

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajíateľ:

obchodné meno: **Bratislavská teplárenská, a.s.**
sídlo: Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
IBAN: SK25 1100 0000 0026 2804 3849
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. účtu: 2628043849/1100
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa, vl. č.: 2851/B
konajúci: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, poverený člen predstavenstva

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **PPC Energy, a.s.**
sídlo: Magnetová 12, 831 04 Bratislava
IČO: 36 798 436
DIČ: 2022408157
IČ DPH: SK 2022408157
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1492098001/5600
IBAN: SK77 5600 0000 0014 9209 8001
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa, vl. č.: 4173/B
konajúci: Ing. Ján Bevilaqua, predseda predstavenstva
Ing. Ivan Klinka, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Keďže:

- A. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 13637/39, parc. registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 56.563 m², zapísaného na LV č. 977, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Nové Mesto, k.ú.: Nové Mesto, nachádzajúceho sa v areáli prenajíateľa na Turbínovej ulici č. 3 v Bratislave (ďalej len „Pozemok“);
- B. Nájomca má záujem realizovať prestavbu existujúceho zdroja na báze existujúcej spaľovacej turbíny Rolls Royce Trent 60 WLE prevádzkovaného v otvorenom cykle inštaláciou horúcovodného kotla s integrovaným parovodným okruhom s vyvedením výkonu tepla do SCZT BA východ, na základe projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou **ISTROENERGO GROUP, a.s.**, Rozmarínová 4, 934 01 Levice, IČO: 36 518 531, ktorého prevažná časť technológie je a bude umiestnená v objektoch na pozemkoch nájomcu parc. č. 13637/29, parc. č. 13637/42, parc. č. 13637/74, parc. č. 13637/75, parc. č. 13637/77, parc. č. 13637/78, spoločne zapísaných na LV č. 5391, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. Nové Mesto, k.ú.: Nové Mesto (ďalej len „Zdroj“);

- C. V súvislosti s prestavbou Zdroja plánuje nájomca časť novej technológie prestavaného Zdroja – potrubný most umiestniť na Pozemku, resp. ponad Pozemok prenajímateľa, a to v rozsahu vyznačenom v situačnom nákrese, ktorý ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Technológia**“);
- D. Prenajímateľ súhlasí s dočasným prenechaním časti Pozemku nájomcovi do užívania pre účely umiestnenia, montáže a užívania Technológie na Pozemku, ako aj s následným zriadením práva na umiestnenie, montáž a užívanie Technológie na Pozemku vo forme vecného bremena;

uzatvárajú zmluvné strany dnešného dňa túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“) s nasledovným obsahom:

I. Predmet nájmu

- 1.1. Na základe tejto Zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania časti Pozemku vymedzené v situačnom nákrese, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy o celkovej výmere 19,69 m², vrátane všetkého príslušenstva a súčastí (v rozsahu uvedenom vo fotodokumentácii Odovzdávacieho a preberacieho protokolu I. podľa čl. III., bodu 3.2. tejto Zmluvy) prináležiacich k predmetným častiam Pozemku (ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“), na účel podľa bodu 1.2. tohto článku Zmluvy, za čo sa mu nájomca zaväzuje uhrádzať dojednané nájomné podľa čl. II tejto Zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu na účely umiestnenia a montáže Technológie, ako aj na činnosti súvisiace s umiestnením a montážou Technológie na Predmete nájmu a na výkon všetkých užívateľských práv k Technológií, vrátane jej údržby, opráv a prevádzky v rámci prevádzky Zdroja.
- 1.3. Prístup nájomcu k Predmetu nájmu bude zabezpečený cez Pozemok prenajímateľa v rozsahu nevyhnutnom pre realizáciu činností súvisiacich s umiestnením a montážou Technológie na Predmete nájmu ako aj jej následného užívania, údržby, opráv a prevádzky, s čím prenajímateľ súhlasí za predpokladu, že nájomca vopred oznámi mená osôb, ktoré sa budú pohybovať v areáli prenajímateľa a zabezpečí im vstupné školenie BOZP.

II. Výška nájmu a jeho splatnosť

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi za odplatu, pričom celá plocha Predmetu nájmu o výmere 19,69 m² sú trávnaté plochy. Výška nájomného bola dohodnutá v sume 100,- EUR/m²/rok, t.j. za celý Predmet nájmu predstavuje nájomné sumu vo výške 1.969,- EUR/rok (ďalej len „**nájomné**“). K dohodnutej sume nájomného bude pripočítaná suma DPH vo výške podľa predpisov platných ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 2.2. Nájomné podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do pätnásteho (15.) dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2015 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do pätnástich (15) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Lehota splatnosti faktúr bola dohodnutá na tridsať (30) dní od doručenia faktúry nájomcovi. V prípade, ak nájom podľa tejto Zmluvy netrval celý kalendárny rok, má prenajímateľ nárok len na alikvotnú časť z nájomného podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy, určenú podľa doby trvania nájmu v príslušnom kalendárnom roku.
- 2.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry vystavenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

- 2.4. Nájomné bude uhrádzané bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy alebo na príslušnej faktúre. Ak číslo účtu na príslušnej faktúre nebude zhodné s číslom účtu v záhlaví tejto Zmluvy, je rozhodujúce číslo účtu na príslušnej faktúre.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 3.2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si je vedomý zámeru nájomcu využívať Predmet nájmu na účely umiestnenia a montáže Technológie a výkon užívateľských práv k nej. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol (súčasťou ktorého bude fotodokumentácia stavu Predmetu nájmu ku dňu podpisu Odovzdávacieho a preberacieho protokolu) (ďalej len „**Odovzdávací a preberací protokol I.**“), ktorý podpíšu :
- za prenajímateľa :
 - za nájomcu : Ing. Ivan Klinka
- 3.3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a počas trvania tejto Zmluvy mu umožniť nerušené užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom.
- 3.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že na užívanie Predmetu nájmu jednotlivými dodávateľmi a zmluvnými partnermi nájomcu podieľajúcimi sa na umiestňovaní a montáži Technológie, výkone jej opráv, údržby a prevádzky, sa písomný súhlas prenajímateľa nevyžaduje.
- 3.5. Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nenakladať s Predmetom nájmu alebo jeho časťou akýkoľvek spôsobom a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vylúčil, obmedzil alebo akýmkoľvek iným spôsobom sťažil alebo zmaril účel nájmu podľa tejto Zmluvy; to neplatí v prípadoch nevyhnutného vstupu prenajímateľa, jeho zmluvných partnerov a dodávateľov na Predmet nájmu za účelom odstránenia porúch, havárií a vykonania opráv na technologických zariadeniach a potrubných rozvodoch prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na celú dobu životnosti Zdroja, počnúc dňom 15.03.2015.
- 4.2. Nájom na základe tejto Zmluvy zaniká:
- (a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - (b) v prípade písomnej dohody zmluvných strán k určenému dňu;
 - (c) v prípade odstúpenia od Zmluvy podľa bodov 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- (a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a takým spôsobom, že prenajímateľovi na Predmete nájmu vzniká škoda a/alebo mu hrozí značná škoda, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom v písomnom upozornení prenajímateľa na porušovanie Zmluvy a možnosť odstúpenia od tejto

Zmluvy; pre vylúčenie pochybností sa za škodu nepovažuje realizácia umiestnenia a montáže Technológie, za účelom ktorej dochádza k uzavretiu tejto Zmluvy;

- (b) nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako tridsať (30) dní, pričom k náprave nedošlo ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní plynúcej po doručení písomnej výzvy prenajímateľa na úhradu splatného nájomného obsahujúcej tiež upozornenie na možnosť prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od tejto Zmluvy,
 - (c) nájomca neumožní prenajímateľovi a jeho zmluvným partnerom a dodávateľom vstup na Predmet nájmu za účelom odstránenia porúch, havárií a opráv na technologických zariadeniach a potrubných rozvodoch prenajímateľa.
- 4.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti zo Zmluvy, resp. ak nájomcovi nebude zo strany prenajímateľa umožnené riadne užívanie Predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy tiež v prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k odstráneniu Technológie z Predmetu nájmu.
- 4.5. Odstúpiť od tejto Zmluvy podľa bodu 4.3 písm. a) a c) a podľa bodu 4.4 prvá veta možno len v prípade, ak bola zmluvná strana porušujúca svoju povinnosť v čase pred odstúpením od Zmluvy na porušovanie príslušnej povinnosti písomne upozornená druhou zmluvnou stranou a tá napriek tomuto upozorneniu k upusteniu od porušovania danej povinnosti nepristúpila ani v lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomného upozornenia, resp. v dlhšej lehote určenej druhou zmluvnou stranou v písomnom upozornení. Odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 4.3. písm. a) však možno len do tridsiatich (30) dní od vzniku oprávnenia od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 4.6. V prípade odstúpenia od Zmluvy nájom končí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť za účelom umiestnenia, montáže a užívania Technológie na Predmete nájmu vrátane poskytnutia súhlasu, uzrozmeneí, vyhlásení a vykonania iných úkonov v prospech nájomcu vo vzťahu k príslušným orgánom verejnej správy, vrátane príslušného stavebného úradu.
- 5.2. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto Zmluva bude použitá tiež na účely príslušného stavebného konania o vydanie stavebného povolenia pre prestavbu Zdroja, s ktorého vydaním prenajímateľ podpísom tejto Zmluvy súhlasí. Nájomcovi vzniká dňom účinnosti tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na Zdroji a s nimi súvisiace umiestnenie a montáž Technológie na Predmete nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje zdržať konania, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu nájomcu v činnostiach spojených s prípravou a uskutočňovaním uvedených činností.
- 5.3. Zmluvné strany týmto zároveň deklarujú záujem po kolaudácií prestavby Zdroja a vzniku skutočností umožňujúcich uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvoriť takúto zmluvu, na základe ktorej prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena zriadi v rozsahu vyznačenom v príslušnom geometrickom pláne v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena na Pozemku za jednorazovú odplatu vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo umiestnenia a užívania Technológie na Pozemku budúcom oprávneným z vecného bremena a strpieť právo prechodu a prejazdu cez Pozemok na účely údržby, opráv, prevádzky a odstránenia Technológie budúcom oprávneným z vecného bremena. Podmienky zriadenia vecného bremena, ako aj výška jednorazovej odplaty, bude dohodnutá v osobitnej zmluve o zriadení vecného bremena.

VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom 15.03.2015, ktorému predchádza zverejnenie v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia.
- 6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zachovávajú voči tretím osobám mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa dozvedeli v rámci tohto zmluvného vzťahu, najmä o obchodnom tajomstve.
- 6.4. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve vyžadujú písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
- 6.5. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenie**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať alebo na tretí (3.) deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. v zápise príslušného obchodného registra, vrátila späť odosielateľovi.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých po dve (2) vyhotovenia obdrží nájomca a jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 6.7. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy, s ktorou sa zmluvné strany pred podpisom tejto Zmluvy oboznámili, je **Príloha č. 1** : Situačný náčrt s vymedzením predmetu nájmu a umiestnením Technológie.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli a že ich vôľa podpísať Zmluvu je slobodná, vážna a neomylná, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho nižšie pripájajú svoje podpisy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bratislavská teplárenská, a.s.
Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva

.....
PPC Energy, a.s.
Ing. Ján Bevilaqua
predseda predstavenstva

.....
Bratislavská teplárenská, a.s.
Ing. Ján Čižmár
poverený člen predstavenstva

.....
PPC Energy, a.s.
Ing. Ivan Klinka
člen predstavenstva