vým.tepl.rozv. KN19 BKV	1 043 651,00	869 709,00
3-272210-650	Vým.tepl.rozv. od OST 6	2 937 579,30	2 447 981,30
	Spoiu	8 712 169,76	6 602 599,76

z dôvodu ich odkúpenia nájomcom. Zostatková hodnota prenajatého majetku sa zníži o sumu 6.602.599,76 Sk. Zostatková hodnota prenajatého majetku po znížení je vo výške 27 853 854,- Sk.

3. Zmluvné strany sa dohodli na podstatnom doplnení textu Zmluvy a Dodatku č. 1 nasledovne :

Do Článku IV. sa dopĺňa ods. 6, ktorý znie :

„Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca doplatí prenajímateľovi nájomné, ktoré bude stanovené ako rozdiel medzi zostatkovou hodnotou prenajatého majetku (27 853 854,- Sk) a celkovým nájomným (24 000 000,-Sk), dohodnutým v Zmluve. Tento rozdiel vo výške 3 853 854,- Sk sa rovnomerne rozloží na roky 2007 - 2010 na splátky vo výške 963 463,50 Sk, splatné do 31.10. bežného roka. Prenajímateľ prehlasuje, že pokiaľ nájomca uhradí nájomné v dohodnutej výške, nebude voči nájomcovi uplatňovať žiadne ďalšie nároky z titulu nedoplatkov na nájomnom a bude tieto svoje pohľadávky považovať za vysporiadané.“

4. Ostatné ustanovenia Zmluvy a Dodatku č. 1 ostávajú bez zmien.

Čl. III.
Záverečné ustanovenia

1. Dodatok ku zmluve je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
2. Tento dodatok ku zmluve nadobúda účinnosť po podpise oboma zmluvnými stranami.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom dodatku oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah dodatku zodpovedá ich slobodnej vôli, ho podpisujú.

V Bratislave 10.10.2006.



RNDr. Pavol Bielik, CSc.

Prenajímateľ

Ing. Ivana Benčurová
Ing. Ivan Ostrihoň

Nájomca

RAČIANSKA TEPLÁRENSKÁ, a.s.
Hečkova 5
831 05 Bratislava
IČO: 35 886 781