

## Nájomná zmluva o prenájme nehnuteľností a tepelnotechnických zariadení (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. a § 721 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a § 269 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov.

### **nájomcom:**

Obchodné meno

Adresa sídla:

Poštová adresa pre doručovanie :

Štatutárny zástupcovia :

Osoba oprávnená konať  
v zmluvných a právnych otázkach

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registrácia \*):

Email kontakt:

Tel.:

ďalej len **nájomca**

### **TERMMING, a.s.**

Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava

Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava

Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva

Ing. František Sás, člen predstavenstva

Ing. Martin Žigo, Ing. František Sás

Tatra Banka, a.s.

2620004693/1100

IBAN: SK46 1100 0000 0026 2000 4693

35 972 254

2022102126

SK 2022102126

Okresný súd Bratislava I, odd Sa, vl. 3779/B

info.sk@engie.com

02/58316223

a

Názov:

Adresa sídla:

Poštová adresa pre doručovanie:

Štatutárny zástupca :

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ:

Email kontakt:

Tel:

### **Eko Energia, s.r.o.**

Ul. SNP 583/1, 972 17 Kanianka

Ul. SNP 583/1, 972 17 Kanianka

Ľudovít Pös, konateľ spoločnosti

IBAN: SK

36 332 445

2021785106

eko-energia@eko-energia.sk

ďalej len **prenajímateľ**

nájomca a prenajímateľ spolu ďalej tiež ako **zmluvné strany**.

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

- (1) Táto nájomná zmluva bola uzatvorená ako výsledok rokovaní medzi obcou Kanianka a obchodnou spoločnosťou TERMMING, a.s., ktorej účelom je „Prenájom a modernizácia tepelného hospodárstva Obce Kanianka, dlhodobá stabilizácia výroby a dodávok tepla a TÚV z centrálného zdroja, modernizácia tepelného hospodárstva a zabezpečenie udržateľnosti cien tepla pre konečných odberateľov a uzatvára sa súbežne s Nájomnou zmluvou o prenájme nehnuteľností a tepelnotechnických zariadení uzavretou medzi obcou Kanianka a obchodnou spoločnosťou TERMMING, a.s., ktorou

bol prenechaný do užívania nájomcovi nehnuteľný a hnutelný majetok tvoriaci sústavu tepelno-energetických zariadení vo vlastníctve obce Kanianka“, ktorá tvorí prílohu č. 9 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- (2) Táto nájomná zmluva bola uzavretá v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva v Kanianke č. .... /2016 v zmysle § 9a ods. 9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu zabezpečenia prevádzky centrálného zdroja tepla a TÚV, ako aj v súlade s rozhodnutím Obce Kanianka ako jediného spoločníka obchodnej spoločnosti Eko Energia, s.r.o. zo dňa ....., ktorá bola, do dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností a tepelnotechnických zariadení uzatvorenej medzi Nájomcom a Obcou Kanianka, výrobcom a dodávateľom tepla v obci Kanianka.
- (3) Prvotným podkladom pre uzavretie Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností a tepelnotechnických zariadení medzi spoločnosťou Termming a.s. a Obcou Kanianka je ponuka nájomcu z 23.3.2016 časť IV. „**Prenájom a modernizácia tepelného hospodárstva obce Kanianka**“, ktorou sa nájomca zaviazal voči obci Kanianka zabezpečiť:
  - investície do prenajatého tepelného hospodárstva v prvých troch rokoch nájmu v sume minimálne 400 000,-€,
  - v ďalších rokoch postupne investovať do rekonštrukcie rozvodov tepla,
  - že nedôjde k zvýšeniu nákladov na teplo zo strany obyvateľov obce, pričom tieto náklady je možné udržať za predpokladu, že nedôjde k zvýšeniu vstupných cien energií ako zemný plyn, štiepka, elektrina a zachovaní súčasného stavu odberu tepla. Stabilizácii ceny tepla bola potom prispôsobená aj výška nájmu s jednotlivými prenajímateľmi počas celej doby trvania nájmu.

Závazok Nájomcu realizovať investície uvedené v tomto bode do prenajatého tepelného hospodárstva predstavuje úhrnný spoločný záväzok realizovať investície v súlade s Nájomnou zmluvou s Obcou Kanianka a v súlade s touto zmluvou so spoločnosťou Eko Energia s.r.o.

- (4) Finančné prostriedky na výrobu, distribúciu a dodávku tepla a TÚV budú plynúť z mesačných platieb odberateľov za dodávku tepla a TÚV.

## ČLÁNOK I.

### Úvodné ustanovenia, vymedzenie niektorých pojmov

- (1) **Tepelnotechnickým zariadením** sa pre účely tejto zmluvy rozumie zariadenie, určené na výrobu a rozvod tepla (ďalej aj ako „ústredné vykurovanie“ alebo „ÚK“) a teplej vody (ďalej aj ako „TÚV“), vrátane armatúr, prípadne tepelných rozvodov s ním súvisiacich, až po prechod do vnútorných rozvodov domu alebo po výstup z priestorov za stenu ohraničujúcu funkčný celok tepelnoenergetického zariadenia v dome výlučne pre tento dom (ďalej aj ako „TEZ“).
- (2) **Nehnuteľnosť zviazaná s tepelnotechnickým zariadením** je pre účely tejto zmluvy samostatne stojaca stavba alebo nebytový, či iný priestor, v ktorých je TEZ umiestnené. Tiež je ňou zastavaná časť pozemku takouto nehnuteľnosťou a ďalej tiež všetky kanálové vedenia a šachty, v ktorých sú umiestnené TEZ alebo k nim prislúchajúce rozvody ÚK a TÚV. Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve obce Kanianka a sú predmetom nájmu podľa samostatnej nájomnej zmluvy.
- (3) Prenajímateľ je vlastníkom TEZ špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- (4) Prenajímateľ výslovne vyhlasuje, že TEZ sú bez akýchkoľvek právnych väd, ich stav zodpovedá veku a bežnému opotrebeniu.
- (5) Nájomca výslovne vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu a jeho parametrami oboznámil a že jeho stav zodpovedá veku a bežnému opotrebeniu.
- (6) Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že prenajímané TEZ nie sú zaťažované užívateľmi 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.

- (7) Výrobou tepla sú pre účely tejto zmluvy fyzikálne a chemické procesy v zariadeniach na výrobu tepla, ktorých výsledkom je získanie tepla na účel jeho predaja na vykurovanie alebo na prípravu teplej úžitkovej vody, alebo na iné tepelnoenergetické využitie.
- (8) Nájomca je výrobcom a dodávateľom tepla, na základe tejto skutočnosti nájomca vyrába a distribuuje teplo za účelom jeho predaja a je držiteľom povolenia na výrobu a rozvod tepla podľa platných právnych predpisov č. 2006 T 0097, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví a prehlasuje, že má všetky oprávnenia potrebné na prevádzkovanie prenajatého tepelného hospodárstva a dodávku tepla a TÚV v zmysle tejto zmluvy. Na zabezpečenie účelu 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 tepelnej energetike“) o zmenu povolenia a prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy požiada Úrad pre reguláciu sieťových odvetví o ukončenie povolenia na podnikanie v oblasti dodávky tepla v obci Kanianka.
- (9) Ku dňu podpisu tejto zmluvy je platná a účinná Vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej aj ako „URSO“) č.222/2013 Z.z. zo 11.7.2013, ktorou sa stanovuje rozsah cenovej regulácie za výrobu, distribúciu a dodávku tepla, spôsob jej vykonania a štruktúra oprávnených nákladov, spôsob určenia výšky primeraného zisku a podklady na návrh ceny (ďalej aj ako „Predpis URSO“), tento ako príloha č. 3 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomca kalkuluje cenu tepla v súlade s platnými predpismi URSO.
- (10) Po ukončení regulácie cien tepla na území Slovenskej republiky alebo zásadnej zmene cenovej regulácie, bude cena tepla poskytovaného nájomcom pre potreby tejto zmluvy, stanovená spôsobom, ako je určená na základe predpisu URSO, ktorým sa stanovuje rozsah cenovej regulácie, na základe vecnej regulácie maximálnej ceny za teplo v členení podľa oprávnených nákladov, spôsobu určenia primeraného zisku podľa predpisu URSO, platného ku dňu zrušenia regulácie. Pojem „oprávnený náklad“ v zmysle výnosov URSO sa nahradí pojmom „oprávnený daňový náklad“, resp. „účtovný“ v zmysle daňových a účtovných zákonov a pojem „primeraný zisk“ podľa predpisov URSO sa nahradí pojmom „primeraný zisk“ podľa definície zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Pre prípad, ak by bolo možné stanoviť alebo aplikovať prehľadnejší spôsob výpočtu stanovenia ceny, ako spôsobom uvedeným v tomto odseku, sa zmluvné strany výslovne dohodli na stanovení ceny iným spôsobom v súlade s účelom zmluvy, avšak takáto zmena podlieha predchádzajúcemu súhlasu stálej komisie zriadenej podľa tejto zmluvy čl. VIII.

## ČLÁNOK II.

### Predmet a účel nájmu

- (1) Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania TEZ špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy definované v článku I odseky (1) a (3) (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 prenajímateľovi dohodnutú ročnú cenu nájmu v zmysle čl. VI tejto zmluvy. Súčasťou užívacieho vzťahu je povinnosť nájomcu na technické zhodnotenie prenajatého majetku, vrátane rekonštrukcie predmetu nájmu, rovnako zámena jednotlivých hnutelných vecí za nové spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve v súlade s Preambulou bod 3. tejto zmluvy.
- (2) Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcu za účelom bezpečnej, spoľahlivej a hospodárnej výroby a dodávky tepla pre ÚK a TÚV pre konečných spotrebiteľov a za účelom uvedeným v odseku 1. preambuly tejto zmluvy (ďalej aj ako „účel nájmu“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý na základe tejto zmluvy spôsobom zlučiteľným s užívacími právami a povinnosťami prenajímateľa.
- (3) Nájomca sa výslovne zaväzuje vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy výlučne v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na úseku tepelnej energetiky, najmä ustanovení zákona o tepelnej energetike, vrátane Vyhlášky Ministerstva hospodárstva

SR č.152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v znení neskorších predpisov a v súlade s ďalšou dotknutou legislatívou. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné technické a technologické normy a postupy vyplývajúce z technických a právnych predpisov, týkajúcich sa výroby, rozvodu a dodávky tepelnej energie, teplej vody. Nájomca sa ďalej výslovne zaväzuje vytvárať podmienky tepelnej pohody a dodávať teplo hospodárne a v súlade s existujúcou energetickou koncepciou obce Kanianka.

Nájomca zabezpečí správu, prevádzku, obnovu a údržbu všetkých určených tepelno-technických zariadení, ktoré sa nachádzajú v majetku obchodnej spoločnosti Eko Energia s.r.o. a ich použitím zabezpečí po dobu 20 rokov od účinnosti zmluvy (zmlúv) trvalo udržateľnú dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre obyvateľstvo, podnikateľov a iné subjekty.,

### **ČLÁNOK III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- (1) Nájomca sa zaväzuje vo vlastnom mene, na vlastné nebezpečenstvo a na vlastné náklady vykonávať všetky úkony smerujúce k zabezpečeniu bezpečnej, spoľahlivej a hospodárnej prevádzky TEZ, v zmysle uvedeného sa nájomca zaväzuje vykonávať najmä:
  - a) kontrolnú a revíziu činnosť (odborné prehliadky a skúšky) TEZ v zmysle platných predpisov, vrátane komínov potrebných pre výrobu tepla;
  - b) pravidelnú údržbu a opravy TEZ;
  - c) odstraňovanie havárií TEZ a vykonávanie opatrení na predchádzanie havarijným stavom;
  - d) technický rozvoj TEZ s cieľom zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a platných právnych predpisov;
  - e) modernizáciu a rekonštrukciu nevyhovujúcich častí TEZ alebo celku na základe dohody s prenajímateľom a v súlade s preambulou tejto zmluvy, strategickým plánom, energetickou koncepciou a rozvojovými zámermi obce Kanianka;
  - f) viesť predpísanú prevádzkovú, ekonomickú a inú legislatívou a touto zmluvou, ako aj nájomnou zmluvou s obcou Kanianka, stanovenú dokumentáciu.
- (2) Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa bez zbytočného odkladu o vzniku havárie na TEZ alebo inej udalosti ktorá spôsobí škodu na prenajatom majetku alebo výpadok v zásobovaní teplom alebo TÚV najneskôr do 24 hodín od okamihu zistenia havarijného stavu. V prípade takejto havárie alebo udalosti je nájomca povinný bezodkladne a to najneskôr do 24 hodín od jej vzniku začať s odstraňovaním jej následkov a realizovať všetky potrebné opatrenia, aby zabránil vzniku priamej škody alebo ďalšej škody, a aby mohli byť v čo najkratšej lehote obnovené dodávky tepla a TÚV. Dodávku tepla a TÚV je nájomca povinný obnoviť najneskôr do 5 pracovných dní od vzniku havárie alebo inej udalosti.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky činnosti súvisiace s predmetom nájmu vykonáva nájomca na vlastné náklady a všetky práva a povinnosti, 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 a povinnosti prechádzajú bez ďalšieho na prenajímateľa, ktorý vstúpi do všetkých práv a povinností nájomcu súvisiacich s predmetom nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú s obcou Kanianka inak.
- (4) Nájomca je povinný v priebehu 3 rokov od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady realizovať investície do TEZ, pričom bližšie podmienky sú upravené v samostatnej nájomnej zmluve s obcou Kanianka.
- (5) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, bude investovať do modernizácie a rekonštrukcie TEZ tvoriacich predmet nájmu spôsobom, že po ukončení platnosti tejto zmluvy budú TEZ spôsobilé trvalej prevádzky a táto bude kontinuálne zachovaná s cieľom racionalizácie výroby a dodávok tepelnej energie.

- (6) Prenajímateľ má právo na vlastné náklady a to po dohode s obcou Kanianka po oznámení nájomcovi aspoň tridsať (30) dní vopred, dať preskúmať príslušnú ekonomickú dokumentáciu (napr. účtovné knihy a záznamy nájomcu, súvisiace s prenajatým majetkom, cenotvorbu a kalkulácie, spôsob obstarania vstupov a TEZ, atď.) aj prostredníctvom nezávislého audítora, za účelom overenia správnosti účtovných operácií vykonávaných v súvislosti so zabezpečením činností podľa tejto zmluvy. Preskúmanie účtovných dokladov bude vykonané v mieste sídla nájomcu v bežnom pracovnom čase, pre prípad sporu sa pracovný čas rozumie obdobie od 8,00 hod. do 16,30 hod. v pracovných dňoch. Kópie účtovných a ekonomických dokladov poskytne nájomca prenajímateľovi v mieste sídla nájomcu, prípadne mu zašle v elektronickej forme na základe písomného vyžiadania prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas obdobia účinnosti tejto zmluvy a počas obdobia dvadsaťštyri (24) kalendárnych mesiacov po roku, v ktorom bola nájomná zmluva ukončená požiadať nájomcu o predloženie dokumentácie súvisiacej s plnením podľa tejto zmluvy a nájomca je povinný takejto žiadosti do 30 dní od jej doručenia vyhovieť.
- (7) Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje písomne informovať prenajímateľa o reálnom stave prenajímaného majetku a to do termínu podania daňového priznania vždy podľa stavu k 31. decembru predchádzajúceho roka.
- (8) Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy ukončí s obcou Kanianka nájomný vzťah k tepelno-energetickým zariadeniam a k nehnuteľnostiam slúžiacim k výrobe a dodávke tepla podľa zmluvy o nájme zo dňa 02.01. 2008, v znení jej neskorších dodatkov. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy bez zbytočného odkladu zabezpečí v mieste obvyklým spôsobom informovanie dotknutých osôb o zmene dodávateľa tepla.

#### **ČLÁNOK IV. Podmienky nájmu**

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, podpísaný štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- (2) Ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ a nájomca vykonajú fyzickú inventarizáciu majetku a prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky platné dodávateľské a odberateľské zmluvy súvisiace s predmetom nájmu, výrobou a dodávkami tepla. Pre plynulosť prechodu zmluvných vzťahov uzavretých medzi prenajímateľom ako súčasným prevádzkovateľom, na jednej strane a jednotlivými dodávateľmi a odberateľmi na druhej strane na nájomcu a kvôli plynulosti zabezpečovania dodávok tepla pre ÚK a TÚV zo strany nájomcu odberateľom a konečným spotrebiteľom, prenajímateľ zabezpečí odovzdanie nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu (minimálne 6 týždňov pred začiatkom nájmu) kópie vyššie uvedených dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 36 mesiacov. Súčasne s tým prenajímateľ zabezpečí predloženie nasledovných dokumentov nájomcovi:
  - odpisy meracích zariadení vstupných a výstupných médií (plynomery, elektromery, vodomery, merače tepla)
  - a všetku technickú dokumentáciu k tepelným zdrojom a k jednotlivým zariadeniam ako sú:
    - revízne knihy,
    - aktuálne revízne správy (elektro, plyn, tlakové nádoby, komíny, bleskoskozvody, hasiace prístroje, horáky, kotly, snímače CO),

- prevádzkové denníky,
  - miestne prevádzkové predpisy,
  - protokoly hospodárnosti,
  - projektové dokumentácie k zdrojom. Táto súčinnosť je nutnou podmienkou k bezproblémovému uzatvoreniu zmluvných vzťahov medzi nájomcom, dodávateľmi a odberateľmi, bez ktorých nie je možné zabezpečiť dodávky tepla a TÚV od prvého dňa nájmu.
- (3) Prenajímateľ sa ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu zaväzuje zabezpečiť:
- a) inventarizáciu predmetu nájmu po samostatných funkčných celkoch; samostatne nehnuteľný a hnutel'ný majetok,
  - b) vstupnú (obstarávaciu) cenu a zostatkovú cenu TEZ, ktorú prenajímateľ eviduje v účtovných dokladoch;
  - c) technologické schémy TEZ, revízne knihy vyhradených technických zariadení a správy o východiskových prehliadkach a skúškach v zmysle platných predpisov;
  - d) všetky písomnosti a doklady, ktoré sú na základe platných právnych predpisov obligatórne a nevyhnutné na prevádzku TEZ.
- (4) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predmet nájmu, zverený na základe tejto zmluvy nájomcovi, je oprávnený odpisovať prenajímateľ.
- (5) Nájomca je oprávnený počas doby trvania nájmu vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie za účelom jeho prispôsobenia dohodnutému Účelu nájmu (ďalej len Technické zhodnotenie) v zmysle platných právnych predpisov (napr. zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení) a v súlade so „Štatútom stálej komisie pre koordináciu riadenia tepelno-energetických zariadení obce Kanianka“ a „Rokovacím poriadkom stálej komisie na koordináciu činností súvisiacich s prevádzkovaním TEZ obce Kanianka, ktoré sú v prenájme spoločnosti TERMMIMG, a.s.“ a ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou samostatnej nájomnej zmluvy uzavretej s obcou Kanianka.
- (6) 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 a zodpovednosť, po vykonaní Technického zhodnotenia sa toto stáva vlastníctvom nájomcu až do doby ukončenia nájomného vzťahu podľa ďalej dohodnutých podmienok.
- (7) Pre účely tejto zmluvy sa o Technické zhodnotenie vykonané spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete nezvyšuje obstarávacía hodnota pôvodného majetku prenajímateľa.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že Technické zhodnotenie prenajatého majetku bude počas doby trvania nájmu odpisovať nájomca. Prenajímateľ bez predchádzajúcej dohody s nájomcom nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o takéto náklady vo svojom účtovníctve a takéto zvýšenie hodnoty majetku, ktoré nebude mať vplyv na dohodnutú výšku nájmu.
- (9) 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, pričom bližšie a detailné podmienky poskytnutia tejto finančnej náhrady za Technické zhodnotenie sú upravené v samostanej nájomnej zmluve, ktorú má nájomca uzavretú s obcou Kanianka. Technické zhodnotenie a investície do tepelného hospodárstva prerokováva a schvaľuje stála komisia, pričom jej kreovanie, pôsobnosť, rozhodovanie a náplň činností sú podrobne upravené v samostatnej nájomnej zmluve, ktorú má nájomca uzavretú s obcou Kanianka.
- (10) 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.

- (11) Prenajímateľ je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu kontrolovať stav predmetu nájmu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kontrolu predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe predchádzajúceho písomného oznámenia, ktoré musí byť doručené nájomcovi najneskôr 3 dni pred plánovanou kontrolou predmetu nájmu. Nájomca je v každom jednotlivom prípade povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu len v sprievode nájomcu. Na základe dohody zmluvných strán je dostačujúcou formou oznámenia o vykonaní kontroly prenajímateľom podľa tohto odseku zmluvy zaslanie príslušného faxu alebo e-mailu.
- (12) V prípade, ak počas trvania účinnosti tejto zmluvy sa stane Predmet nájmu nepoužiteľným pre účely tejto zmluvy z dôvodov zanedbania si povinností na strane nájomcu, nájomca sa výslovne zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote do troch dní uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie v súlade s účelom zmluvy. Ak nájomca do jedného kalendárneho mesiaca neuvedie Predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie v súlade s účelom zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250,- eur za každý deň omeškania, pričom zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- (13) Nájomca sa počas trvania nájomného vzťahu zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy, najmä predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrane majetku pred požiarmi, o ochrane životného prostredia a hygienických predpisov, zaväzuje sa na vlastné náklady poistiť majetok, ktorý je predmetom nájmu, a to pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia alebo iných škôd, ktoré na ňom môžu vzniknúť.
- (14) Nájomca nezodpovedá za opotrebenie predmetu nájmu spôsobené jeho riadnym užívaním (fyzické opotrebenie vekom a morálne opotrebenie zastaraných technológií a programového vybavenia).
- (15) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú počas trvania nájmu na predmete nájmu, najmä za jeho poškodenie a nadmerné opotrebenie.
- (16) Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu presahujúcu 10.000,-€ bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o škode dozvedel. Pre prípad vzniku škody je nájomca povinný vykonať všetky úkony smerujúce k odstráneniu vzniknutej škody. Nájomca je povinný nahradiť škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom alebo jeho zamestnancami, predovšetkým uvedením vecí do prevádzky schopného stavu a len ak to nie je možné, tak je nájomca povinný nahradiť škodu peňažnou formou.
- (17) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa, ani predmet nájmu zaťažiť či scudzitiť.
- (18) Nájomca nesmie predať alebo darovať majetok prenajímateľa alebo jeho časť, alebo Technické zhodnotenie, ktoré uskutočnil podľa tejto zmluvy tretím osobám.

## **ČLÁNOK V.**

### **Platnosť zmluvy, doba trvania nájomného vzťahu**

- (1) Na základe dohody zmluvných strán táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť až dňom nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností a tepelnotechnických zariadení uzatvorenej medzi obcou Kanianka ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TERMMING, a.s. ako nájomcom, týkajúcej sa prenájmu nehnuteľných a hnutel'nych vecí v majetku obce Kanianka, ktoré tvoria súčasť TEZ z centrálného zdroja vykurovania.
- (2) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na čas dvadsať rokov. Nájom začína dňom 1.9.2016 a končí dňom 31.8.2036.
- (3) Platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,

- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa a to len z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku zmluvy,
  - c) výpoveďou zo strany nájomcu a to len z dôvodov uvedených v ods. 5 tohto článku zmluvy,
  - d) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva obce Kanianka a z nasledovných dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou spôsobom nezlučiteľným s účelom nájomného vzťahu, ktorý bol založený na základe tejto zmluvy;
  - b) ak nájomca svojím konaním vedome znehodnocuje majetok prenajímateľa alebo svojím konaním, či nečinnosťou mu spôsobuje škodu na prenajatom majetku;
  - c) ak nájomca nie je schopný svojou vinou zabezpečiť plynulé dodávky tepla a TÚV v súlade so zákonom (netýka sa vyššej moci);
  - d) ak pre platobnú neschopnosť nájomcu voči dodávateľom primárnych energií sú zastavené dodávky týchto energií na viac ako 3 dni a uvedená situácia sa zopakuje v jednom kalendárnom roku aspoň dvakrát; to neplatí v prípade, ak dôvodom platobnej neschopnosti nájomcu je neplnenie si platobných povinností odberateľov, ak jeho pohľadávky po lehote splatnosti voči odberateľom tepla a TÚV z prenajatého tepelného hospodárstva v obci Kanianka (predmet nájmu) presiahli objem minimálne 50.000,- €;
  - e) nájomca viac ako tridsať dní (30) po lehote splatnosti mešká s platením nájomného; to neplatí v prípade, ak eviduje nájomca voči prenajímateľovi z akéhokoľvek titulu pohľadávky po lehote splatnosti viac ako 30 dní vo výške rovnajúcej sa najmenej nezaplatenej výške nájmu;
  - f) v prípade, ak nájomca porušuje účel stanovený v preambule zmluvy, alebo hrubým spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy, alebo ak spôsobil prenajímateľovi straty, či škodu alebo ho môže priviesť ďalším plnením tejto zmluvy k porušovaniu či neplneniu všeobecne platných právnych predpisov, ktoré musí dodržiavať;
  - g) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
- (5) Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu ak:
- a) bez vlastného zavinenia stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane zavinením na strane prenajímateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ neodsúhlasil také investície, prípadne strategické plány a zámery, ktorých neuskutočnenie by mohlo nájomcovi spôsobiť straty, či škodu dosahujúcu, najmenej 20.000,-€, alebo ho priviesť ďalším plnením tejto zmluvy k porušovaniu či neplneniu všeobecne platných právnych predpisov a iných technických a bezpečnostných noriem, ktoré musí dodržiavať,
  - d) prenajímateľ svojou energetickou koncepciou alebo iným konaním ako orgán samosprávy, či preneseného výkonu štátnej správy spôsobuje negatívny dopad na postavenie centrálného zásobovania teplom v obci Kanianka,
  - e) prenajímateľ svojím konaním neumožnil uplatniť nájomcovi v návrhu na schválenie ceny tepla všetky oprávnené položky v zmysle platných predpisov (najmä vyhlášky URSO) a to malo za následok spôsobenie škody dosahujúcej najmenej 10 000,- eur nájomcovi pri plnení podmienok nájmu.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 6-mesačná a táto začne plynúť od prvého dňa kalendárneho polroka (t.j. od 01.01. alebo od 01.07. príslušného kalendárneho roka), ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a teda zmluvný vzťah sa skončí buď k 30.06. alebo k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- (7) Ak v čase najmenej 6 kalendárnych mesiacov pred uplynutím doby trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, písomne oznámi 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.

- (8) Pri ukončení nájmu podľa čl. V. odseku 3 písmeno a) a c) zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ alebo obec Kanianka ako prenajímateľ nehnuteľného majetku podľa samostatnej nájomnej zmluvy, uhradí nájomcovi najneskôr v lehote 6 kalendárnych mesiacov od dátumu ukončenia nájmu účtovnú zostatkovú hodnotu vykonaných technických zhodnotení, modernizácií a iných investícií podľa článku III odsek (1) písm. d) a e) podľa evidencie, ktorú je povinný viesť nájomca v súlade s napĺňaním článku III odsek (7) tejto zmluvy. Nájomca je povinný preukázať prenajímateľovi účtovné doklady o obstaraní tohto majetku.
- (9) V prípade ukončenia nájmu podľa článku čl. V. odseku 3 písmeno d) zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že pri ukončení nájmu a odovzdaní majetku vrátane Technického zhodnotenia prenajímateľovi, vykonajú za spoluúčasti obce Kanianka majetkové a finančné vysporiadanie Technického zhodnotenia majetku prenajímateľa vykonaného nájomcom za obdobie nájmu do 6 mesiacov od ukončenia nájmu nasledovným spôsobom: Technické zhodnotenie majetku prenajímateľa, modernizácie a rekonštrukcie, prípadne iný novovybudovaný majetok nájomcom v súlade s touto zmluvou a na náklady nájomcu za obdobie nájmu prevedie nájomca do vlastníctva prenajímateľa v rámci vysporiadania za 1,- (jedno) euro k dátumu prevzatia podľa účtovnej evidencie majetku vedenej nájomcom.
- (10) Nájomca sa zaväzuje odovzdať v deň ukončenia nájmu majetok TEZ v technickom stave schopnom bezpečnej, spoľahlivej a efektívnej prevádzky, vrátane Technického zhodnotenia majetku prenajímateľa, modernizácie a rekonštrukcie, súlade s touto zmluvou a na náklady nájomcu za obdobie nájmu. Predmet nájmu odovzdá nájomca späť prenajímateľovi za obdobných podmienok, ako ich preberal od prenajímateľa podľa čl. IV tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK VI.**

### **Výška nájmu jeho a splatnosť**

- (1) Výška ročného nájmu bola zmluvnými stranami stanovená dohodou a pozostáva:
  - a) z pevnej paušálnej sumy vo výške 1,-EUR (slovom jedno euro) a
  - b) z odpisov za prenajímané hnutelné veci uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.Presná výška dohodnutého ročného nájomného za jednotlivé kalendárne roky, na ktoré sa táto zmluva uzatvára, je podrobne špecifikovaná v prílohe č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (2) Dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok, alebo za časť roka do 31.12. je splatné po uplynutí príslušného kalendárneho roka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy ku dňu 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka s tým, že splatnosť jednotlivých vystavených faktúr bola zmluvnými stranami dohodnutá v dĺžke 14 kalendárnych dní.
- (3) V prípade, že nájomný vzťah v príslušnom kalendárnom roku nebude trvať počas celého roka, výška nájomného sa určí alikvotnou čiastkou prepočítanou na počet dní v roku, počas ktorých nájomný vzťah trval.
- (4) Prenajímateľ prehlasuje, že je platcom DPH a preto k vyúčtovanému nájomnému bude účtovaná aj DPH a to v zákonom stanovenej výške podľa platného právneho predpisu.
- (5) Výška nájmu uvedená v čl. VI. odsek 1 písmeno a), b) tejto zmluvy sa nemôže znižovať pri prípadnom vyradení a odovzdaní jednotlivých nevyužívaných hnutelných vecí zo strany nájomcu prenajímateľovi, ktoré boli predmetom prenájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tento vyradený majetok dňom odovzdania prenajímateľovi prestáva byť predmetom zmluvy o prenájme, pričom o vrátení a odovzdaní takéhoto majetku si zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.

- (6) V odôvodnených prípadoch za účelom udržateľnosti regulovaných cien tepla si zmluvné strany môžu dohodnúť aj iný termín splatnosti ročného nájmu, ako je uvedené v bode (2) tohto článku zmluvy.
- (7) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného riadne a včas si zmluvné strany dohodli v súlade s ust. § 300 a nasl. Obch. zákonníka v spojení s ust. § 544 Obč. zákonníka zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **ČLÁNOK VII.**

### **Ďalšie práva a povinnosti**

- (1) Nájomca je povinný postupovať pri zariadení záležitostí vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára.
- (2) Ak zariadenie záležitostí vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov nad rámec tejto zmluvy, najmä v zmysle čl. III ods. 1) písm. d) a e) a bude k tomu nevyhnutná aj súčinnosť prenajímateľa, nájomca je oprávnený tieto vykonať len na základe písomného plnomocenstva udeleného prenajímateľom pre jednotlivé úkony samostatne.
- (3) Na účely zabezpečenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a všeobecne platných právnych predpisov koná nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. V prípade potreby požiada prenajímateľa o udelenie plnej moci na právne úkony voči orgánom a organizáciám, s ktorými je povinný nájomca pri zabezpečovaní prevádzky zariadenia a platných predpisov konať a bez súhlasu prenajímateľa nemôže samostatne naplniť účel zmluvy.
- (4) Vzhľadom k tomu, že prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy ukončuje svoju podnikateľskú činnosť v oblasti výroby a dodávok tepla a TÚV pre konečných odberateľov a jediným výrobcom a dodávateľom tepla a TÚV z centrálného tepelného zdroja sa stáva nájomca, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v zmysle ust. § 524 Obč. zákonníka prenajímateľ ako postupca postupuje na základe tejto zmluvy na nájomcu ako postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z uzavretých odberateľských zmlúv s jednotlivými obchodnými partnermi, týkajúcimi sa dodávok energií, drevnej štiepky, ako aj ďalších služieb, súvisiacich s výrobou a dodávkami tepla a TÚV, ktoré sú podrobne uvedené v **prílohe č. 6**, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy a prenajímateľ zároveň postupuje na nájomcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z jednotlivých dodávateľských zmlúv, ktoré má uzatvorené s jednotlivými konečnými odberateľmi tepla a tieto sú podrobne špecifikované v **prílohe č. 7**, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy. Postúpenie práv a povinností sa nevzťahuje na bytové domy, v ktorých prenajímateľ realizuje výkon správy, kde budú medzi zmluvnými stranami uzatvorené nové samostatné zmluvné vzťahy, týkajúce sa dodávok tepla a TÚV pre jednotlivé byty a nebytové priestory spravované prenajímateľom.
- (5) S prihliadnutím k tomu, že prenajímateľ z titulu nájomnej zmluvy uzatvorenej s obcou Kanianka, ako aj z titulu tejto nájomnej zmluvy, o prenechaní tepelno-energetických zariadení do užívania nájomcovi, prijal príslušné rozhodnutia o realizovaných organizačných zmenách a to zrušenie výrobného úseku výroby a dodávok tepla a TÚV, zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ust. § 28 a nasl. Zákonníka práce dochádza dňom nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy k prechodu práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov voči všetkým zamestnancom zaradeným na zrušenom výrobnom úseku na nájomcu ako nového preberajúceho zamestnávateľa, pričom menovitý zoznam zamestnancov je uvedený na samostatnej **prílohe č. 8**, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy. Zároveň sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi kompletnú personálnu a mzdovú agendu týkajúcu sa preberajúcich zamestnancov. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje v zákonom stanovených lehotách tieto skutočnosti oznámiť dotknutým inštitúciám ako Sociálna poisťovňa, zdravotné poisťovne, príp. iným dotknutým inštitúciám. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kolektívna zmluva, vrátane jej dodatkov na rok 2015 uzatvorená medzi prenajímateľom a Slovenským odborovým zväzom verejnej správy a kultúry, základnou organizáciou, Obecný úrad, so sídlom SNP 8683/1, 972 17 Kanianka stratila ku dňu 01.01.2016 platnosť a účinnosť a ku dňu

- podpisu tejto zmluvy neexistuje žiaden dodatok alebo iný dokument zakladajúci akékoľvek nároky zamestnancov prenajímateľa z kolektívneho vyjednávania.
- (6) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi alebo obci Kanianka na ich požiadanie všetky požadované informácie vzťahujúce sa k prevádzke TEZ, predovšetkým:
    - a) ročné bilancie energií,
    - b) ročné náklady na výrobu a dodávku tepla,
    - c) údaje o zabezpečení prevádzkovej bezpečnosti TEZ,
    - d) informácie o vplyve prevádzky TEZ na životné prostredie, predovšetkým údaje o množstvách a druhoch znečisťujúcich látok, prípadne aj ďalšie iné údaje a informácie požadované prenajímateľom.
  - (7) Nájomca bude vykonávať kalkuláciu ceny tepla v súlade s platnými zákonmi, vyhláškami a ďalšími predpismi. Zároveň sa nájomca zaväzuje v súlade s nájomnou zmluvou s obcou Kanianka schváliť objem investícií na príslušný rok a každoročne prerokovať kalkuláciu nákladov na teplo a to pred podaním žiadosti nájomcom o schválenie ceny tepla príslušnému úradu.
  - (8) Nájomca čestne prehlasuje, že má uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na vlastnom alebo cudzom majetku, ktorú môže spôsobiť pri jeho prevádzkovaní (poistná zmluva s poisťovňou UNIQA poisťovňa, a.s. Lazaretská 15, 820 07 Bratislava.) Minimálna výška musí počas celej doby trvania nájmu zodpovedať krytiu poistnej udalosti do výšky škody 200.000 eur,- € pri jednej poistnej udalosti.
  - (9) Nájomca sa zaväzuje po podpise tejto zmluvy a identifikácii účtovnej hodnoty majetku uvedeného v prílohe č. 1 k tejto zmluve, uvedený majetok poistiť proti obvyklým rizikám. Náklady na poistenie hradí počas trvania nájomného vzťahu nájomca.
  - (10) Pri činnostiach, ku ktorým je nájomca zaviazaný v predchádzajúcich odsekoch tohto článku je prenajímateľ povinný poskytnúť náležitú súčinnosť.
  - (11) Nájomca, sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, poskytne prenajímateľovi, prípadne obci Kanianka svoje know – how v oblasti energií, služieb a enviromentu. Nájomca na základe samostatnej vzájomnej dohody s prenajímateľom, vypracuje pre prenajímateľa energetické a technické audity, ekonomické a finančné analýzy a navrhne a zrealizuje riešenia smerujúce k efektívnejšiemu využívaniu všetkých druhov energií, k znižovaniu nákladov na prevádzku nehnuteľností, technických a technologických zariadení, alebo navrhne a zrealizuje riešenia, ktoré akýmkoľvek iným spôsobom prispievajú k hospodárskemu rozvoju prenajímateľa.
  - (12) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku nepredvídateľnej okolnosti okamžite zahájí likvidáciu škôd a uvedenie tepelno-technických zariadení do prevádzky. Finančné prostriedky na tento účel okamžite investuje na elimináciu nežiaduceho stavu a nebude čakať na poskytnutie prostriedkov z poistného.

## **ČLÁNOK VIII. Osobitné 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, technického zhodnotenia vykonaného nájomcom, prípadne iného majetku, ktorý vznikol v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy. Majetkové a finančné vysporiadanie vykonajú zmluvné strany do 6 mesiacov od skončenia nájmu spôsobom uvedeným v článku V. tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (2) V prípade likvidácie alebo vyradenia prenajatého majetku prenajímateľa z dôvodu nadbytočnosti, modernizácie, či rekonštrukcie, predloží nájomca návrh na finančné zhodnotenie tohto majetku, aby náklady na jeho likvidáciu boli minimálne a prípadné výnosy čo najvyššie. Ak presahujú náklady na likvidáciu príjmy z predaja majetku, rozdiel ide na ťarchu nájomcu.

- (3) Prenajíateľ nemôže predať majetok prenajatý touto zmluvou alebo jeho časť tretej strane bez súhlasu nájomcu počas celej doby nájmu. Toto sa nevzťahuje na predaj prenajímaného majetku obci Kanianka.

#### **ČLÁNOK IX.**

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

- (1) Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, resp. Občianskeho zákonníka. V prípade nejasností v tejto zmluve sa aplikuje právo a zákony Slovenskej republiky.
- (2) Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že sankcie v nej uvedené, považujú za primerané a v súlade s dobrými mravmi.
- (3) 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.
- (4) V prípade, keď sa o ktoromkoľvek ustanovení tejto zmluvy preukáže, že bolo alebo sa stalo neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto vec vplyv na ostatné ustanovenia, ktorých platnosť sa následne zachová.
- (5) Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo len z časti neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu. Nahradenie sa vykoná v zhode so spoločným úmyslom zmluvných strán, ktorý je jednoznačne vyjadrený touto zmluvou.
- (6) Dodatky a zmeny v zmluve musia mať písomnú podobu, musia byť číslované a podpísané oboma zmluvnými stranami a vopred musia byť predložené na vedomie obecnému zastupiteľstvu obce Kanianka. Podpis na nich je vyjadrením súhlasu s celým obsahom zmluvy vrátane dodatku.
- (7) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva nezaniká v prípade zrušenia nájmu alebo prenajímateľa bez likvidácie formou splynutia, zlúčenia alebo rozdelenia, ak zo zákona práva, povinnosti a záväzky z nej prejdú na právneho nástupcu nájomcu alebo prenajímateľa.
- (8) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a účinnosť dňom 1.9.2016, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a za podmienky platnosti a nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme uzavretej medzi obcou Kanianka a nájomcom, týkajúcej sa prenájmu zariadení patriacich do sústavy TEZ.
- (9) V prípade rozdielov alebo nezrovnalostí medzi touto zmluvou a jej prílohami, alebo zmluvou a ponukou nájomcu zo 23.3.2016 má prednosť táto zmluva a postupuje sa podľa jej jednotlivých ustanovení.
- (10) Zmluvu možno meniť písomnými dodatkami, s ktorými musia súhlasiť obe zmluvné strany.
- (10) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia. Podpisy oprávnených osôb na zmluve, ako aj jej prípadných dodatkoch musia byť úradne overené.
- (11) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č.1: Zoznam prenajímaných hnutelných vecí patriacich do tepelnoenergetických zariadení, včítane ich príslušenstva*
- Príloha č. 2: Rozsah cenovej regulácie za výrobu, distribúciu a dodávku tepla (Rozsah a štruktúra oprávnených nákladov)*
- Príloha č. 3: Ponuka nájomcu uvedená v materiály „Prenájom a modernizácia tepelného hospodárstva obce Kanianka“ z 23.3.2016*

*Príloha č. 4: Podrobný rozpis nájomného na jednotlivé kalendárne roky*

*Príloha č. 5: Výpočet zmeny ceny tepla*

*Príloha č. 6: Odberateľské zmluvy*

*Príloha č. 7: Dodávateľské zmluvy*

*Príloha č. 8: Zoznam preberajúcich zamestnancov*

*Príloha č. 9: Nájomná zmluva medzi obcou Kaniaňka a spoločnosťou TERMMING, a.s.*

---

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.

V Kaniaňke, dňa .....

V Kaniaňke, dňa .....

.....  
za prenajímateľa

L'udovít Pös

*konateľ spoločnosti*

.....  
za nájomcu:

Ing. Martin Žigo, Ing. František Sás

*členovia predstavenstva*