

Dodatok č . 25

k Zmluve o nájme č. 023/1993

uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľom:

Zastúpeným:

Bankové spojenie

číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Ing. Vladimír Bajan, starosta

Prvá komunálna banka, a.s. pobočka Bratislava

1800599001/5600

00 603 201

a

Nájomcom:

Zastúpeným:

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registrácia:

(ďalej len „**Nájomca**“)

Dalkia a.s.

Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Vincent Jean Pierre Barbier, predseda predstavenstva

Tatra banka a.s.

2626000466/1100

35 702 257

2020341092

SK 7020000097

Okresný súd Bratislava I, Obchodný register,

oddiel Sa, vložka číslo 1188/B

Prenajíateľ a Nájomca v texte Zmluvy spoločne len ako „**Zmluvné strany**“.

Článok 1 Účel dodatku

Medzi Zmluvnými stranami je uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka Zmluva o nájme č. 023/1993 podpísaná dňa 17.05.1993 (ďalej len „Zmluva“) v znení Dodatkov č.1 až č.24.

Predmetom Zmluvy je prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku technologických zariadení za účelom dlhodobej správy a prevádzky tepelného hospodárstva, ako aj výroby tepla a teplej úžitkovej vody pre mestskú časť Bratislava - Petržalka.

Uvedenou Zmluvou Prenajíateľ zveril Nájomcovi okrem práva predmet nájmu spravovať a prevádzkovať aj povinnosť predmet nájmu rozširovať, renovovať, realizovať rekonštrukciu a modernizáciu tepelného hospodárstva s cieľom zlepšiť výkonnosť technologických zariadení, zvýšiť ich funkčnosť, účinnosť, efektívnosť a hospodárnosť.

Nájomca v súlade s dohodnutými povinnosťami stanovenými v Zmluve realizoval investície a má záujem i naďalej realizovať dlhodobé investície do tepelno-technických zariadení za účelom zabezpečiť teplo a teplú úžitkovú vodu pre obyvateľov mestskej časti Bratislava - Petržalka.

Nájomca predkladá týmto dodatkom k Zmluve v Prílohe č.1 návrh Rámcového plánu technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, ktorý zohľadňuje aktuálny technický stav technologických zariadení a požiadavky na zlepšenie všetkých technických parametrov. Rámcový plán zohľadňuje

predovšetkým účinnosti výroby tepla, znižovanie strát tepla v rozvodoch, zvýšenie kvality a spoľahlivosti dodávky teplej úžitkovej vody kompletnou obnovou prenajatých rozvodov a využívanie progresívnych technológií kombinovanej výroby elektriny a tepla (kogenerácie), aby bola zabezpečená funkčná, spoľahlivá a hospodárna prevádzka tepelných zariadení s cieľom zabezpečiť pre obyvateľov mestskej časti Bratislava - Petržalka stabilizáciu nákladov na dodávku tepla. Zrealizovanie uvedenej investície zároveň umožní navýšenie ročného nájomného pre Mestskú časť Bratislava - Petržalka o 120 tis. EUR.

Zmluvné strany sa dohodli po zohľadnení skutočností, ktoré sú dôvodmi hodné osobitného zreteľa, a to, že :

- (i) Nájomca má uzavretú s Prenajímateľom dlhodobú zmluvu o nájme tepelno-technických zariadení od roku 1993 do 31.12.2019,
- (ii) Prenajímateľ za obdobie takmer 20 rokov prenájmu tepelného hospodárstva spoločnosti Dalkia a.s. (predchodca C-TERM spol. s r .o.) neriešil žiadnu krízovú situáciu s prevádzkovaním tepelných zariadení a s dodávkou tepla alebo dodávkou teplej úžitkovej vody obyvateľom mestskej časti Bratislava - Petržalka,
- (iii) Nájomca sa stará o rozvoj centrálného zásobovania teplom v mestskej časti Bratislava- Petržalka so starostlivosťou riadneho hospodára, je strategickým a licencovaným partnerom pre mestskú časť v oblasti výroby a dodávky tepla, kde okrem samotnej výroby a dodávky tepla prináša riešenia súvisiace s efektívnou a úspornou prevádzkou energetických zariadení v bytovo-komunálnej, priemyselnej a terciárnej sfére,
- (iv) Nájomca kladie veľký dôraz na úspory energie, ochranu životného prostredia, ako aj na využívanie progresívnych technológií kombinovanej výroby elektriny a tepla (kogenerácie) a má trvalý záujem v tejto oblasti rozširovať svoje aktivity,
- (v) Nájomca realizuje v rámci správy a prevádzky tepelného hospodárstva plánované opravy, údržbu a investície do tepelného hospodárstva ich modernizáciou, rekonštrukciou alebo technickým zhodnotením, ktoré zhodnotili majetok Prenajímateľa,
- (vi) Nájomca má záujem v súlade s povinnosťami stanovenými v Zmluve i naďalej realizovať dlhodobé investície, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tohto dodatku,
- (vii) Nájomca prenajatý majetok využíva predovšetkým na zabezpečenie verejnoprospešných účelov – zabezpečenie tepla a teplej úžitkovej vody obyvateľom mestskej časti Bratislava - Petržalka a na zabezpečenie iných s tým súvisiacich úloh,
- (viii) predĺženie doby nájmu je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti a schválené miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava -Petržalka dňa 18.12.2012 (uznesenie č. 271),

na uzavretí dodatku k Zmluve v nasledovnom znení.

Článok 2 Predmet dodatku

Predmetom tohto Dodatku je zmena a doplnenie Zmluvy nasledovne :

1) Článok I., odsek 2 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2039.**

2) Článok II. odsek 2 sa dopĺňa o vetu:

Po ukončení nájmu sa investície vložené Nájomcom (modernizácia, rekonštrukcia, vrátane kogeneračných jednotiek a iné technické zhodnotenie) do majetku Prenajímateľa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa za zostatkovú účtovnú hodnotu.

3) **Článok II. odsek 16. Zmluvy sa vypúšťa, doterajšie odseky v Zmluve označené ako 17 až 19 sa označujú ako 16 až 18 .**

4) **Článok II. odsek 20. Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením ako odsek 19:**

19. Nájomca je povinný pravidelne k 30.11.príslušného roka písomne oznámiť Prenajímateľovi návrh plánu opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie v zmysle článku II. odsek 4 a 5 v minimálnom objeme 2(dva) milióny EUR na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka.

5) **Článok II., za odsek 19. Zmluvy sa vkladá nový odsek 20., 21. a 22. a doterajšie odseky v Zmluve označené ako 21. a 22 sa označujú ako odsek 23. a 24.**

20. Nájomca predkladá Prenajímateľovi v **Prílohe č. 1** t dodatku č. 25 k Zmluve Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, ktorý je nad rámec bežných prevádzkových potrieb tepelného hospodárstva. Detailný plán opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie predkladaný podľa odseku 19. Zmluvy bude každoročne konkretizovaný v ročnom Pláne technického rozvoja a bude zohľadňovať rozvojové investície, ako aj aktuálne potreby tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Petržalka na daný rok.

21. Prenajímateľ súhlasí s navrhovaným Rámcovým plánom technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, ktorý tvorí Prílohu č. 1 dodatku č.25 a dáva Nájomcovi súhlas s jeho realizáciou.

22. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať navrhovaný Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039, bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 dodatku č.25 v stanovenom čase a predpokladanom finančnom rozsahu.

6) **Článok III. odsek 6 sa dopĺňa o nový odsek v znení:**

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (N_r) vypočítané podľa predchádzajúceho vzorca predstavuje základné ročné nájomné.

Nájomca sa zaväzuje platiť počas doby nájmu k základnému ročnému nájomnému (N_r) aj dodatkové ročné nájomné (DN_r) v konštantnej hodnote 120 000.- EUR (stodvadsaťtisíc euro) s účinnosťou od 01.01.2013 na základe čoho sa pre výpočet celkového ročného nájomného (CN_r) použije vzorec $CN_r = N_r + DN_r$. Úhradu takto vypočítaného celkového ročného nájomného nájomca vykoná spôsobom stanoveným v čl. III. odsek 5. prvá veta Zmluvy.

Pre rok 2013 si zmluvné strany dohodli mimoriadne (jednorazové) nájomné vo výške 430.000,-EUR (štyristotridsaťtisíc euro). Mimoriadne nájomné bude uhradené na účet Prenajímateľa do 90 (deväťdesiat) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dodatku č. 25.

7) **Článok IV. odsek 2 a 3, vypúšťajú sa slová**

....s výnimkou ustanovenia článku II. ods.16 tejto zmluvy.

Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú nezmenené.

Článok 3 Záverečné ustanovenia

Dodatok č. 25 nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami, ktorému predchádza súhlas Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Petržalka, ktorý bude tvoriť **Prílohu č.2** tohto dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Dodatku č 25 na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dodatok č. 25 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a dve vyhotovenie sú pre Nájomcu.

Dodatok č. 25 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme č.023/1993 uzavretej dňa 17.05.1993.

Zmluvné strany vážne a zrozumiteľne prehlasujú, že tento Dodatok bol spísaný na základe ich pravej vôle, a nie v tiesni a inak nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz súhlasu so znením dodatku pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán podpisy vrátane parafovania všetkých stránok tohto dodatku.

Prílohy: 1. Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039
2. Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava -Petržalka

V Bratislave, dňa 01.02.2013

V Bratislave, dňa 22.01.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Bajan
starosta
Mestskej časti Bratislava- Petržalka

.....
Vincent Jean Pierre Barbier
predseda predstavenstva
spoločnosti Dalkia a.s.

Rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039

Výstavba zariadení na výrobu a dodávku tepla prebiehala v Petržalke súčasne s výstavbou bytového fondu a to v období rokov 1975-1985. Tieto zariadenia sú aj vďaka pravidelnej údržbe a realizovaným investíciám udržiavané v dobrom stave čo potvrdzujú pravidelné kontroly hospodárnosti výroby a dodávky tepla zo strany Slovenskej Inovačnej a Energetickej Agentúry (SIEA). Vzhľadom na vek zariadení a najmä ich predimenzovanie voči súčasnej potrebe je však nevyhnutné v dlhodobom horizonte uvažovať s ich významnejšou obnovou.

V rámci posudzovania dlhodobého konceptu obnovy a rozvoja systému Centrálného Zásobovania Teplom (CZT) v Petržalke boli posudzované viaceré alternatívy jej ďalšieho rozvoja. Či už sa jednalo o výstavbu nového centrálného zdroja na biomasu, alebo napojenie na existujúci veľký zdroj tepla až po zachovanie súčasného konceptu výroby tepla. Na základe týchto analýz ako aj súčasnej relatívne priaznivej legislatívnej situácii, ktorá podporuje kombinovanú výrobu elektriny a tepla (KVET), je dlhodobo udržateľné a ekonomicky najvhodnejšie riešenie inštalácia kogeneračných jednotiek (KGJ) a následná postupná obnova existujúcich zariadení CZT rozložená na dlhšie časové obdobie.

I. Rok 2013 _ Kogeneračné jednotky:

V roku 2013 navrhujeme realizáciu osemnástich kogeneračných jednotiek v existujúcich výhrevniach (z celkových 21 výhrevní). Tieto jednotky budú umiestnené v rámci existujúceho priestoru výhrevne na mieste uvoľnenom demontážou dvoch kotlov bez zásadného vplyvu na vonkajší vzhľad výhrevní.

Zoznam výhrevní s KGJ <i>(podľa označení stavebných lokalít v MČP)</i>	A1-22, A2-35, A3-26, B1-27, B2-47, B3-32, C1-31, L1-32, L3-26, L4-33, L5-19, L8-37, D1-38, D1-39, D3-31, D4-40, D5-35, D6-24
Zoznam výhrevní bez KGJ	L2-24, L6-34, MC-19

Uvažovaná technológia bude spĺňať parametre súčasnej najlepšej dostupnej technológie s veľkým dôrazom na špecifické environmentálne požiadavky vyplývajúce z jej umiestnenia v husto obývanom území. Vyrobená elektrina bude dodávaná do distribučnej siete ZSE novovybudovanou prípojkou a teplo celoročne využité v rámci systému CZT Petržalky. Investíciu plánujeme realizovať ako osemnásť samostatných stavieb do konca roku 2013 v odhadovanej hodnote 13,5 milióna EUR

Spoločnosť Dalkia a.s sa zaväzuje formou úhrady mimoriadneho nájomného vo výške 430.000.- EUR v roku 2013 finančne prispieť na prekládku vedenia vysokého napätia vedúceho ponad jazero Draždiak v Petržalke, prípadne na inú verejnoprospešnú investíciu, ktorá bude vopred vzájomne medzi zmluvnými stranami prerokovaná.

II. Roky 2015- 2039 Obnova zariadení CZT:

V období rokov 2015 – 2039 navrhujeme modernizáciu a rekonštrukciu existujúceho systému CZT tak, aby sme zastavili postupné starnutie rozvodov (súčasný priemerný vek 32 rokov) a zároveň došlo k významnej obnove technológie vo výhrevniach a odovzdávacích staniciach tepla (OST).

V období rokov 2015-2039 budú plánované investície do modernizácie a rekonštrukcie systému CZT zamerané najmä na:

- Kompletnú obnovu rozvodov teplej úžitkovej vody (postupné zanášanie rozvodov vodným kameňom znižuje kvalitu a komfort dodávky TÚV)
- Čiastočnú výmenu rozvodov ústredného kúrenia (zvýši sa bezpečnosť dodávky tepla znížením poruchovosti rozvodov)
- Kompletnú obnovu technológie odovzdávacích staníc tepla (výmena zastaraných protiprúdnych za moderné doskové výmenníky tepla, čiastočná akumulácia tepla v OST)
- Optimalizáciu inštalovaného výkonu výhrevní (prispôsobenie výkonu výhrevní súčasným potrebám výroby tepla)

Uvedený rámcový plán technického rozvoja na obdobie rokov 2013-2039 ide svojím rozsahom nad rámec bežných prevádzkových potrieb tepelného hospodárstva a jeho realizáciou dôjde k významnému zhodnoteniu majetku MČ Petržalka. Rámcový plán technického rozvoja zohľadňuje rozvojové investície, aktuálne potreby tepelného hospodárstva v MČ Petržalka, ako aj požiadavky zamerané k zníženiu energetickej náročnosti budov základných škôl v MČ Petržalka, pričom sa zvýši komfort dodávky teplej úžitkovej vody, zabezpečí spoľahlivosť a bezpečnosť dodávky tepla na ústredné kúrenie a technológia výhrevní a OST bude prispôbena súčasným potrebám výroby a dodávky tepla. Detailné plány opráv, údržby, modernizácie a rekonštrukcie na nasledujúci rok budú aj naďalej každoročne predkladané MČ Petržalka v zmluvne dohodnutom ročnom finančnom objeme, čo za obdobie rokov 2013-2039 predstavuje minimálne $13,5+27*2=67,5$ milióna €