

**KONCESNÁ ZMLUVA**  
**NA POSKYTOVANIE KOMPLEXNEJ SLUŽBY TEPELNÉHO**  
**HOSPODÁRSTVA**  
**Č. 5190/2019**

uzavretá v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“), § 118 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o verejnom obstarávaní**“) a zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o energetike**“).  
(ďalej len „zmluva“)

---

Medzi zmluvnými stranami:

**1./ OBJEDNÁVATEĽ:**      **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
Sídlo:                      Námetie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica  
Zastúpený:                **Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ**  
IČO:                         360 383 51  
IČ pre DPH:                SK 2020087982  
Bankové spojenie:      VÚB Banská Bystrica  
Číslo účtu:                SK77 0200 0000 0000 0680 6312  
Zapísaný:                 v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa  
29.10.1999, odd. Pš, vložka č. 155/S  
  
(ďalej len „objednávateľ“)

**a**

**2./ KONCESIONÁR:**      **KOOR, s. r. o.**  
Sídlo:                      Bajzova 1, 821 08 Bratislava  
Zastúpený:                **Ing. Milan Orlovský, konateľ**  
IČO:                         45 628 246  
IČ pre DPH:                SK202 306 7200  
Bankové spojenie:      VÚB, a. s.  
Číslo účtu:                SK69 0200 0000 0027 7140 9858  
Zapísaný:                 Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka  
č. 66124/B  
  
(ďalej len „koncesionár“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I.**  
**Definícia pojmov**

1.1. Pod pojmom „**Zmluva**“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie táto zmluva o koncesii na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody) pre Objednávateľa, ktorá je uzavretá v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 118 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to vrátane všetkých jej príloh a dodatkov.

- 1.2. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Nehnutelnosť**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým každá nehnuteľná vec, nachádzajúca sa v areáli Odštepneho závodu lesnej techniky Banská Bystrica, Mičinská cesta 33, Banská Bystrica, ktorá bola vykurovaná existujúcim vykurovacím zariadením.
- 1.3. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Projekt stavby**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým projekt stavby vypracovaný Ing. Miroslavom Divokom, Zákazkové číslo 009/19, ktorý tvorí Prílohu č. 6 zmluvy.
- 1.4. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Kotolňa**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým stavebné, technologické zariadenie a elektroinštalácia spolu vytvárajúce nebytový priestor, ktorý bude Koncesionárom vybudovaný na základe tejto zmluvy ako stavebný objekt – SO 01 na základe Projektu stavby v priestoroch stavby zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, odbor katastrálny na liste vlastníctva č.721, dielňa, s.č. 4397. V tomto priestore sa bude nachádzať zariadenie, ktorým sa má vyrábať a následne zabezpečovať aj rozvod tepla na vykurovanie Nehnutelnosti ako aj na ich zásobovanie teplou úžitkovou vodou.
- 1.5. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Dielo**“, v akomkoľvek jeho tvare rozumie sa tým Kotolňa a všetky ostatné stavebné objekty (ďalej len „SO“) podľa Projektu stavby.
- 1.6. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Nájomná zmluva**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Nájomná zmluva v znení jej príloh a prípadných dodatkov uvedená v Prílohe č.2 tejto Zmluvy, ktorá je uzavretá medzi Objednávateľom ako prenajímateľom a Koncesionárom ako nájomcom a jej predmetom je nájom priestoru, v ktorom bude umiestnená nová Kotolňa.
- 1.7. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Dodávka tepla**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým výroba a dodávka tepla a/alebo teplej úžitkovej vody do Nehnutelnosti.
- 1.8. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Koncesia**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Koncesia na efektívne poskytovanie služieb tepelného hospodárstva (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody) pre Objednávateľa, Koncesionárom spojená s:
- právom Koncesionára užívať Dielo po dobu dohodnutú v tejto Zmluve,
  - právom Koncesionára užívať Kotolňu na základe Nájomnej zmluvy po dobu dohodnutú v tejto Zmluve a v Nájomnej zmluve,
  - právom Koncesionára realizovať dodávky tepla z Kotolne po dobu dohodnutú v tejto Zmluve,
  - právom Objednávateľa na vybudovanie novej Kotolne a jej energeticky efektívnu prevádzku pri výrobe a dodávkach tepla a teplej úžitkovej vody,
  - právom Objednávateľa na odkúpenie Diela po uplynutí koncesnej lehoty za cenu 1,- Eur.

## **Preambula**

1. V záujme zefektívnenia prevádzky tepelného hospodárstva kotolne a zníženia nákladov Objednávateľa na prevádzku tepelného hospodárstva je cieľom tejto Zmluvy realizovať výmenu, rekonštrukciu a modernizáciu tepelného hospodárstva, ktorého výsledkom bude vybudované Dielo, ktorého súčasťou bude Kotolňa, a to všetko v rozsahu Projektu stavby a následné prevádzkovanie Kotolne Koncesionárom po dobu stanovenú touto zmluvou.
2. Koncesionár bude mať právo využívať Dielo - úžitky z prevádzky tepelného hospodárstva a úžitky vyplývajúce z jeho činnosti po dobu stanovenú touto zmluvou. Počas trvania tejto zmluvy bude Koncesionár vlastníkom ním dodaného a inštalovaného Diela. Koncesionár bude vymedzené tepelné hospodárstvo vo svojom mene, na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo počas dohodnutej doby prevádzkovať, obsluhovať a udržiavať v prevádzkyschopnom stave v zmysle tejto zmluvy a platnej legislatívy. Objednávateľ bude Koncesionárovi, v zmysle ustanovení tejto zmluvy, hradit' dohodnutú odplatu. Po uplynutí dohodnutej koncesnej doby sa Koncesionár zaväzuje previesť Dielo nezaťažené právami tretích osôb do vlastníctva Objednávateľa za cenu 1 eur s DPH na základe kúpnej zmluvy.
3. V prípade, ak má Objednávateľ záujem na skoršom nadobudnutí vlastníctva k Dielu na základe tejto zmluvy, alebo v prípade predčasného skončenia tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, je Objednávateľ oprávnený Dielo odkúpiť od Koncesionára za cenu určenú spôsobom uvedeným v Prílohe č. 3, podľa doby prevádzky ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy. Koncesionár bude v takom prípade povinný Dielo za uvedených podmienok Objednávateľovi odpredať. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Objednávateľa Koncesionárovi na uzavretie kúpnej zmluvy, pričom Objednávateľ môže toto právo uplatniť do 1 roka odo dňa skončenia platnosti tejto zmluvy.
4. Z verejného obstarávania Objednávateľa vzišiel Koncesionár ako víťazný subjekt, ktorého spôsobilosť na realizáciu tejto Koncesnej zmluvy bola overená ešte pred jej uzavretím, a ktorý na vlastné náklady zabezpečí všetky v tejto zmluve dohodnuté činnosti.

## **Účel Zmluvy**

Základným účelom Zmluvy je, aby Koncesionár pre Objednávateľa vybudoval Dielo a následne ho prevádzkoval – poskytoval Službu po dobu stanovenú v tejto zmluve a vykonával aj iné činnosti podľa tejto zmluvy s tým, že bude využívať Dielo na základe tejto zmluvy a Nájomnej zmluvy.

## **ČASŤ 1.**

### **Článok II.**

#### **PREDMET PRVEJ ČASTI ZMLUVY**

1. Predmetom tejto zmluvy je vykonanie Diela podľa Projektovej dokumentácie, ktorej výsledkom má byť trvalá energeticky efektívna prevádzka, spočívajúca vo výrobe a dodávkach tepla a teplej úžitkovej vody Koncesionárom Objednávateľovi počas platnosti tejto zmluvy.

2. Prvá časť zmluvy upravuje práva a povinnosti zmluvných strán počas doby od účinnosti tejto zmluvy do kolaudácie Diela.
3. Predmetom prvej časti zmluvy je: modernizácia prevádzky tepelného hospodárstva Objednávateľa zmenou systému vykurovania, zabezpečenie prevádzky a údržby Kotelne, výsledkom čoho bude zabezpečenie tepelnej pohody a teplej úžitkovej vody. Koncesionár sa zaväzuje vybudovať Dielo v rozsahu Projektovej dokumentácie za podmienok stanovených touto zmluvou a v súlade so všeobecne – záväznými právnymi predpismi a platnými technickými a inými normami.

### **Článok III.**

#### **ODOVZDANIE STAVENISKA**

1. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať Koncesionárovi najneskôr do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy priestory (ďalej len „stavenisko“), ktoré sú nevyhnutné na vykonanie Diela. O odovzdaní a prevzatí staveniska zmluvné strany spíšu záznam vo forme písomného protokolu.
2. Svojim podpisom na preberacom protokole potvrdí Koncesionár prebratie staveniska a rozsah preberaného majetku ako aj skutočnosť, že sa dôkladne oboznámil s jeho skutočným stavom v rozsahu, aby mohol Dielo vykonať riadne a včas, pričom stavenisko preberá bez výhrad.
3. Po protokolárnom odovzdaní staveniska Koncesionárovi, zodpovedá tento v plnom rozsahu za BOZP, protipožiarnu ochranu a dodržiavanie ostatných všeobecne – záväzných právnych predpisov.

### **Článok IV.**

#### **VYKONANIE DIELA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že modernizácia tepelného hospodárstva v zmysle Článku II. tejto zmluvy sa uskutoční riadne vykonaním a dokončením Diela, ktoré zahŕňa:
  - rekonštrukciu a modernizáciu tepelného hospodárstva v rozsahu a objeme podľa Prílohy č.1 tejto zmluvy (náklady na rekonštrukciu),
  - dodanie všetkých prác a dodávok spojených s realizáciou Diela, jeho odovzdaním a uvedením do riadnej a trvalej prevádzky, spočívajúce hlavne v dodaní materiálu, prác, technológií a zariadení, zabezpečení ich dopravy a montáže, koordinácii všetkých prác a dodávok, vrátane dodávateľov, a vo vykonaní potrebných skúšok funkčnosti.
2. Koncesionár v plnom rozsahu a na vlastné náklady zabezpečí dodávku stavebnej a technologickej časti Diela, vrátane vybudovania prípojok médií potrebných pre spustenie prevádzky nového tepelno-technologického zariadenia.
3. Koncesionár zabezpečí pripojenie k hlavným rozvodom médií z existujúcich trás. V prípade, že bod odpojenia a vedenie prípojky média z existujúcej trasy bude na pozemku tretej strany, je povinnosťou Objednávateľa zabezpečiť právo na vykonanie prípojky.
4. Koncesionár vybuduje a pripraví Dielo v plnom rozsahu na kolaudáciu a zabezpečí skolaudovanie Diela.
5. Objednávateľ zabezpečí počas celej koncesnej doby plynulú dodávku médií - električky a vody.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy pre určenie zostatkovej hodnoty Diela podľa Prílohy č. 3 cena Diela predstavuje sumu vo výške: **295 000 Eur bez DPH** (investičné náklady). Riadne dokončené Dielo, ktorého spôsobilosť na užívanie bude potvrdená príslušnými dokumentmi, je počas doby trvania koncesie výlučným vlastníctvom Koncesionára. Koncesionár sa zaväzuje dokončené Dielo vykonať a spustiť do prevádzky bez zbytočného odkladu a to najneskôr v lehote podľa Článku V bod 1 tejto zmluvy.
7. Pri realizácii diela sa Koncesionár zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy (STN, EN), podmienky tejto zmluvy a bude sa riadiť východiskovými podkladmi Objednávateľa, zápismi a dohodami oprávnených zástupcov zmluvných strán ako i prípadnými rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej správy.
8. Koncesionár má právo vykonávať všetky práce spôsobom, ktorý považuje za najvýhodnejší k riadnemu zhotoveniu Diela pri rešpektovaní účelu podľa tejto zmluvy, zmluvných termínov, harmonogramu a koordinácii prác so svojimi prípadnými subdodávateľmi. Pri zabezpečovaní postupu prác je Koncesionár povinný dbať na oprávnené záujmy Objednávateľa.
9. Všetky materiály a dodávky potrebné k zhotoveniu Diela zabezpečuje Koncesionár tak, aby zodpovedali požiadavkám Objednávateľa, platným technickým normám, technickým požiadavkám na stavebné výrobky, zmluvným podmienkam Diela a súčasne boli schválené pre použitie v SR príslušnými dokladmi.
10. Ak sa vyskytne v priebehu plnenia predmetu prvej časti zmluvy potreba súčinnosti Objednávateľa, alebo potreba predloženia podkladov, ktorými disponuje len Objednávateľ, prípadne konzultácií, zaväzuje sa Objednávateľ takéto podklady alebo konzultácie na požiadanie Koncesionára včas predložiť. V prípade nesplnenia povinnosti Objednávateľa podľa tohto bodu, nie je Koncesionár v omeškaní so splnením svojho záväzku po dobu, po ktorú je Objednávateľ v omeškaní so splnením jeho záväzku vyplývajúceho z tohto bodu.

#### **Článok V.**

### **MIESTO VYKONANIA DIELA A DOBA TRVANIA REALIZÁCIE PRVEJ ČASTI ZMLUVY**

1. Vybudovanie Diela vrátane Kotolne ktorou bude zabezpečovaná výroba a dodávka tepla vrátane oživenia, spustenia, skúšobnej prevádzky a následnej kolaudácie sa koncesionár zaväzuje vykonať najneskôr do 3 mesiacov od dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia staveniska.
2. Koncesionár je povinný predložiť Objednávateľovi na odsúhlasenie časový harmonogram vykonania Diela najneskôr do 2 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### **Článok VI.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Objednávateľ sa zaväzuje odovzdať a Koncesionár prevziať stavenisko podľa Článku III. bod 1 tejto zmluvy.
2. Objednávateľ umožní Koncesionárovi pripojenie všetkých potrebných médií. Pripojky médií zabezpečí Koncesionár na vlastné náklady.

3. Objednávateľ je oprávnený počas realizácie Diela kontrolovať priebeh výstavby a kvalitu vykonávaných prác.
4. Koncesionár sa zaväzuje v plnom rozsahu a na vlastné náklady vykonať Dielo, vrátane vybudovania prípojok médií potrebných pre spustenie prevádzky podľa druhej časti tejto zmluvy v zmysle Projektovej stavby, ako aj všetky potrebné vyjadrenia dotknutých orgánov potrebných k spusteniu prevádzky podľa druhej časti tejto zmluvy do trvalej prevádzky, vrátane spracovania prevádzkových predpisov a personálneho zabezpečenia.
5. Zmluvná strana sa zaväzuje oboznámiť druhú zmluvnú stranu o každej zmene, ktorá môže mať vplyv na majetok zmluvnej strany a plynulé zabezpečovanie služieb.

## **Článok VII.**

### **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Koncesionár je povinný pri plnení predmetu zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou. Zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, technické normy a podmienky tejto zmluvy. Koncesionár je povinný riadiť sa Projektom stavby, pokynmi Objednávateľa, zápsmi a dohodami oprávnených pracovníkov zmluvných strán a rozhodnutiami a vyjadreniami dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy.
2. Koncesionár je povinný strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s dodávaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy a to Objednávateľom a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť.
3. Koncesionár je povinný plniť všetky povinnosti podľa zákona o verejnom obstarávaní a iných súvisiacich právnych predpisov (o.i. zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov), najmä:
  - a) prostredníctvom oprávnenej osoby viesť a udržiavať svoj aktuálny záznam v registri partnerov verejného sektora,
  - b) zabezpečiť splnenie povinnosti podľa písm. a) u každého subdodávateľa a navrhovaného subdodávateľa, ktorý vie alebo má vedieť, že ním poskytované plnenia súvisia s plnením predmetu tejto zmluvy,
  - c) oznamovať Objednávateľovi aktuálne údaje o svojich subdodávateľoch, údaje o osobách oprávnených konať za subdodávateľov v rozsahu podľa zákona o verejnom obstarávaní, údaje o predmete subdodávky a podiele subdodávateľa na plnení predmetu zmluvy,
  - d) zabezpečiť, aby subdodávatelia splňali podmienky účasti týkajúce sa osobného postavenia nového subdodávateľa v takom rozsahu, v akom sa požadovali od pôvodného subdodávateľa s prihliadnutím na rozsah subdodávky; nový subdodávateľ musí byť oprávnený dodávať tovar, poskytovať služby, resp. vykonávať stavebné práce v rozsahu predmetu subdodávky.
4. Koncesionár je povinný uviesť zoznam svojich subdodávateľov spolu s predmetom subdodávky a podielom na celkovej realizácii Diela v Prílohe č.4 tejto Zmluvy. Koncesionár je oprávnený zmeniť subdodávateľa len s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa. Žiadosť o zmenu subdodávateľa písomne predkladá Koncesionár Objednávateľovi minimálne 5 pracovných dní pred plánovaným dátumom zmeny subdodávateľa. Koncesionár je v súlade s § 41 Zákon o verejnom obstarávaní povinný uvádzať aktuálne údaje o svojich subdodávateľoch, údaje o osobách oprávnených konať za subdodávateľov v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia, údaje o predmete subdodávky a podiele subdodávateľa na celkovej realizácii Diela. Tieto informácie

uvádza Subdodávateľ v Prílohe č.4 tejto Zmluvy. Koncesionár je povinný požadovať od subdodávateľov poskytovanie aktuálnych údajov podľa predchádzajúcej vety a je povinný bezodkladne poskytovať aktualizované údaje Objednávateľovi. Ak koncesionár hodlá zmeniť subdodávateľa počas trvania Zmluvy, je povinný spolu so žiadosťou o zmenu subdodávateľa poskytnúť Objednávateľovi všetky údaje podľa tohto odstavca a doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti týkajúce sa osobného postavenia nového subdodávateľa v takom rozsahu, v akom sa požadovali od pôvodného subdodávateľa s prihliadnutím na rozsah subdodávky.

## **ČASŤ 2.**

### **Článok VIII.**

#### **PREDMET DRUHEJ ČASTI ZMLUVY**

1. Druhá časť zmluvy upravuje práva a povinnosti zmluvných strán po vykonaní funkčných skúšok a skolaudovaní Diela, výsledkom ktorej bude spustenie prevádzky Kotelne Koncesionárom za účelom dodávania tepla a teplej úžitkovej vody Objednávateľovi do doby ukončenia zmluvného vzťahu.
2. Predmetom druhej časti zmluvy je:
  - a) zabezpečenie prevádzky a údržby Diela Koncesionárom na vlastné náklady,
  - b) zabezpečenie tepelných nárokov Objednávateľa spočívajúcich v dodávaní tepla a teplej úžitkovej vody Objednávateľovi,
  - c) odovzdanie kompletného funkčného Diela a prevod jeho vlastníckeho práva Koncesionárom po skončení zmluvy Objednávateľovi za kúpnu cenu 1,-Euro v prípade využitia práva kúpy Objednávateľom.

### **Článok IX.**

#### **MIESTO VÝKONU A DOBA TRVANIA REALIZÁCIE DRUHEJ ČASTI ZMLUVY**

1. Realizácia druhej časti zmluvy, zahrňujúcej činnosti podľa Článku VIII. bod 2 písm. a), b) a c) tejto zmluvy sa uskutoční od kolaudácie Diela do ukončenia koncesnej lehoty podľa Článku XIV bod 1 tejto zmluvy.
2. Miesto plnenia druhej časti zmluvy je areál Odštepného závodu lesnej techniky Banská Bystrica – Nehnutelnosť.

### **Článok X.**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN POČAS REALIZÁCIE DRUHEJ ČASTI ZMLUVY**

1. Po dokončení Diela, t.j. rekonštrukcii a modernizácii Kotelne a úspešnom vykonaní kontrolných skúšok funkčnosti a kolaudácii Diela, je Koncesionár povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť spustenie jeho prevádzky tak, aby bolo toto Dielo v stave bezporuchovej prevádzky.
2. O začatí prevádzky Kotelne bude Objednávateľ vopred informovaný Koncesionárom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Koncesionár na základe tejto zmluvy zabezpečí prevádzkovanie a údržbu Kotelne v prospech Objednávateľa, v nasledovnom rozsahu:

- a) uvedenie Kotolne do činnosti a jeho udržiavanie v prevádzke, v súlade s tepelnými nárokmi Objednávateľa,
  - b) zabezpečenie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody Objednávateľovi,
  - c) riadenie a kontrola prevádzky Kotolne podľa prevádzkového poriadku havarijného, požiarneho a evakuačného plánu v zmysle platnej legislatívy,
  - d) poskytne Objednávateľovi súčinnosť pri úprave prevádzkových poriadkov, požiarnych a evakuačných plánov a plánu BOZP vyplývajúcich zo zmeny zabezpečenia tepelného hospodárstva,
  - e) nastavovanie určených prevádzkových parametrov Kotolne,
  - f) prevádzkovú údržbu Kotolne (pravidelne vykonávaná činnosť v určených časových intervaloch, ktorú má podľa prevádzkových predpisov jednotlivých zariadení vykonávať osoba poverená Koncesionárom, kontrola prevádzkových parametrov, kontrola funkčnosti poistných ventilov, manometrov, teplomerov, senzorických prvkov, prevádzkových veličín, kontrola tesnosti spojov, havarijných blokad),
  - g) vykonanie odborných prehliadok, odborných skúšok a pravidelných kontrolných činností vyhradených technických zariadení podľa platných právnych predpisov,
  - h) vykonávanie špecializovanej údržby Kotolne servisnými pracovníkmi vyškolenými výrobcom alebo dodávateľom zariadenia (činnosti predpísané alebo odporúčané výrobcom zariadenia pre funkčnosť a bezporuchový chod),
  - i) ďalšie úkony potrebné k prevádzkovaniu a údržbe Kotolne (ďalej len „Služby“).
4. Vzhľadom k tomu, že odplata Koncesionára podľa Článku XV tejto zmluvy je aj formou odplaty za Koncesionárom vykonané práce podľa tejto zmluvy, je Objednávateľ povinný uhrádzať Koncesionárovi odplatu aj v prípade, ak Objednávateľ z akéhokoľvek dôvodu (okrem dôvodov na strane Koncesionára) nebude odoberať (úplne alebo čiastočne) služby opísané v odseku 3 tohto článku. Objednávateľ sa zaväzuje podľa ustanovení tejto Koncesnej zmluvy a po dobu trvania Koncesnej lehoty umožniť a zdržať sa akýchkoľvek právnych a iných úkonov, ktoré by sťažovali, obmedzovali alebo marili plnenie záväzkov Koncesionára podľa tejto zmluvy.
  5. Koncesionár sa zaväzuje zabezpečiť nepretržitú prevádzku Kotolne.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že Objednávateľ zabezpečí na vlastné náklady dodávky elektrickej energie a vody, potrebné na riadne poskytovanie Služieb spojených s prevádzkou Kotolne.
  7. Koncesionár je povinný kontrolovať funkčnosť a stav služby, analyzovať a vyhodnocovať výsledky prevádzky, potreby opráv, a v prípade zistených nedostatkov vady odstrániť, prípadne zabezpečiť ich odstránenie. Koncesionár je povinný vykonávať aj ďalšie činnosti, ktoré bude potrebné vykonať za účelom zabezpečenia bezproblémovej, bezporuchovej a nepretržitej prevádzkyschopnosti služby.
  8. Koncesionár sa zaväzuje vykonávať plánované opravy, údržbu v plnom rozsahu na vlastné náklady.
  9. Správu a údržbu Kotolne je Koncesionár povinný vykonávať po dobu trvania koncesie podľa Článku XIV. bod 1 tejto zmluvy.
  10. Správu a údržbu Kotolne je Koncesionár oprávnený zabezpečiť aj prostredníctvom tretej osoby- subdodávateľa. V takomto prípade však Koncesionár zodpovedá tak, ako keby správu a údržbu Kotolne vykonával sám.
  11. Koncesionár sa zaväzuje, že počnúc dňom spustenia prevádzky Kotolne, bude jej prevádzka zabezpečená v súlade so zmluvnými stranami dohodnutou výškou maximálnej spotreby **900**



**MWh ročne.** V prípade prekročenia takto určenej výšky maximálnej spotreby MWh ročne, nemá Koncesionár nárok na zvýšenie odplaty za poskytovanie Služby dohodnutej v Článku XV ods. 2 tejto zmluvy a prípadné zvýšenie dohodnutej maximálnej spotreby MWh ročne bez nároku na odplatu zo strany Objednávateľa predstavuje prevádzkové riziko Koncesionára, na ktoré sa Koncesionár podľa tejto zmluvy výslovne zaviazal.

12. Koncesionár sa zaväzuje garantovať cenu zemného plynu počas 2 (dvoch) rokov plynúcich odo dňa začatia plynutia Koncesnej lehoty v zmysle článku XIV. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že k navýšeniu ceny zemného plynu zo strany Koncesionára môže dôjsť po kumulatívnom splnení nasledujúcich podmienok:
  - a) v prípade uplynutia dvojročnej lehoty, počas ktorej sa Koncesionár zaviazal garantovať cenu zemného plynu a zároveň
  - b) ak cena zemného plynu stanovená v cenovom rozhodnutí ÚRSO prekročí cenu zemného plynu garantovanú Koncesionárom v čase uzavretia tejto Zmluvy minimálne o 5 %.

## **Článok XI.**

### **PODMIENKY POSKYTOVANIA SLUŽIEB**

1. Výstupnú teplotu vykurovacieho média riadi Koncesionár v súlade s tepelnými nárokmi Objednávateľa.
2. Koncesionár bude vykonávať dohodnuté Služby vo vlastnom mene, s vlastným technickým personálom a na vlastné nebezpečenstvo. Ak Koncesionár poverí výkonom špecializovaných prác tretiu osobu – subdodávateľa, zodpovedá voči Objednávateľovi rovnako, ako keby tieto práce vykonal Koncesionár samostatne. Koncesionár sa ďalej zaväzuje, že vykonávaním prác poverí osoby, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu, sú odborne a zdravotne spôsobilé a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov zaškolené na vykonanie zverených prác.
3. Zmeny nastavenia prevádzkových parametrov, alebo zmeny prevádzkového režimu služby, ktoré sa odlišujú od dohodnutej vykurovacej krivky, vykoná Koncesionár iba na základe písomného súhlasu Objednávateľa a v prípade, ak z objektívnych dôvodov nie je možné zabezpečiť písomný súhlas Objednávateľa, aj na základe súhlasu poskytnutého telefonicky, e-mailom osobne oprávnenou osobou Objednávateľa, pričom Koncesionár následne bez zbytočného odkladu zabezpečí aj jeho písomné potvrdenie. Objednávateľ je oprávnený vykonávať kontrolu parametrov činnosti Kotolne.
4. Koncesionár je povinný umožniť Objednávateľovi vstup do priestorov Kotolne za účelom správnosti odpisu meračov zemného plynu.
5. Koncesionár je povinný vhodným spôsobom zabezpečiť svoj majetok a technológie proti vniknutiu a neoprávneným zásahom tretích strán.
6. Koncesionár nezodpovedá za vady a škody na inom majetku Objednávateľa (najmä sekundárne rozvody tepla a teplej úžitkovej vody), ktoré sú spôsobené opotrebovaním. V prípade, že takýto iný majetok Objednávateľa je nevyhnutne potrebný na splnenie účelu tejto Zmluvy nad rámec Projektu stavby, je Objednávateľ povinný na svoje náklady zabezpečiť jeho spôsobilosť na užívanie na dohodnutý účel, pričom Koncesionár sa zaväzuje v prípade zistenia takýchto väd ich bez zbytočného odkladu oznámiť Objednávateľovi.
7. Objednávateľ sa zaväzuje postupovať podľa pokynov a opatrení Koncesionára, ktoré smerujú k zefektívneniu prevádzkovania Kotolne. Pokyny a opatrenia Koncesionára podľa prvej vety nesmú byť v rozpore s prevádzkovými predpismi a oprávnenými potrebami

Objednávateľa, a nesmú vyžadovať dodatočné investičné náklady Objednávateľa.

8. Koncesionár je povinný najmä:

- vypracovať prevádzkový poriadok Kotolne, požiarny poriadok, havarijný plán, zásady bezpečnej práce v Kotolni v zmysle platnej legislatívy a predloží ho Objednávateľovi,
- prevádzkovať Kotolňu v súlade s vypracovanou a schválenou dokumentáciou,
- dodať Objednávateľovi predpísanú dokumentáciu – návod na montáž, obsluhu, prevádzku a údržbu, výkresy zostavy kotla a príslušenstva, základné plány kotla, schému potrubí a armatúr vrátane údajov o menovitých svetlostiach a menovitých tlakoch, schému meracích miest, schému diaľkového ovládania a regulácie s udaním veličín na meranie prevádzkových látok, schému obehu vody, schému mazania, údaje o akostných ukazovateľoch napájacej a kotlovej vody,
- zabezpečiť v Kotolni trvalú alebo občasnú obsluhu s odbornou spôsobilosťou, s prihliadnutím najmä na výkon kotolne, spôsob signalizácie, rozsah automatizácie, druh paliva a na návod dodávateľa na prevádzku, obsluhu a údržbu, pričom obsluha kotolne bude viesť prevádzkový denník kotolne,
- vykonávať preventívnu a prevádzkovú údržbu Kotolne – zaznamenávať v prevádzkovom denníku, je povinný dozerateľ, aby sa v kotolniach nevykonávali práce, ktoré nesúvisia s ich prevádzkou a údržbou, a aby sa v nich nezdržovali nepovolane osoby,
- zabezpečiť obsluhu kotlov odborne a zdravotne spôsobilými kuričmi,
- zabezpečiť praktický zácvik, skúšku a overovanie vedomostí kuriča,
- zabezpečiť v rozsahu určenom príslušnými nadriadenými orgánmi potrebné osobné ochranné pracovné prostriedky, zabezpečí ich údržbu a výmenu v určených lehotách, oboznámi pracovníkov s ich používaním a ich používanie bude vyžadovať a sústavne kontrolovať,
- zabezpečiť určené lekárske prehliadky kuričov,
- viesť v Kotolni prevádzkový denník,
- viesť revíziu knihu plynového spotrebiča,
- označiť dvere do kotolne bezpečnostnou tabuľkou s nezmazateľným nápisom „KOTOLŇA“, „NEZAMESTNANÝM VSTUP ZAKÁZANÝ“, „ZÁKAZ FAJČIŤ A MANIPULOVAŤ S OTVORENÁM OHŇOM“, prípadne ďalšími bezpečnostnými nápismi a symbolmi,
- zabezpečiť vykonanie odborných prehliadok kotolní ako celku v zmysle aktuálne platnej legislatívy,
- odstraňovať závady a nedostatky zistené pri odborných prehliadkach kotolní a pri revíziách v stanovených lehotách, odborne spôsobilými osobami pri dodržaní všetkých požiaro- bezpečnostných predpisov, najmä pri činnostiach a na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a výbuchu,
- vykonávať chemické rozbory napájacej a kotlovej vody podľa návodu na obsluhu, prevádzku a údržbu zariadenia na úpravu vody,
- vykonávať potrebné opatrenia v prípade tvorenia kotlového kameňa alebo nadmerného usadzovania kalu v kotloch,
- zisťovať prítomnosť oxidu uhoľnatého v lehotách a spôsobom určených prevádzkovým poriadkom,
- uschovávať prevádzkový denník aspoň po dobu troch rokov,
- v prípade poruchy plynovej Kotolne na danom zariadení zabezpečiť odstránenie poruchy bezodkladne, najneskôr však do 5 hodín od jej vzniku,

- bude kontrolovať stav Kotolne v zmysle prevádzkového poriadku Kotolne,
  - požiadať príslušné orgány štátnej správy, miestnej samosprávy o udelenie potrebných súhlasov súvisiacich s prevádzkou kotolne (napr. súhlas na inštaláciu a prevádzku stredného zdroja znečisťovania ovzdušia, o schválenie postupu výpočtu množstva emisie znečisťujúcich látok ),
  - dodržiavať všetky podmienky uvedené v jednotlivých rozhodnutiach orgánov štátnej správy a miestnej samosprávy súvisiacich z prevádzkou Kotolne,
  - po skončení zmluvy bez zbytočného odkladu zaškoliť Objednávateľom určenú obsluhu Kotolne na svoje náklady,
  - počas platnosti zmluvy pri pravidelných servisných prehliadkach hradiť všetky náklady s nimi spojenými ( spotrebný materiál ),
  - umožní Objednávateľovi prístup do zabezpečovacieho systému kontroly ( možnosť nahliadnutia do protokolov porúch, opráv, možnosť výkonu preventívnej protipožiarnej prehliadky požiarnym technikom objednávateľa. ),
  - napojiť prevádzku Kotolne na centrálny dispečing prevádzky a porúch,
  - v pravidelných intervaloch oboznamovať objednávateľa o priebežných výkonoch kotlov,
  - dodržiavať pravidlá vykurovania v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č.152/2005 Z.z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa a v zmysle zákona č.25/1984 Zb. vyhláška Slovenského úradu bezpečnosti práce na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniach. Vykurovacie obdobie začína 1.septembra a končí 31.mája nasledujúceho roku,
  - poskytovať Službu spojenú s vykurovaním nasledovne:
    - a) s vykurovaním sa začne vo vykurovacom období v prípade, že priemerná denná teplota vzduchu poklesne pod 13° C dva za sebou nasledujúce dni a podľa vývoja počasia nemožno očakávať zvýšenie dennej teploty vonkajšieho vzduchu na nasledujúci deň,
    - b) pokiaľ vo vykurovacom období priemerná teplota vonkajšieho vzduchu vystúpi nad +13°C a podľa vývoja nemožno očakávať pokles priemernej dennej teploty vonkajšieho vzduchu na nasledujúci deň, vykurovanie sa preruší alebo obmedzí,
    - c) vykurovanie sa ukončí v mesiaci máj, ak priemerná denná teplota vzduchu vystúpi nad +13°C dva za sebou nasledujúce dni a podľa vývoja počasia nemožno očakávať pokles dennej teploty vonkajšieho vzduchu na nasledujúci deň,
    - d) strany dohody sa dohodli na vykurovaní jednotlivých objektov aj mimo vykurovacieho obdobia, pokiaľ si to budú vyžadovať podmienky, pri dodržaní zásad hospodárnosti na základe ústnej – telefonickkej požiadavky Objednávateľa,
  - Koncesionár zabezpečí kontrolu komínov, dymovodov a detektorov,
  - Koncesionár bude prevádzkovať Kotolňu tak, aby vo vykurovacom období dosahovala teplota v jednotlivých vykurovaných objektoch nasledovné hodnoty:
    - kancelárske priestory - + 22 °C
    - výrobné priestory - + 20 °C
    - ostatné vykurované priestory - +18 °C
  - Priemerná odchýlka od stanovenej teploty nesmie byť viac ako + - 1,5 °C. Posúdenie dosiahnutej teploty sa vykoná min. v 3 samostatných priestoroch príslušného druhu, každá v inom vykurovanom objekte.
9. Koncesionár:
- a) zodpovedá za technický stav Diela tak, aby bolo bezpečné, prevádzkyschopné a zabezpečovalo uspokojenie tepelných nárokov Objednávateľa,

- b) je povinný umožniť zástupcom Objednávateľa vstup do priestorov, v ktorom bude umiestnená Kotolňa,
- c) sa zaväzuje prevádzkovať Kotolňu v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, vykonávať zmluvné činnosti odborne a kvalitne, v súlade s platnými právnymi predpismi,
- d) sa zaväzuje vykonávať revízie, odborné prehliadky a skúšky v časových intervaloch v zmysle platných právnych predpisov.

## **Článok XII.**

### **OBMEDZENIE A PRERUŠENIE PREVÁDZKY TEPELNO- TECHNOLOGICKÉHO ZARIADENIA**

1. Objednávateľ berie na vedomie, že Koncesionár je oprávnený obmedziť alebo prerušiť prevádzkovanie Služby v nevyhnutnom rozsahu ak:
  - a) je vykonávaná plánovaná modernizácia, oprava alebo údržba,
  - b) vznikol havarijný stav alebo sa odstraňuje jeho následok,
  - c) jeho prevádzka ohrozuje život, zdravie alebo majetok,
  - d) Koncesionár nie je schopný zabezpečiť jej obsluhu a prevádzku z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia dodávky vody alebo elektrickej energie pre Objednávateľa,
  - e) Objednávateľ je v omeškaní s platením faktúry vystavenej Koncesionárom a neuhradí ju ani do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu,
  - f) nie je možné pokračovať v prevádzke z dôvodu vyššej moci.
2. Koncesionár je povinný oznámiť Objednávateľovi skutočnosť, ktorá má, alebo bude mať za následok prerušenie alebo obmedzenie prevádzky Služby a to okamžite ako sa o nej dozvedel. K pristúpeniu Koncesionára k obmedzeniu alebo prerušeniu dodávky Služby môže dôjsť len na základe písomnej dohody zmluvných strán, okrem prípadu podľa bodu 1 písm. d) až f) tohto článku, ktoré budú mať formu oznámenia. V oznámení a/alebo písomnej dohode bude určený predpokladaný termín začiatku a skončenia tohto obmedzenia alebo prerušenia.
3. Po odstránení príčin obmedzenia alebo prerušenia prevádzkovania Služby sa Koncesionár zaväzuje obnoviť jeho prevádzkovanie bez zbytočného odkladu.

## **ČASŤ 3.**

### **Článok XIII.**

#### **PREDMET TRETEJ ČASTI ZMLUVY**

Predmetom tretej časti zmluvy sú zmluvné dojednania spoločné pre obidve predchádzajúce časti zmluvy.

### **Článok XIV.**

#### **KONCESNÁ LEHOTA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že koncesná lehota je 8 (slovom osem) rokov.
2. Koncesná lehota začína plynúť odo dňa skolaudovania Diela podľa Článku V bod 1 tejto zmluvy.

## Článok XV.

### CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Odo dňa skolaudovania Diela podľa Článku XIV ods. 2 zmluvy je Objednávateľ povinný platiť Koncesionárovi odplatu za poskytovanie Služby.
2. Odplatu za poskytovanie Služieb bude uhrádzať Objednávateľ v pravidelných mesačných platbách určenú na základe hodnoty jednotkovej ceny: **110,45 Eur / 1 MWh** pri garantovanej maximálnej spotrebe podľa Článku X ods. 11 zmluvy počas celého trvania koncesnej lehoty vo výške: **795 240 EUR bez DPH** (slovom: sedemstodevät'desiatpäťtisícdivoštyridsať EUR bez DPH). V odplate za poskytovanie Služby sú zahrnuté všetky náklady Koncesionára okrem bodu 3 tohto Článku zmluvy, a to najmä náklady na výstavbu Diela podľa Projektu stavby, prevádzku Kotolne v súlade s tepelnými nárokmi Objednávateľa (dodávky tepla a teplej úžitkovej vody), opravy, údržby, poplatky za znečistenie a ostatné úkony potrebné pre riadnu prevádzku a údržbu Kotolne. Takto stanovená odplata je záväzná a nemenná počas trvania celej koncesnej lehoty.
3. Objednávateľ bude uhrádzať zálohu Koncesionárovi na spotrebu zemného plynu potrebného na poskytovanie Služieb na základe preddavkovej faktúry mesačne, vo výške **8 283,75 EUR bez DPH**, pričom:
  - mesačný preddavok za odobratý zemný plyn je vypočítaný ako:  
 $75\,000 \text{ kWh} \times 0,035 \text{ €/kWh} = 2\,625 \text{ EUR}$
  - kde: 900 000 kWh je predpokladaná ročná spotreba plynu  
0,035 € je aktuálna cena plynu Poskytovateľa plynu bez DPH vrátane poplatkovTýmto nie je dotknuté ustanovenie Článku X ods. 12 tejto zmluvy.
4. Mesačná platba za poskytovanie Služieb, vrátane preddavkovej faktúry za spotrebu zemného plynu je vo výške **8 283,75 EUR bez DPH**. Daň z pridanej hodnoty bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
5. Koncesionár je povinný do 30 dní od skončenia kalendárneho roku vyúčtovať skutočnú spotrebu zemného plynu podľa množstva evidovaného plynomerom v cene zemného plynu vrátane distribučných poplatkov fakturovanej dodávateľom zemného plynu.
6. Rozdiel z vyúčtovania (preplatok) bude vyrovnaný zmluvnými stranami na základe dobropisu vystaveného Koncesionárom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre Článku zmluvy dohodnutá na 30 dní od doručenia faktúry Objednávateľovi. Objednávateľ je oprávnený požadovať od Koncesionára predloženie dokladov preukazujúcich výšku skutočných nákladov od dodávateľa zemného plynu pre Koncesionára pre odberné miesto.
7. V prípade omeškania Objednávateľa s úhradou dohodnutej odmeny za Služby poskytované Objednávateľovi na základe tejto Zmluvy, je Objednávateľ povinný vyplatiť Koncesionárovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

## Článok XVI.

### SANKCIE A ZNÁŠANIE RIZIKA

1. V prípade, že Koncesionár nevykoná dielo riadne a včas, tak je povinný zaplatiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,15 % z ceny Diela (Článok IV ods. 6 zmluvy)

za každý deň omeškania so splnením povinnosti. Nárok na náhradu škody prevyšujúci výšku dohodnutej zmluvnej pokuty nie je týmto dotknutý.

2. V prípade, že Koncesionár nezabezpečí poskytovanie Služby v súlade s podmienkami tejto zmluvy a nedôjde k náprave uvedeného stavu ani do 5 hodín od nahlásenia poruchy Koncesionára Objednávateľovi, tak je Koncesionár povinný uhradiť Objednávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý deň omeškania s neposkytnutím Služby. Objednávateľ nemá nárok na zmluvnú pokutu v prípade, ak poskytovanie služby nie je možné z dôvodu poškodenia sekundárnych vedení v správe a údržbe Objednávateľa a na prípady špecifikované v článku XII. Týmto nie je dotknutý nárok Objednávateľa na náhrady škody prevyšujúci výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, ktorá tým vznikne.

## **Článok XVII.**

### **VYŠŠIA MOC**

1. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú mimoriadne okolnosti, ktoré nastali po uzavretí tejto zmluvy, ktoré nie sú závislé od zmluvných strán, zmluvné strany ich nemôžu odvrátiť ani ovplyvniť ani pri vynaložení maximálneho úsilia, ktoré od nich možno očakávať, a ktoré dočasne alebo trvalo bránia splneniu povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy. Vyššou mocou je napr.: vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, nepriateľské akcie, invázia, činy cudzích nepriateľov, vzburá, revolúcia, povstanie, vojenský puč, násilné prevzatie moci, občianska vojna, radiácia, kontaminácia rádioaktivitou z jadrových palív a jadrových odpadov, rádioaktívne toxické výbušniny alebo iné nebezpečné vlastnosti akýchkoľvek jadrových výbušných zariadení alebo ich jadrových komponentov, tlakové vlny spôsobené lietadlami alebo inými vzdušnými objektmi, výtrznosti, občianske nepokoje, rozvrat, účinky prírodných síl, ktoré sa nedali predvídať a preto zmluvné strany nemohli proti nim podniknúť náležité opatrenia. Za vyššiu moc sa však nepovažujú okolnosti, ktoré vyplývajú z osobných, hospodárskych pomerov povinnej strany a ďalej prekážky plnenia, ktoré bola táto strana povinná prekonať alebo odstrániť podľa tejto zmluvy, obchodných zvyklostí alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, či zmena meny štátu, kde sa uskutočňuje plnenie z tejto zmluvy.
2. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená uplatniť voči druhej strane nároky z dôvodu porušenia záväzkov tejto zmluvnej strany vyplývajúcich zo zmluvy, pokiaľ nastane udalosť Vyššej moci a daná zmluvná strana nemôže plniť svoje záväzky podľa tejto zmluvy.
3. V prípade výskytu udalosti vyššej moci je o tom povinná dotknutá strana druhú stranu bezodkladne informovať. Oznámenie musí obsahovať podrobnosti o výskyte udalosti vyššej moci, vrátane dôkazov jej účinkov na plnenie záväzkov dotknutej strany a uvedenia opatrení navrhovaných za účelom zmiernenia jej účinku.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere navzájom bez zbytočného odkladu po doručení oznámenia a vynaložiť všetko úsilie potrebné na to, aby si dohodli primerané podmienky na zmiernenie účinkov udalosti vyššej moci a umožnili nerušené pokračovanie v plnení tejto zmluvy.

## **Článok XIX.**

### **DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len ako „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných

podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštovej zásielky doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za tejto zmluvnej strany a podpisom takej osoby na doručenke,
  - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom poštovej zásielky sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi tento účastník a za doručenie bude považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená ako nedoručená (bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznáameho adresáta alebo akéhokoľvek iného dôvodu) a to na siedmy (7.) deň od odoslania zásielky na doručenie.

## **Článok XX.**

### **OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

1. V záujme splnenia účelu tejto zmluvy oprávňuje Objednávateľ Koncesionára na dobu výstavby Diela podľa Článku IV. tejto zmluvy a na celú dobu trvania koncesie podľa Článku XIV. a XXI. tejto zmluvy vstupovať, užívať a pohybovať sa vo vnútorných priestoroch Objednávateľa, a po vonkajšom areáli, a to v nevyhnutnej miere potrebnej na splnenie účelu tejto zmluvy.
2. Právo vstupovať, užívať a pohybovať sa podľa bodu 1. tohto článku prislúcha všetkým osobám, ktoré sa z poverenia Koncesionára budú podieľať na plnení účelu tejto zmluvy.
3. Po dokončení modernizácie a rekonštrukcie, odo dňa začatia prevádzky Kotolne, prenecháva Objednávateľ Koncesionárovi nebytové priestory, v ktorých sa Kotolňa nachádza, na celú dobu trvania koncesie do užívania na základe Nájomnej zmluvy.
4. Užívanie nebytového priestoru je účelové. Koncesionár sa zaväzuje, že nebude nebytový priestor užívať na iný účel, ako je prevádzka Kotolne.
5. *Koncesionár sa zaväzuje zabezpečiť likvidáciu stavebného odpadu, príp. biologického odpadu počas realizácie tejto zmluvy na vlastné náklady.*
6. *Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že odvoz a likvidácia komunálnych odpadov bude zo strany Objednávateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi Objednávateľom a odberateľom komunálnych odpadov. Objednávateľ bude refakturovať Koncesionárovi odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu za cenu, ktorú Objednávateľ platí Odberateľovi komunálnych odpadov, a ktorá je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 5 tejto zmluvy. Koncesionár je povinný do 10 dní od uzavretia tejto zmluvy oznámiť Objednávateľovi počet zamestnancov a v priebehu platnosti zmluvy zmenu počtu zamestnancov do 3 dní odo dňa, kedy zmena v počte zamestnancov nastala. Koncesionár je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby.*

7. Zmluvné strany sa zaväzujú pri plnení predmetu tejto zmluvy vystupovať a konať tak, aby účel tejto zmluvy bol naplnený a dbať na to, aby ich činnosť podľa tejto zmluvy bola maximálne účelná a hospodárna.
8. Po skončení prvej etapy činností protokolárne odovzdá Koncesionár Objednávateľovi späť tú časť hnutel'ného majetku, ktorý nebude naďalej potrebný pre zabezpečenie v zmluve vymedzenej Služby.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pri vzájomnej spolupráci v zmysle tejto zmluvy budú bez zbytočného odkladu navzájom prerokúvať všetky otázky, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť naplnenie účelu tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti súvisiace s priebehom naplňania účelu tejto zmluvy.
10. Koncesionár sa zaväzuje zabezpečovať Služby v zmysle podmienok tejto zmluvy v súlade s teplotnými nárokmi Objednávateľa.

## **Článok XXI.**

### **TRVANIE ZMLUVY A SPÔSOBY JEJ UKONČENIA**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je totožná s trvaním koncesnej lehoty podľa Článku XIV. bod 1 tejto zmluvy.
2. Zmluva zaniká:
  - a) uplynutím koncesnej lehoty,
  - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy.
3. *Objednávateľ* je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia zmluvy. Za porušenie zmluvy Koncesionárom sa považuje:
  - podstatné porušenie niektorej z povinností Koncesionára podľa tejto zmluvy a/alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré podstatne ovplyvňuje plnenie zmluvy,
  - opakované porušenie ktorejkoľvek povinnosti Koncesionára podľa tejto zmluvy,
  - nezačatie plnenia povinností Koncesionára podľa tejto zmluvy do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,
  - nesplnením povinnosti podľa Článku V bod 1 tejto zmluvy,
  - porušenie záväzku Koncesionára uvedeného v Článku XX. bod 10 tejto zmluvy.
4. Pred odstúpením od zmluvy je Objednávateľ povinný doručiť Koncesionárovi písomnú výzvu na nápravu porušenej povinnosti, ktorá musí obsahovať popis porušenej povinnosti, lehotu na jej odstránenie a upozornenie na následok odstúpenia.
5. Koncesionár je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že Objednávateľ podstatným spôsobom porušil povinnosti ustanovené touto zmluvou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom, najmä v prípade, ak:
  - Objednávateľ bude v omeškaní s platením aspoň dvoch mesačných odplát, a neuhradí ich ani do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na ich úhradu,
6. Pred odstúpením od zmluvy je Koncesionár povinný doručiť Objednávateľovi písomnú výzvu na nápravu porušenej povinnosti, ktorá musí obsahovať popis porušenej povinnosti, lehotu na jej odstránenie a upozornenie na následok odstúpenia.
7. V prípade porušenia zmluvy niektorou zo zmluvných strán, pre ktoré druhá zmluvná strana odstúpi od tejto zmluvy, je zmluvná strana, ktorá porušila povinnosť, povinná nahradiť



druhej zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikla vrátane ušlého zisku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

8. Odstúpenie od tejto zmluvy sa uskutočňuje písomným oznámením adresovaným druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy však nadobúda účinnosť až posledným kalendárnym dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom uplynie 30 dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od Koncesnej zmluvy sa nedotýka ustanovení, ktorých sa nedotýka odstúpenie od Koncesnej zmluvy v zmysle ust. § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka.
9. V prípade predčasného ukončenia tejto Zmluvy z dôvodu na strane Objednávateľa iného, ako je uvedený vyššie v tomto článku a/alebo porušením povinnosti Objednávateľa, je Objednávateľ povinný prevziať od Koncesionára Dielo najneskôr ku dňu zániku zmluvy a zaplatiť Koncesionárovi jeho cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene určenej spôsobom podľa Prílohy č. 3.

## **Článok XXII.**

### **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva sa riadi a spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkové vzťahy dohodnuté v tejto Zmluve sa riadia a spravujú Obchodným zákonníkom.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej:
  - Príloha č. 1 – Technologicko - investičný projekt novej kotolne
  - Príloha č. 2 - Nájomná zmluva
  - Príloha č. 3 – Zostatková hodnota Diela podľa počtu rokov jeho prevádzky
  - Príloha č. 4 – Zoznam subdodávateľov
  - Príloha č. 5 - Podmienky odberu komunálnych odpadov
  - Príloha č. 6 – Projektová dokumentácia (CD nosič)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Koncesionár je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu stranu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Objednávateľa.
4. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán a to číslovaným dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú písomnou dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahrádzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh zmluvnej strany súd.
6. *Ak nie je v zmluve uvedené inak, akékoľvek ceny, odmeny, odplaty a iné peňažné plnenia podľa tejto zmluvy sú v tejto zmluve uvedené bez dane z pridanej hodnoty.*
7. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorú druhej zmluvnej strane spôsobili porušením povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Zodpovednosť za škodu a nároky z toho vyplývajúce zmluvným stranám sa spravujú Obchodným zákonníkom.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
10. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich skutočnej a slobodnej vôle, v súlade so zásadami poctivého obchodného styku, je určitá a zrozumiteľná, na dôkaz čoho ju osoby oprávnené konať za zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

**OBJEDNÁVATEĽ:**

**KONCESIONÁR:**

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2019

V Bratislave, dňa 18.10.2019

.....  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Milan Orlovský  
konateľ

## OPIS RIEŠENIA

### ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ ÚDAJE

#### Zásobované objekty

Kotolňa vykuruje prevádzkové budovy Odštepného závodu lesnej techniky. Kotolňa je dimenzovaná na súčasné potreby tepla.

Maximálne potreby tepla objektov sú nasledovné:

- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| – Vykurovanie              | 670 kW |
| – Ohrev teplej pitnej vody | 60 kW  |

Ročná potreba tepla objektov je nasledovná:

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| – Vykurovanie                 | 879 900 kWh/r |
| – Ohrev pitnej vody           | 20 142 kWh/r  |
| – Celková ročná potreba tepla | 900 042 kWh/r |

#### Vykurovací systém

Má nasledovné parametre:

- |  |            |
|--|------------|
| – vykurovacia sústava                                    | teplovodná |
| – menovitá teplota vody vstup/výstup                     | 85/65°C    |
| – objem vody v systéme vrátane akumulčných nádob kotolne | 10 100 l   |
| – menovitý konštrukčný tlak                              | PN6        |

#### Potreba ohriatej pitnej vody

Ohriata pitná voda (OPV) je navrhovaná pre nasledovné technické parametre:

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| – teplota prívod                    | 60°C minimálne 45°C     |
| – teplota cirkulácia                | 55°C minimálne 40°C     |
| – denná spotreba OPV o teplote 60°C | 920 l/d                 |
| – ročná spotreba OPV                | 2 252 m <sup>3</sup> /r |
| – menovitý konštrukčný tlak         | PN10                    |
| – typ ohrevu OPV                    | akumulačný              |

#### Požiadavky zloženie vykurovacej vody

Chemické zloženie vykurovacej vody na základe požiadaviek výrobcu kotlov bude nasledovné:

- |  |   |
|--|---|
| – všeobecné požiadavky                       | voda, čistá bez usadenín                |
| – tvrdosť Ca(HCO <sub>3</sub> ) <sub>2</sub> | do 1 mol/m <sup>3</sup> resp. do 5,6 dH |

Zdroj dopĺňovacej vody je pitná voda.

#### Palivo

Palivo pre kotolňu bude zemný plyn o parametroch:

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| – typ                          | zemný plyn naftový                              |
| – tlak plynu                   | 3 kPa   |
| – výhrevnosť plynu             | 34,6 MJ/m <sup>3</sup> = 9,6 kWh/m <sup>3</sup> |
| – hustota pri 15°C a 101,3 kPa | 0,719 kg/m <sup>3</sup>                         |

- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| – dolná medza výbušnosti so vzduchom | 4,35 %  |
| – horná medza výbušnosti so vzduchom | 14,12 % |

Potreby paliva budú nasledovné:

- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| – hodinová potreba paliva maximum | 88,3 m <sup>3</sup> /h   |
| – hodinová potreba paliva minimum | 9,3 m <sup>3</sup> /h    |
| – ročná potreba paliva            | 96 700 m <sup>3</sup> /h |

## DEMONTÁŽE

Objekty areálu sú vykurované z kotolne na spaľovanie dreva. Kotel sa nachádza v samostatnom objekte.

Teploto z kotla je vyvedené vonkajším kanálovým rozvodom do strojovne, ktorá sa nachádza v objekte Opravárenská hala č.2.

V strojovni sa nachádzajú rozdeľovače, zásobná nádrž doplňovacej vody, zariadenie pre udržiavanie tlaku a zásobníkový ohrievač vody.

V rámci stavby budú všetky technologické zariadenia demontované a zlikvidované.

## OPIS NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

### Technologické zariadenie kotolne

Kotolňa je určená pre ústredné vykurovanie a ohrev teplej pitnej vody (OPV) objektov areálu.

V kotolni budú inštalované dva teplovodné kondenzačné stacionárne kotle s dvomi spiatočkami (vysokoteplotnou a nízkoteplotnou), ktoré budú spojené do jedného celku. Technické parametre tohto zariadenia budú nasledovné:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| – typ                                   | Hoval UltraGas 900D resp. podobný  |
| – menovitý tepelný výkon                | 834 kW pri teplotnom spáde 80/60°C |
| – menovitý tepelný výkon                | 900 kW pri teplotnom spáde 40/30°C |
| – minimálny výkon kotla                 | 87 kW                              |
| – normovaný stupeň využitia pri 75/60°C | 107,3% (DIN 4702 časť B)           |
| – palivo                                | zemný plyn 3 kPa                   |
| – dovoľený pretlak na strane vody       | 6 bar                              |
| – objem vody v kotli                    | 774 l                              |
| – hmotnosť kotla bez vody               | 1 910 kg                           |
| – hmotnosť kotla prevádzková            | 2 684 kg                           |
| – elektrické napojenie kotla            | 1 164 W, 230 V                     |

Kotel je navrhovaný stacionárny pre kondenzačnú prevádzku bez obmedzenia teploty výstupu a spiatočky a bez požiadavky na minimálne prietokové množstvo vody.

Z hľadiska bezpečnosti bude kotel vybavený podľa STN EN 12 828:

- havarijným termostatom nastaveným na teplotu 95°C,
- poistným ventilom nastaveným na otvárací pretlak 5 bar,
- obmedzovačom tlaku nastaveným na hodnotu 4,8 bar,
- poistným zariadením proti nedostatku vody – minimálny tlak nastaveným na hodnotu 1,0 bar,
- dvomi expanznými nádobami, každá objemu 50 l.

Spaľovací vzduch bude nasávaný z priestoru kotolne.

Vetracie kotolne je navrhované prirodzené s trojnásobnou výmenou vzduchu za hodinu. Vzduch do kotolne bude privedený cez obvodovú stenu kotolne jedným neuzatvárateľným otvorom 560 x 400 mm o celkovej ploche 0,19 m<sup>2</sup>. Odvod vetracieho vzduchu je navrhnutý jedným uzatvárateľným otvorom 560 x 400 mm umiestneným na protihľej stene pod stropom. Plocha otvoru je 0,19 m<sup>2</sup>. V prípade stúpnutia teploty v kotolni nad 35°C je v obvodovej stene navrhnutý ventilátor. Ventilátor je dimenzovaný na prietok 1800 m<sup>3</sup>/h. Ovládanie ventilátoru bude priestorovým termostatom.

Spaliny z každej časti kotla budú odvedené spoločným komínovým prieduchom. Komín bude ukončený vo výške 9,9 metra od podlažia v kotolni. Dimenzia komína bude DN350. Odvod spalín je navrhovaný z 3-vrstvových stavebnicových dielov s prerušeným tepelným mostom medzi vnútornou vložkou a vonkajším plášťom.

Teplo na vykurovanie objektov a teplo na prípravu teplej pitnej vody (OPV) sa rozvádza prostredníctvom obehových čerpadiel v troch okruhoch:

- vykurovací okruh 1 pre prípravu teplej vody je s konštantnou výstupnou teplotou a bude oddelený ešte pred rozdeľovačom a zberačom
- vykurovacie okruhy A a B sa nachádzajú na rozdeľovači a sú ekvitermicky regulované teplotou vody,

#### Vykurovací okruh s konštantnou výstupnou teplotou 1

Tento okruh zabezpečuje prívod teplej vody s konštantnou teplotou 60°C do zásobníkového ohrievača OPV. Cirkulácia vykurovacej vody je zabezpečená jedným čerpadlom montovaným do potrubia. Čerpadlo je dimenzované na prietok 4,5 m<sup>3</sup>/h a dopravnú výšku 4,0 m.v.s..

#### Vykurovací okruh s ekvitermicky regulovanou teplotou vody – vetva A

Tento okruh zabezpečuje prívod teplej vody do ústredného kúrenia objektov napojených na vetvu A. Tepelný výkon na vetvu je 235 kW. Požadovaná teplota vykurovacej vody v prívodnom potrubí sa dosahuje prostredníctvom trojcestnej zmiešavacej armatúry. Teplota vykurovacej vody je regulovaná v závislosti od vonkajšej teploty. Cirkulácia vykurovacej vody je zabezpečená jedným čerpadlom montovaným do potrubia o parametroch prietok 10,4 m<sup>3</sup>/h, dopravná výška 5 m.v.s.

#### Vykurovací okruh s ekvitermicky regulovanou teplotou vody – vetva B

Tento okruh zabezpečuje prívod teplej vody do ústredného kúrenia objektov napojených na vetvu B. Tepelný výkon na vetvu je 435 kW. Požadovaná teplota vykurovacej vody v prívodnom potrubí sa dosahuje prostredníctvom trojcestnej zmiešavacej armatúry. Teplota vykurovacej vody je regulovaná v závislosti od vonkajšej teploty. Cirkulácia vykurovacej vody je zabezpečená jedným čerpadlom montovaným do potrubia o parametroch prietok 19,2 m<sup>3</sup>/h, dopravná výška 10 m.v.s.

Ohrev OPV je navrhnutý v zásobníkovom ohrievači objemu 750 l, tepelného výkonu 95 kW pri teplote vykurovacej vody 80°C. Výkon teplej vody je 1 385 l/h teploty 60°C resp. 2 350 l/h teploty 45°C.

Potrubný systém je uzavretý tlakový s expanzným zariadením na udržiavanie konštantného tlaku. Tlak vo vykurovacom systéme bude udržiavaný tlakovou expanznou nádobou s membránou objem 600 l. Doplnovanie vykurovacieho systému je navrhované vodou z rozvodu pitnej vody v objekte. Doplnovacia voda sa upraví demineralizáciou. Doplnovanie je navrhované manuálne obsluhou.

Potrubné rozvody vykurovacej vody v kotolni sú navrhnuté z oceľových závitových potrubí materiálu 11 353 resp. oceľových lisovacích rúr.

Potrubie doplnovacej a pitnej vody je navrhované z oceľových pozinkovaných potrubí. Potrubie OPV( prívod a cirkulácia) je navrhnuté z nerezových potrubí.

## **Regulácia a systém bilančných meraní**

Riadenie prevádzky bude automatizovaným systémom riadenia pomocou externej MaR zariadenia .

Riadiaci systém bude:

- vykonávať regulačné funkcie
- upozorňovať obsluhu resp. bude odstavovať zariadenia pri dosiahnutí medzných stavov

### Regulačné funkcie

Riadiaci systém bude vykonávať nasledovné regulačné funkcie:

- reguláciu výkonu kotlov na základe teploty vykurovacej vody na výstupe kotla,
- zapínanie/vypínanie kotlov podľa požiadaviek odberu tzv. kaskádová regulácia,
- reguláciu teploty vykurovacej vody podľa ekvitermickej krivky a časovo programovaného riadenia (útlm resp. plná prevádzka),
- reguláciu teploty teplej pitnej vody (OPV),

### Havarijné funkcie

Riadiaci systém bude vykonávať:

- odstavenie kotla pri nízkom tlaku vody 1 bar, pri dosiahnutí havarijnej teploty vykurovacej vody 95°C, pri vysokom tlaku v 4,8 bar.
- odstavenie kotla pri výskyte CO resp. plynu v ovzduší.

### Bilančné merania

V kotolni budú inštalované nasledovné bilančné merania:

- spotreba doplnovacej vody. Meranie je navrhované mechanickým vodomermom, ktorý bude súčasť úpravne vody
- spotreba ohriatej pitnej vody. Meranie je navrhované mechanickým vodomermom o menovitom prietoku  $Q_n=6,0$  m<sup>3</sup>/h.
- spotreba tepla pre ohrev OPV. Meranie je navrhované ultrazvukovým meračom tepla o menovitom prietoku  $Q_n=6,0$  m<sup>3</sup>/h.
- spotreba tepla pre vykurovanie vetvy A. Meranie je navrhované ultrazvukovým meračom tepla o menovitom prietoku  $Q_n=10$  m<sup>3</sup>/h.
- spotreba tepla pre vykurovanie vetvy B. Meranie je navrhované ultrazvukovým meračom tepla o menovitom prietoku  $Q_n=25$  m<sup>3</sup>/h.

## **Stavebné úpravy**

Nové zariadenie plynové kotle budú umiestnené do objektu Opravárenská hala č.2 miestnosť Strojovňa.

Miestnosť strojovne sa upraví nasledovne:

1. V strojovni sa vybuduje priečka hrúbky 250 mm.
2. V strojovni sa vybúrajú základy pod zásobníkovým ohrievačom teplej vody.
3. Existujúca podlaha na ploche novej kotolne sa zruší a na jej mieste sa osadí keramická dlažba.
4. V obvodových stenách sa vybúrajú vetracie otvory a prierez pre komín a ventilátor. Na vetracie otvory budú osadené protidažďové žalúzie.
5. Na pravej obvodovej stene sa existujúce okná sa vybúrajú a nahradia sa novými menšími rozmer 2400 x 2100 mm.
6. Na čelnej obvodovej stene sa existujúce okno zruší. Do priestoru tohto okna sa osadia dvojkrídlové dvere, rozmer 1450x2000mm. Zvyšný otvor sa zamuruje.
7. Do kotolne sa osadí nové vykurovacie teleso.
8. Na vnútorných stenách sa opraví omietka a steny sa natrú novým náterom.

## **VOĽBA A SPÔSOB VYKONANIA TEPELNÝCH IZOLÁCIÍ**

Všetky zariadenia s povrchovou teplotou nad 50°C budú zaizolované nasledovne:

- Kotle, čerpadlá, výmenník tepla a zásobná nádrž teplej vody budú dodané s izoláciou hrúbky takej aby povrchová teplota nepresiahla hodnotu 50°C.
- Potrubia OPV budú izolované PE trubicami teplotnej odolnosti do 80°C
- Potrubia studenej vody budú izolované PE trubicami hrúbky 9 mm
- Potrubia vykurovacej vody budú izolované PE trubicami resp. rohožami z minerálnej vlny teplotnej odolnosti minimálne 100°C.

Hrúbka izolácie v závislosti od priemeru potrubia je stanovené podľa vyhlášky 282/2012 MHSR.

# POVRCHOVÁ OCHRANA A FAREBNÉ RIEŠENIE

Navrhované zariadenie bude chránené voči atmosférickej korózii povrchovou úpravou, dimenzovanou na stupeň agresivity C2.

Požiadavky na vyhotovenie zariadení sú nasledujúce:

- armatúry a zariadenia budú dodané s konečnou povrchovou úpravou od výrobcu.
- potrubia a ocelové konštrukcie z čiernej ocele budú natreté náterom nasledovne:
  - stupeň prípravy povrchu St2 resp. Sa2 ½
  - základný náter epoxidový jedna vrstva celková hrúbka 80µm
  - vrchný náter epoxidový jedna vrstva 40µm izolované potrubia
  - vrchný náter epoxidový + polyurethan dve vrstvy celková hrúbka 80µm neizolované potrubia, ocelové konštrukcie

Neizolované časti potrubí a ocelové konštrukcie budú vyhotovené v odtieni:

- potrubia vody odtieň farba zeleň svetlá RAL 6019 ( STN číslo 5014 )
- ocelové konštrukcie odtieň farba sivá RAL 7001 ( STN číslo 1010 )
- 

## PRACOVNÉ SILY A SMENNOSŤ

Prevádzka kotolne bude automatizovaná a pripojená na diaľkový dispečing firmy KOOR. Z tohto dôvodu je v kotolni možná prevádzka bez trvalej obsluhy s občasným dozorom minimálne raz za mesiac.

Počet pracovníkov obsluhy bude vykonávať drobnú údržbu, čistenie a kontroly podľa miestneho prevádzkového poriadku.

.....  
Ing. Milan Orlovský, konateľ  
KOOR, s.r.o.

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka  
v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## 1. Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajíateľ:** **LESY Slovenskej republiky, š.p.**  
so sídlom: **Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica**  
IČO: **36 038 351**  
IČ pre DPH: **SK2020087982**  
DIČ: **2020087982**  
zapísaný: **v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S**  
  
v mene kt. koná: **Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ**  
peňažný ústav: **VUB, a. s.**  
číslo účtu/IBAN: **SK 39 0200 0000 0000 09409 312**  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **KOOR, s. r. o.**  
so sídlom: **Bajzova 1, 821 08 Bratislava**  
IČO: **45628246**  
DIČ: **2023067200**  
IČ DPH: **SK2023067200**  
zapísaný: **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 66124/B**  
  
v mene kt. koná: **Ing. Milan Orlovský**  
peňažný ústav: **VÚB, a. s.**  
číslo účtu: **SK69 0200 0000 0027 7140 9858**
- 1.3. Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto nájomnú zmluvu.

## 2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Pod pojmom „Zmluva“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie táto nájomná zmluva uzavretá medzi Prenajíateľom a Nájomcom podľa ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jej prípadných dodatkov a vrátane všetkých jej príloh.
- 2.2. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „Prenajíateľ“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým subjekt popísaný v bode 1.1. tejto Zmluvy.
- 2.3. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „Nájomca“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým subjekt popísaný v bode 1.2. tejto Zmluvy.



- 2.4. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvné strany**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ spolu s Nájomcom.
- 2.5. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije spojenie „**Zmluvná strana**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým Prenajímateľ alebo Nájomca.
- 2.6. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Stavba**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým stavba zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, odbor katastrálny na liste vlastníctva č.721 , dielňa, s.č. 4397, kde predmetom nájmu bude časť tejto stavby, samostatná miestnosť, kotolňa (ďalej aj ako „Stavba“).
- 2.7. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije slovo „**Kotolňa**“ a/alebo „**Predmet nájmu**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumejú sa tým nebytové priestory v rámci objektu Opravárenská hala č.2, samostatná miestnosť v Stavbe, ktoré sú vyznačené v situačnom pláne na základe projektu stavby: „ Rekonštrukcia kotolne v areáli OZLT Banská Bystrica “ č. 009/19 z júla 2019 a geometrického plánu č. 00634808 – 288/2008 zo dňa 20.6.2008, ktorý tvorí prílohu č. 6 tejto Zmluvy:

Miestnosť Strojovne: kotolňa pre meranie a doregulovanie plynu, príprava TÚV, úprava kotlovej vody a expanzomat, o celkovej výmere 37,94 m<sup>2</sup>.

- 2.8. Prenajímateľ je na základe LV č. 721 vlastníkom Stavby, popísanej v bode 2.6. tejto Zmluvy.
- 2.9. Pod pojmom „**Koncesná zmluva**“, v akomkoľvek jeho tvare, sa rozumie zmluva o koncesii na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody) pre prenajímateľa (ako objednávateľ), ktorá je uzavretá s nájomcom (ako koncesionár) v súlade s ustanovením § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 118 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to vrátane všetkých jej príloh a dodatkov.
- 2.10. Pokiaľ sa v niektorom ustanovení tejto Zmluvy použije pojem „**Kotolňa**“, v akomkoľvek jeho tvare, rozumie sa tým stavebné, technologické zariadenie a elektroinštalácia spolu vytvárajúce nebytový priestor, ktorý bude nájomcom vybudovaný na základe tejto Koncesnej zmluvy.

### **3. Predmet a účel nájmu**

#### **3.1. Touto Zmluvou:**

- 3.1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do nájmu za účelom vybudovania, prevádzky a údržby novej Kotolne a jej energeticky efektívnu prevádzku - výrobu tepla a teplej úžitkovej vody Prenajímateľovi a zaväzuje sa plniť

iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a to za podmienok uvedených v Zmluve ďalej a

3.1.2. Nájomca sa zaväzuje za nájom Predmetu nájmu Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške určenej v tejto Zmluve ďalej a plniť aj iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a to za podmienok uvedených v Zmluve ďalej.

- 3.2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcovi spíšu Zmluvné strany do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy písomný protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany, tzn. osoby, ktoré sú oprávnené konať v ich mene, resp. osoby na tento úkon výslovne písomne splnomocnené. V prípade, ak sa takýto protokol nespíše, nepodpíše, má sa za to, že
- Predmet nájmu bol odovzdaný v stave ako je popísaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a
  - bol odovzdaný bez zjavných závad a
  - je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

#### **4. Vyhlásenia Prenajímateľa**

- 4.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že
- v čase uzavretia Zmluvy je jediným a výlučným vlastníkom Predmetu nájmu,
  - je plne spôsobilý a oprávnený na uzavretie Zmluvy a na plnenie záväzkov z toho vyplývajúcich,
  - Predmet nájmu a všetky jeho časti sú spôsobilým predmetom nájmu podľa platných právnych predpisov,
  - má všetky súhlasy na uzavretie tejto Zmluvy v prípade, ak sa také vyžadujú,
  - na Predmete nájmu a ani na žiadnej jeho časti neviazne žiadne právo akejkoľvek tretej osoby,
  - Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie na účely, na ktoré je určený.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Nájomca mohol Predmet nájmu nerušene a neobmedzene užívať. Nájomca je zároveň oprávnený na neobmedzený a bezplatný prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.

#### **5. Trvanie nájmu a jeho skončenie**

- 5.1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, od **01. 11.2019** do uplynutia 30-teho dňa od ukončenia platnosti Koncesnej zmluvy.
- 5.2. Platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa okrem prípadov upravených zákonom a touto Zmluvou môže ukončiť výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán, resp. ak sa Nehnuteľnosť a/alebo Predmet nájmu nevyužíva na touto Zmluvou dohodnutý účel.
- 5.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
  - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) ak má Nájomca Prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu alebo jeho časť;
  - f) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

- 5.4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
  - b) Predmet nájmu alebo jeho časť sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
- 5.5. Výpovedná lehota je tri mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **6. Úhrada za nájom**

- 6.1. Nájomné za celý Predmet nájmu je stanovené vo výške **1268,71 EUR** / kalendárny rok.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné podľa bodu 6.1. Zmluvy za príslušný rok vždy najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne, na číslo účtu **SK 39 0200 0000 0000 09409 312**, príjemca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, OZLT Banská Bystrica, variabilný symbol: 10432019. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa. V prípade, ak táto Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 31.12. kalendárneho roka, v ktorom Zmluva nadobudla účinnosť, sa určí ako pomerná časť ročného nájomného a je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V prípade, ak zanikne účinnosť tejto Zmluvy v priebehu kalendárneho roka, patrí Prenajímateľovi za obdobie od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom zanikla účinnosť tejto Zmluvy do posledného dňa účinnosti Zmluvy nájomné, ktorého výška sa určí ako pomerná časť ročného nájomného s tým, že Prenajímateľ je povinný vrátiť sumu prevyšujúcu uvedenú pomernú časť ročného nájomného do 30 dní odo dňa zániku účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, ( slovom: jedno percento ). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 6.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 1 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave ( zvýšení ) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 6.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 6.3 a bodu 6.4 tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 6.3 a bodu 6.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 6.3 a bodu 6.4 tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor. Oznámenie o zvýšení nájomného podľa bodu 6.3 a 6.4 tejto zmluvy doručí prenajímateľ nájomcovi spolu s vystavenou faktúrou podľa bodu 6.2 tejto zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

## **7. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

### 7.1. Prenajíateľ sa zaväzuje:

- Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
- Prenajíateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch,
- Prenajíateľ týmto oprávňuje/splnomocňuje Nájomcu k vstupu do Predmetu nájmu. Toto oprávnenie/splnomocnenie je udelené na dobu trvania tejto Zmluvy a to počas 24 hodín denne,
- Prenajíateľ zároveň umožňuje Nájomcovi prechod cez neprenajaté priestory Stavby za účelom prístupu a prízjazdu k prenajatým priestorom Kotelne a tiež užívanie vstupných a spoločných priestorov Stavby v súlade s charakterom ich určenia.

### 7.2. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi a správať sa tak, aby v/na Predmete nájmu nevznikla škoda.
- zabezpečovať a/alebo vykonávať v/na Predmete nájmu na vlastné náklady všetky druhy opráv a údržbu, ktorých vykonanie je potrebné pre zachovanie užívania schopnosti Predmetu nájmu, resp. ktorejkoľvek jeho časti a to aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajíateľa.
- odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, má Prenajíateľ právo, po predchádzajúcom upozornení Nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu preukázateľne vynaložených nákladov. Toto právo má Prenajíateľ po uplynutí 30 dní od doručenia upozornenia.
- umožniť Prenajíateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do/na/k Predmetu nájmu za účelom kontroly a dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch
- Prenajíateľ súhlasí s tým, aby si Nájomca priviedol do Predmetu nájmu všetky rozvody potrebné na dodávku vody, plynu, elektriny, prípadne média alebo energie, ak to bude potrebné na vybudovanie zdroja a/alebo výrobu a dodávku tepla Zdrojom do predmetu nájmu v prípade, ak sa Nájomca s Prenajíateľom nedohodnú inak, Prenajíateľ súhlasí s tým ,aby Nájomca Predmet nájmu stavebne a inak upravil tak, aby bolo možné v Predmete nájmu vybudovať Kotelňu.

7.3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov tvoriacich súčasť Predmetu nájmu bez písomného súhlasu Prenajíateľa.

7.4. Nájomca umožní Prenajíateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do/na/k Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu stanovených v tejto Zmluve alebo v platných právnych predpisoch.

7.5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v/na Predmete nájmu, ktoré vznikli zavineným konaním alebo opomenutím Nájomcu, jeho zamestnancov a osôb, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu a je povinný nahradiť Prenajíateľovi takto spôsobenú škodu.

- 7.6. Nájomca sa zaväzuje plniť/dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje upovedomiť Prenajímateľa o všetkých zmenách, ktoré boli o ňom zapísané v príslušnom registri, v ktorom je Nájomca ako podnikateľ, resp. ako platiteľ dane/daňovník evidovaný, a to najneskôr do 15 dní odo dňa povolenia zápisu týchto zmien.
- 7.8. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu /v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov/ prenajatých priestorov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca vykonáva alebo zabezpečuje na vlastné náklady všetky nevyhnutné revízie, opravy strojov, priestorov a zariadení, ktoré má v prenájme, alebo používa pre svoju činnosť. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia klientov a návštevníkov Predmetu nájmu, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej Nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve, ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle Zák. č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
- 7.9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb, ktorým umožnil vstup do Stavby a do prenajatých priestorov. V prípade úrazu nebude od Prenajímateľa vymáhať náhradu škody. Za bezpečnosť pre prístup Nájomcu a iných osôb k prenajatým priestorom si zodpovedá Nájomca sám.

## **8. Iné úpravy Predmetu nájmu**

- 8.1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu stavebne a inak upraviť tak, aby bolo možné Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
- 8.2. Náklady spojené s akoukoľvek údržbou a úpravou Predmetu nájmu znáša počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy v plnom rozsahu Nájomca.
- 8.3. Nájomca v prípade vzniknutej škody na zariadeniach, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, bude znášať všetky náklady spojené s odstránením týchto škôd.

## **9. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. V prípade, ak táto Zmluva upravuje niektoré skutočnosti odlišne od Koncesnej zmluvy, ktorá je prílohou tejto Zmluvy, tak má prednosť Koncesná zmluva.
- 9.3. Právne pomery upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových predpisov v znení neskorších predpisov v prípade, ak ide o nájom nebytových priestorov, Obchodného zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike. Postúpiť práva a pohľadávky z tejto Zmluvy je nájomca oprávnený len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.4. Ak sa má podľa tejto Zmluvy doručovať akákoľvek listina, dokument, resp. iný doklad niektorej zo Zmluvných strán a v tejto Zmluve nie je uvedené niečo iné, za riadne doručovanie sa

považuje doručovanie do sídla Zmluvných strán. Listina, dokument, resp. iný doklad sa podľa tejto Zmluvy považuje za doručený:

- okamihom jeho prevzatia označenou Zmluvnou stranou,
- okamihom, keď označená Zmluvná strana odmietne doručovaný doklad prevziať alebo
- okamihom, v ktorom sa doručovaný doklad vráti odosielajúcej Zmluvnej strane ako nedoručený a to aj v prípade, ak sa o tom dotknutý Zmluvná strana nedozvie.

- 9.5. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije také ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné alebo neúčinné ustanovenie.
- 9.6. Zmeny a dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu.
- 9.7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých štyri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
- 9.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

Príloha č. 1 NZ – Zoznam priestorov tvoriacich súčasť Predmetu nájmu

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2019

V Bratislave, dňa 18.10.2019

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

---

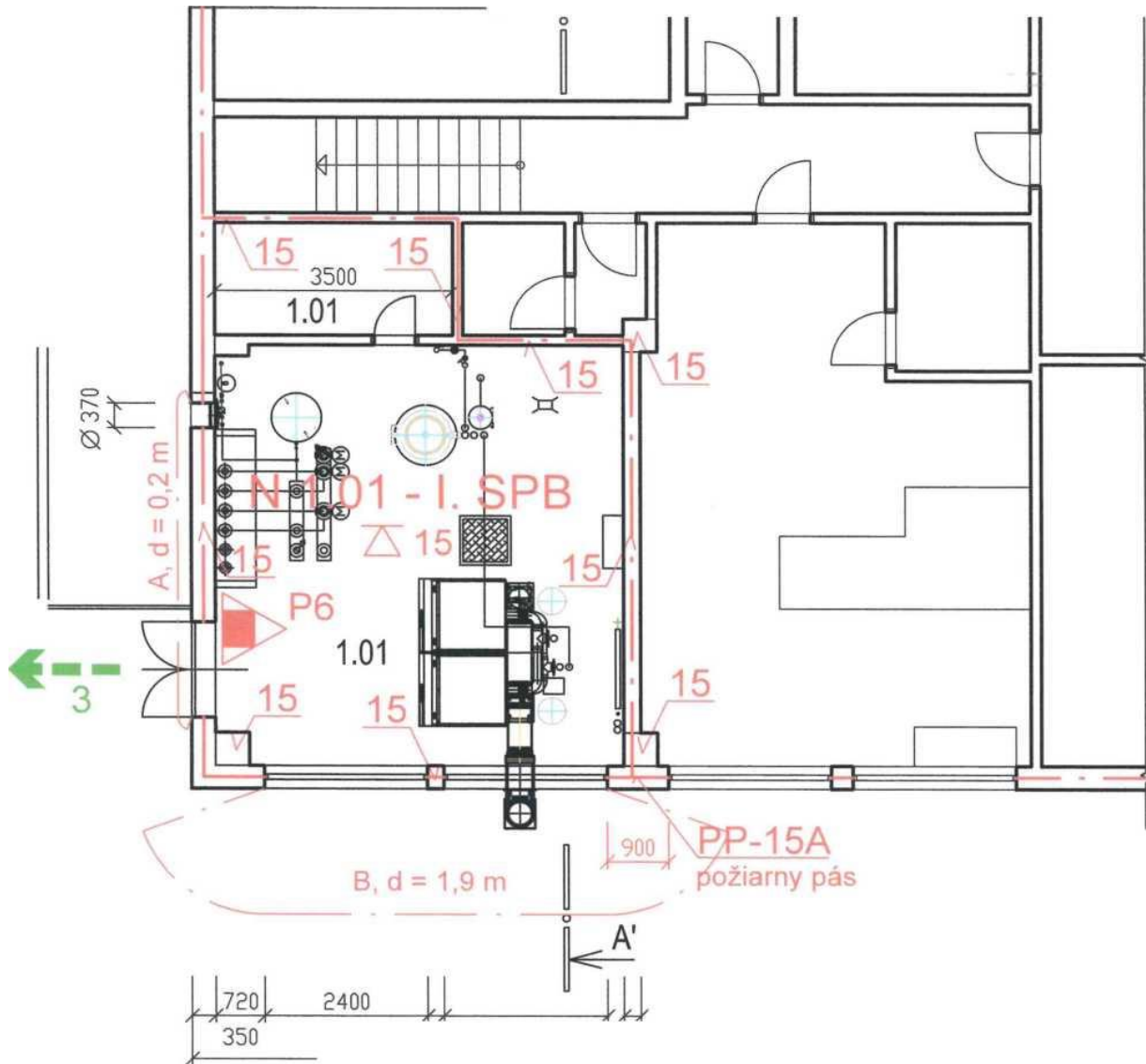
**KOOR, s. r. o.**

V zastúpení:  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

V zastúpení:  
Ing. Milan Orlovský  
konateľ

Príloha č. 1 nájomnej zmluvy

číslo miestnosti	účel miestnosti	Si [m <sup>2</sup> ]
1.01	plynová kotolňa	44



VYPRACOVAL	Ing. Tomáš Kučera , špecialista PO		
KRESLIL	Ing. Tomáš Kučera , špecialista PO		
INVESTOR	LESY SR š.p., odštepny závod lesnej techniky	ÚČEL	Zmena stavby pred dokončením
REKONSTRUKCIA KOTOLNE V AREALI OZLT BB		PROFESIA	POŽIARNÁ OCHRANA
		FORMÁT	A4
MIESTO ...	Micinska 33, Banska Bystrica	MIERKA	1:100
OBSAH	Pôdorys 1.NP	DATUM	2.09.2019
		Č. VYKRESU	01
		Č. ZÁKAZKY	190901
		Č.SADY	

*Príloha č. 3 zmluvy – Zostatková hodnota Diela podľa počtu rokov jeho prevádzky*

Obdobie prevádzky Technologických zariadení v čase odkúpenia:	Výška odkúpnej (zostatkovej) ceny uvedená v EUR bez DPH
Po 1. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	87,5 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 2. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	75 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 3. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	62,5 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 4. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	50 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 5. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	37,5 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 6. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	25 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 7. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	12,5 % z hodnoty technologických zariadení preinvestovaných Koncesionárom uvedenej v článku IV. Bode 6 Koncesnej zmluvy
Po 8. roku odo dňa spustenia Technologických zariadení do prevádzky	1,00 € s DPH



*Príloha č.4 zmluvy – Zoznam subdodávateľov*

Koncesionár určuje nasledovných subdodávateľov, ktorých bude využívať pri plnení tejto zmluvy (údaj v čase uzatvorenia tejto koncesnej zmluvy):

1) Obchodné meno: EKOLMONT, s. r. o.  
Sídlo/miesto podnikania: Čermel'ská 3, 040 01 Košice  
IČO: 36 196 746  
Osoba oprávnená konať za subdodávateľa v rozsahu:  
meno: Róbert  
priezvisko: Komarovský  
adresa pobytu: Malinová 20, 040 01 Košice  
dátum narodenia:  
Predmet subdodávky: montáž technologických zariadení  
Podiel subdodávky (%): 40

2) Obchodné meno: HOVAL, s. r. o.  
Sídlo/miesto podnikania: Pod Javorkom 264, 027 53 Istebné  
IČO: 36 416 215  
Osoba oprávnená konať za subdodávateľa v rozsahu:  
meno: Ján  
priezvisko: Kováčik  
adresa pobytu: Veličná 443, 027 54 Veličná  
dátum narodenia:  
Predmet subdodávky: dodávka technologických zariadení  
Podiel subdodávky (%): 20

3) Obchodné meno:  
Sídlo/miesto podnikania:  
IČO:  
Osoba oprávnená konať za subdodávateľa v rozsahu:  
meno:  
priezvisko:  
adresa pobytu:  
dátum narodenia:  
Predmet subdodávky:  
Podiel subdodávky (%):

V Bratislave, dňa 18.10.2019

.....  
Ing. Milan Orlovský

*Príloha č. 5 zmluvy – Podmienky odberu komunálnych odpadov*

Odvoz komunálneho odpadu z areálu Odštepného závodu lesnej techniky (OZLT) je realizovaný cez spoločnosť vybranú mestom Banská Bystrica, a to v intervale 1x týždenne 2 kontajnery (objem 1100 litrov).

Aktuálna sadzba za odvoz a likvidáciu odpadu je **0,016 €/l**.

Koncesionár sa zaväzuje zabezpečiť likvidáciu stavebného odpadu, príp. biologického odpadu počas realizácie tejto zmluvy na vlastné náklady, za týchto podmienok:

- Koncesionár je povinný 1 deň pred plánovaným vývozom komunálneho odpadu sústrediť komunálny odpad, ktorý vznikol jeho činnosťou v modrých plastových vreciach v blízkosti kontajnerov na komunálny odpad objednávateľa a so zodpovedným pracovníkom objednávateľa si odsúhlasiť množstvo vzniknutého komunálneho odpadu.
- Objednávateľ bude refakturovať koncesionárovi odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu za cenu, ktorú objednávateľ platí odberateľovi komunálnych odpadov a ktorá je stanovená v § 15 ods. 3 VZN Mesta Banská Bystrica č. 11/2015 .

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že odvoz a likvidácia komunálnych odpadov bude zo strany Objedávateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi Objednávateľom a odberateľom komunálnych odpadov. Objednávateľ bude refakturovať Koncesionárovi odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu za cenu, ktorú Objednávateľ platí Odberateľovi komunálnych odpadov. Koncesionár je povinný do 10 dní od uzavretia tejto zmluvy oznámiť Objednávateľovi počet zamestnancov a v priebehu platnosti zmluvy zmenu počtu zamestnancov do 3 dní odo dňa, kedy zmena v počte zamestnancov nastala. Koncesionár je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby.

V Bratislave, dňa 18.10.2019

.....  
Ing. Milan Orlovský

*Príloha č. 6 zmluvy –* **Projektová dokumentácia**

Projekt stavby vypracovaný Ing. Miroslavom Divokom na CD nosiči.