

**Mestská časť Bratislava – Ružinov,
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212**

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

**v y h l a s u j e
obchodnú verejnú súťaž**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov a technologického zariadenia plynovej kotolne za ďalej uvedených podmienok:

Vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 82705 Bratislava 212,

IČO: 00 603 155,

DIČ: 2020699516

Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom plynovej kotolne a plynomerne („nebytový priestor“) vrátane tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej užitkovej vody (TÚV) („technologické zariadenie“) plynovej kotolne o celkovej výmere podlahovej plochy 99,97 m² v objekte Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D – Kotolňa a trafostanica súpisné číslo 5824 nachádzajúci sa na Vietnamskej ulici v Bratislave, postavený na pozemku parcelné číslo 14814/383, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3201 na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka vo vlastníctve vyhlasovateľa. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| • Strojovňa ústredného kúrenia | 70,25 m ² |
| • Regulačná stanica plynu | 16,26 m ² |
| • Sklad | 13,46 m ² |

Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 5 rokov od 1.1.2014.

Typ zmluvy:

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Účel nájmu:

Prevádzkovanie tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej užitkovej vody (TÚV) plynovej kotolne nachádzajúcej sa na Vietnamskej ulici SO 02 blok D, výroba a zabezpečenie neprerušenej dodávky tepla a TÚV pre odberateľov v zásobovacom území plynovej kotolne nachádzajúcej sa na Vietnamskej ulici SO 02 blok D, zabezpečenie potrebnej a plánovanej údržby a opráv, revízií, revíziínych správ, technologických prehliadok na náklady nájomcu bez nároku na ich úhradu.

Minimálna výška nájmu plynovej kotolne a návrh ceny tepla:

Minimálna výška nájmu

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| - nebytový priestor | 35,- EUR/m ² /rok, |
| - technologické zariadenie | 2.940,- EUR/rok. |

Cena tepla

- | |
|--|
| - návrh ceny tepla rozdelenej na variabilné náklady (VN) v EUR/kWh a fixné náklady (FIX) v EUR/kW, |
|--|

- celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka vykalkulovaná z navrhovanej ceny tepla (cena tepla rozdelená na VN v EUR/kWh a FIX v EUR/kW), na základe vyšpecifikovaných hodnôt tepelný príkon (kW) a odber tepla (kWh) uvedený v údajoch pre výpočet podkladov.

Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži:

- predloženie dokladu o oprávnení podnikat' (originál alebo overená fotokópia), t.zn. pri právnických osobách výpis z Obchodného registra; pri fyzických osobách – podnikateľoch výpis zo Živnostenského registra, pričom predmet činnosti musí dostatočne pokrývať zabezpečenie budúceho účelu nájmu. Uvedené doklady nesmú byť staršie ako jeden mesiac,
- predloženie dokladu, že je výrobcom a dodávateľom tepla v zmysle § 2 písm. b) a d) zákona 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a zákona 99/2007 v platnom znení (zásobovacie územie plynovej kotolne nachádzajúcej sa na Vietnamskej ulici SO 02 blok D sa doplní do rozsahu podnikania),
- platné oprávnenie obslužného personálu na obsluhu vyhradených technologických zariadení:
 - kuričský preukaz na obsluhu kotlov V.triedy – plynné palivo,
 - preukaz obsluhy regulačnej stanice plynu,
- dokladovať systém opráv a údržby pre vyhradené technické zariadenie a ostatné strojno-technické zariadenia,
- dokladovať dispečerský systém riadenia prevádzky,
- dokladovať systém havarijnej služby pre odstraňovanie nepredvídaných poruchových stavov,
- cenové rozhodnutie vydané Úradom pre reguláciu sieťových odvetví pre rok 2013 na aktuálnom území, ak v danom území cenové rozhodnutie nemá predloží rozhodnutie na porovnateľnom území,
- overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie,
- overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá splatné nesplnené záväzky voči vyhlasovateľovi,
- písomný súhlas navrhovateľa, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle platných právnych predpisov o ochrane osobných údajov,
- prehlásenie, že v prípade úspešnosti obchodnej verejnej súťaže a uzatvorenia nájomnej zmluvy nájomca uzavrie nájomné zmluvy s odberateľmi v zásobovacom území plynovej kotolne nachádzajúcej sa na Vietnamskej ulici SO 02 blok D; ak nedôjde k dohode k uzavretiu nájomnej zmluvy s odberateľmi, nájomca bez výhrad prevezme zmluvné podmienky z existujúcich zmluvných vzťahov zo zmlúv o dodávke a odbere tepla uzavretých medzi jednotlivým odberateľom a aktuálnym dodávateľom tepla a teplej úžitkovej vody. Výnimku z prenesenia zmluvných podmienok majú ceny tepla v členení na VN a FIX, ktoré sú predmetom návrhu ceny tepla v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže.

Obsah súťažného návrhu:

- navrhovateľom podpísaný identický návrh zmluvy, ktorá je súčasťou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže doplnený o nájomcu, cenu nájmu a cenu tepla ,
- doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v „Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži“,
- súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Silvia Valčeková

Telefón: 02/48284227

E-mail: silvia.valcekova@ruzinov.sk

Ing. Vladimír Lištiak

02/48284207

vladimir.listiak@ruzinov.sk

Termín obhliadky:

- prvý termín ohliadky sa uskutoční dňa 10.9.2013 o 13.00 hod., záujemcovia sa stretnú pred vchodom do plynovej kotolne na Vietnamskej ulici v Bratislave.
- druhý termín ohliadky sa uskutoční dňa 11.9.2013 o 13.00 hod., záujemcovia sa stretnú pred vchodom do plynovej kotolne na Vietnamskej ulici v Bratislave.

Spôsob podávania súťažných návrhov:

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením:

„Obchodná verejná súťaž – plynová kotolňa Vietnamská, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

Lehota na podávanie súťažných návrhov:

- záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr 27.09.2013 alebo osobne do podateľne úradu najneskôr 30.09.2013 do 12.00 hod,
- záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať,
- do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam,
- vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé,
- navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

Údaje pre výpočet podkladov

Odberatelia	Odberné miesto	Rok	Spotreba tepla ÚK /kWh/	Regulačný príkon ÚK /kW/	Spotreba tepla na ohrev TUV /kWh/	Regulačný príkon TUV /kW/
Bytokomplet, s.r.o.	Vietnamská 41 blok B	2012	290 666,71	63,2967	193 878,24	38,4952
Bytokomplet, s.r.o.	Vietnamská 41 blok C	2012	339 166,70	74,4182	176 779,41	34,2296
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.	Vietnamská 43, blok E	2012	71 305,57	18,8994	26 567,58	5,4670
Spolu za plynovú kotolňu Vietnamská SO 02 blok D			701 138,98	156,6143	397 225,23	78,1918
Vyrobené teplo v roku 2012			1 098 364,21 kWh			
Regulačný príkon 2012			234,8061 kW			

Predpokladaný regulačný príkon pre rok **2014**, určený podľa Vyhlášky ÚRSO 219/2011 Z.z. v platnom znení je **207,2835 kW**.

Základné technické údaje kotolne:

Dňa 27.11.2002 bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie SO 02 blok D – kotolňa a trafostanica.

Zariadenie kotolne:

- K1 nízkoteplotný ocelový kotol na zemný plyn froling typ Eurotwin 2000 NT-600 s výkonom 600 kW
- K2 nízkoteplotný ocelový kotol na zemný plyn froling typ Eurotwin 2000 NT-600 s výkonom 600 kW
- H1 pretlakový horák na zemný plyn Weishaupt typ G5/1-D, ZD-LN výkon 600 kW
- H2 pretlakový horák na zemný plyn Weishaupt typ G5/1-D, ZD-LN výkon 600 kW
- HA hydraulický vyrovnávač dynamických tlakov anuloid typ VII Ø377/9i
- R teplovodný rozdelovač
- Z teplovodný zberač
- EN tlaková expanzná nádoba s vakom typ Termopres G objem 1200 l
- UV úpravňa vody Eurowater so zmäkčovacím filtrom SM21

- ZN akumulčná nádrž TUV objem 2500 l
- BS bloková stanica na prípravu TUV výkon 200 kW
- R1 rozdelovač TUV
- Z1 zberač TUV

RaOMZ plynu:

Na meranie a doregulovanie plynu na prevádzkový tlak 20,0 kPa pre kotolňu je v miestnosti Regulačná stanica plynu zriadená meracia a regulačná rada, ktorá obsahuje:

- tlakomer 0-160 kPa
- klapka uzatváracia DN 100
- filter FO 100 F-K DN 100
- teplomer priamy dodávka SPP
- tlakomer 0-160 kPa – dodávka SPP
- kompenzátor DN 100
- plynomer PREMA DKZ G 65 – 90 kPa
- el.prepočítavač Elcor 94
- klapka uzatváracia DN 100
- tlakomer 0-160 kPa
- regulátor Francel - Regal 3 VSX
- klapka uzatváracia DN 100
- tlakomer 0 – 140 kPa

Kritériá hodnotenia súťažných návrhov:

- výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 80 %,
- celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka - váha kritéria 20 %.

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

Navrhovateľovi, ktorý nie je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH. Navrhovateľovi, ktorý je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena vrátane DPH. Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t.j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH.

Pravidlá uplatnenia stanovených kritérií na vyhodnotenie ponúk sú nasledujúce:

Výška ponúkaného nájomného:

Ide o celkovú cenu predmetu nájmu

Kritérium č.1 Výška ponúkaného nájomného

Body 80

Celková cena predmetu nájmu sa určí ako

súčet

ceny nájmu nebytového priestoru za m²/rok vynásobený
podlahovou plochou plynovej kotolne a konštantou 1
konštanta 1 nadobúda hodnotu 5,

a

ceny nájmu technologického zariadenia vynásobený konštantou 1

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke navrhovateľa s najvyšším návrhom ceny nájomného za predmet nájmu. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie ceny nájomného ostatných ponúk sa vyjadří ako podiel navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v čitateli) a najvyššej navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu platnej ponuky (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j. nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.

Celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka:

Ide o celkovú cenu za výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody ako súčet celkovej ceny za variabilné náklady (VN) a fixné náklady (FIX) vypočítanú na základe predložených údajov na výpočet podkladov.

Kritérium č.2 Celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka Body 20

Celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka v EUR vrátane DPH sa vypočíta

súčtom všetkých cien za variabilné náklady (VN) a fixné náklady (FIX) v EUR vrátane DPH, ktorú navrhovateľ uvedie pre každého odberateľa jednotlivo.

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke navrhovateľa s najnižšou navrhovanou celkovou cenou za obdobie jedného kalendárneho roka v EUR vrátane DPH (ďalej len "celková cena") za poskytnutie služby. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie celkovej ceny za poskytnutie služby ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel najnižšej navrhovanej celkovej ceny za poskytnutie služby platnej ponuky (v čitateli) a navrhovanej celkovej ceny za poskytnutie služby príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v menovateli), prenasobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j. nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.

Celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka v EUR vrátane DPH je pre účely vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže len na vyhodnocovanie ponúk.

Pre fakturáciu bude rozhodujúca (uplatnená) cena za variabilné náklady (VN) za kWh a fixné náklady (FIX) za kW v EUR vrátane DPH uvedená v ponuke navrhovateľa.

Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - za každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č.1 a č.2. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten navrhovateľ, ktorého ponuka z nich dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č.1.

Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné**Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy:**

- výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do 18.10.2013,
- navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- zmluva o nájme bude uzatvorená najneskôr do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže,
- ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž,
- o zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení,
- zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk,

- predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu,
- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy,
- v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže,
- v prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.

V Bratislave, dňa

Ing. Dušan Pekár
starosta

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.....

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(„zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** **Mestská časť Bratislava – Ružinov**
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
Zastúpená: Dušan Pekár, starosta
IČO: 603 155
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 2. Nájomca:** Obchodné meno: [●]
Sídlo: [●]
Zastúpený: [●]
Bankové spojenie: [●]
Číslo účtu: [●]
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“, každý jednotlivito ďalej aj ako „zmluvná strana“)

Článok I. Predmet zmluvy

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D – a trafostanica (ďalej len „blok D“) nachádzajúci sa na Vietnamskej ulici v Bratislave, parcelné číslo: 14814/383, výmera 501 m², súpisné číslo stavby: 5824, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka.
- Prenajíateľ prenajíma časť bloku D, plynovú kotolňu a plynomerňu o celkovej výmere podlahovej plochy 99,97 m² („nebytové priestory“) vrátane tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) („technologické zariadenie“) (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“) podľa špecifikácií uvedených v prílohe č. 1 – projekt skutočného vyhotovenia kotolne Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:
 - Strojovňa ústredného kúrenia 70,25 m²
 - Regulačná stanica plynu 16,26 m²
 - Sklad 13,46 m²
- Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zaväzuje sa prenajíateľovi pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania a kolaudačného rozhodnutia vydaným Okresným úradom Bratislava II, Odbor životného prostredia, Oddelenie stavebného poriadku, č.j.: 2955/3548/2002/Le-46 zo dňa 27.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002, a to za účelom:

prevádzkovania tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) plynovej kotolne špecifikovanej v čl. I zmluvy,

výroby a zabezpečenia neprerušenej dodávky tepla a TÚV pre odberateľov v zásobovacom území plynovej kotolne špecifikovanej v čl. I zmluvy, vykonávania potrebných a plánovaných opráv, údržby, revízií, revízií správ, technologických prehliadok predmetu nájmu, udržiavania predmetu nájmu a odstraňovania havárií.

2. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže po predchádzajúcom schválení podmienok nájmu predmetu nájmu uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. [●] zo dňa [●] (príloha č. 2).
3. Nájomca prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 01.01.2014 do 31.12.2018.
2. Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle a z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení .

Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovené vo výške
 - v prípade nebytového priestoru [●] EUR /m²/ rok (slovom [●]) a
 - v prípade technologického zariadenia [●] EUR/ rok (slovom [●] EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné jedenkrát ročne vždy v lehote do 31.07. bežného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet prenajímateľa vedenom v [●], číslo účtu: [●], var. symbol: [●]. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie, meranú spotrebiteľskými cenami uverejňovanú v Menovom prehľade vydávanom Národnou bankou Slovenska resp. o výšku inflácie

zverejnenej za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 percenta zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu podľa § 519 Občianskeho zákonníka

Článok V. Dodávka tepla

1. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy s odberateľmi, ktorí sa nachádzajú v zásobovacom území plynovej kotolne špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
2. Ak nedôjde k uzavretiu zmluvy s odberateľmi, nájomca bez výhrad prevezme zmluvné podmienky z existujúcich zmluvných vzťahov zo zmlúv o dodávke a odbere tepla uzavretých medzi jednotlivým odberateľom a aktuálnym dodávateľom tepla a teplej úžitkovej vody, ak nie je v ods. 3 tohto článku zmluvy uvedené inak.
3. V prípade vyššej ceny za dodávku tepla podľa zmluvných podmienok prenesených v zmysle odseku 2 tohto článku zmluvy, budú ceny dodaného a odobratého tepla odberateľom určené nasledovne:

Variabilné náklady (VN) : [●] EUR / kwh???

Fixné náklady (FIX) : [●] EUR / kwh

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a ostatné bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov a predpisov civilnej obrany.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu. Na základe žiadosti prenajímateľa nájomca predloží prenajímateľovi fotokópiu poistnej zmluvy vzťahujúcej sa na predmet nájmu a k nahliadnutiu originál predmetnej poistnej zmluvy. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 3.000,- EUR. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa druhej vety tohto odseku má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 34,- EUR za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy zo zhodnotenia predmetu nájmu.
7. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu potrebné drobné opravy. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revíznych správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave a odstraňovať havárie bez nároku na ich úhradu, t.j. na svoje náklady. Pri vykonávaní akejkolvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr tri pracovné dni vopred pripravovanú realizáciu všetkých opráv, údržby, revízie a technických prehliadok podľa ods. 9 tohto článku zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu havárie podľa ods. 9 tohto článku zmluvy.
11. Zmluvné strany v súlade s princípom autonómie vôle zmluvných strán dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu. Každé technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude prevzaté do majetku prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
13. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
14. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu, najmä však akékoľvek záznamy a revízne správy súvisiace s vykonanými opravami a revíziami.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu a náhrada škody

1. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
2. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v čl. VI tejto zmluvy, najmä povinnosti vykonávať všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revíznych správ, technologické prehliadky, udržiavať predmet nájmu a odstraňovať havárie na svoje náklady bez nároku na ich úhradu, má nájomca povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každé porušenie takejto povinnosti zvlášť.
3. Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty)

Článok VIII.

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ho preberá.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a. stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
 - b. zoznam zariadení a jeho stav,
 - c. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d. dátum a miesto spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa ods. 3 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má nájomca povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom..

Článok IX.

Doručovanie a komunikácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené ako adresy ich sídiel v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty.
2. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
 - zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela
3. kedy bola na nej zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.
4. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú poverení:
5. Za prenajímateľa: [•], t.č. [•], e-mail: [•]
6. Za nájomcu : [•] t.č. [•], e-mail: [•]
7. Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2014, pričom pred nadobudnutím účinnosti zmluvy bude zmluva zverejnená v celom rozsahu na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vypracovaná v piatich vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho tri vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme, v slovenskom jazyku. Je možné ju meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma stranami a podpísanými oprávnenými osobami zmluvných strán.. To sa netýka zmeny bankových údajov a adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby, pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny. Návrh dodatku je oprávnená predložiť ktorákoľvek zmluvná strana a druhá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne po jeho obdržaní zaujať k nemu písomné stanovisko a doručiť ho zmluvnej strane, od ktorej návrh dodatku k tejto zmluve obdržala.
4. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce ujednania a dohody uzavreté v predchádzajúcom období.
5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo na platnosť zmluvy ako celku. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie zmluvy, a to aj v jej častiach.
8. Neoddeliteľnosťou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
9. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Prílohy:

1. Projekt skutočného vyhotovenia kotolne Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave
2. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. [●] zo dňa [●] zo dňa [●]

V Bratislave, [●]
Prenajímateľ:

V Bratislave, [●]
Nájomca:

Dušan Pekár
starosta

[●]