

Zmluva

o podnájme kotolne č. 2020037

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(„zmluva“)

medzi

1. Nájomca: SMS TTSK s.r.o.

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 20912/T

Štatutárny zástupca: Mgr. Július Fekiač, konateľ

IČO: 36 851 523

DIČ: 2022470505

IČ DPH: SK2022470505

(ďalej len „nájomca“)

a

2. Podnájomca: MAGNA TEPLA a.s.

Sídlo: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava

Zastúpený: JUDr. Peter Marič, predseda predstavenstva

Ing. Lukáš Moravčík, člen predstavenstva

IČO: 46 189 289

DIČ: 2023287310

IČ DPH: SK2023287310

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK62 1100 0000 0029 2685 8085

(ďalej len „podnájomca“)

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

Preambula

Nájomca užíva na základe Nájomnej zmluvy č.1509037 zo dňa 1.7.2009 uzavretej medzi nájomcom a **DSS pre dospelých, Košúty** ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) majetok ako je bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, pričom je oprávnený dať tento majetok do podnájmu podnájomcovi.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Nájomca prehlasuje, že je oprávneným nájomcom kotolne nachádzajúcej sa na adrese: **Hlavná č.10,925 09 Košúty** , ktorú tvorí
 - A. huteľný majetok, ktorým sú technologické zariadenia slúžiace k výrobe a rozvodu tepla vrátane teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“), ktoré sú podrobne

špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, vrátane meračov tepla pre vykurovanie a dodávku TÚV, meračov studenej vody a podružných plynomerov: ... (ďalej aj „Technologické zariadenia“) a

- B. nehnuteľný majetok, ktorým je priestor v ktorom sú Technologické zariadenia inštalované/umiestnené, pričom podlahová plocha tohto priestoru je špecifikovaná v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Priestor“)

(Technologické zariadenia a Priestor ďalej spolu aj len ako „Predmet podnájmu“).

2. Nájomca touto zmluvou prenecháva Predmet podnájmu podnájomcovi, aby ho podnájomca užíval počas doby trvania tejto zmluvy za odplatu (podnájomné) a podľa nižšie uvedených podmienok na účely výroby a rozvodu tepla (vrátane TÚV) v prospech odberateľov, ktorí o dodávku tepla podnájomcu požiadajú, majú vybudovanú tepelnú prípojku (alebo sú inak oprávnené pripojiť k Technologickým zariadeniam) a uzavrie s podnájomcom zmluvu o dodávke a odbere tepla v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o tepelnej energetike“) (ďalej len „Oprávnení odberateľa“).
3. Podnájomca preberá celý Predmet podnájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zaväzuje sa predmet podnájmu riadne užívať a prevádzkovať v záujme nájomcu a prenajímateľa, a to výlučne len na účely dohodnuté v tejto zmluve. Podnájomca sa ďalej zaväzuje platiť nájomcovi dohodnuté podnájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy splnomocňuje podnájomcu k právnym úkonom, ku ktorým dochádza v súvislosti s užívaním a prevádzkou Predmetu podnájmu, a to aj keď sa k nim inak vyžaduje plná moc podľa osobitných právnych predpisov. V prípade, ak na účely plnenia tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa bude vyžadovať osobitná plná moc, je nájomca povinný túto vystaviť, resp. včas zabezpečiť jej vystavenie od prenajímateľa v prospech podnájomcu. Tým nie sú dotknuté dojednania vyplývajúce z tejto Zmluvy obmedzujúce podnájomcu vo vykonávaní zmien (napr. rekonštrukcií alebo modernizácií) na Predmete podnájmu.
5. Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so všetkými skutočnosťami a pozná stav Predmetu podnájmu a v tomto stave ho ku dňu účinnosti tejto zmluvy preberá a zaväzuje sa svojim menom a na svoj účet Predmet podnájmu a súvisiace práva a záväzky užívať a prevádzkovať za podmienok uvedených v tejto zmluve v súlade so svojím predmetom podnikania v tepelnej energetike.
6. Nájomca neposkytuje v súvislosti s nájmom žiadne služby. Všetky služby spojené s nájmom (u ktorých to technické podmienky dovoľujú), zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Podnájomca si zabezpečí najmä pripojenie k plynárenskej sieti (alebo zmenu v osobe pripojenej k plynárenskej sieti, ak je už Predmet nájmu pripojený) a dodávku zemného plynu od príslušného dodávateľa plynu.
7. Podnájomca sa ďalej zaväzuje užívať Predmet podnájmu s odbornou starostlivosťou tak, aby bola Oprávneným odberateľom zabezpečená spoľahlivá a bezpečná dodávka tepla (vrátane TÚV) v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä v súlade so Zákonom o tepelnej energetike, zákonom č. 250/2012 Z. z.

o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 248/2016 Z. z. ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a, vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 277/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú štandardy kvality dodávky tepla.

8. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie súboru zmlúv o podnájme plynových kotolní zo dňa 29.11.2019 (Príloha č.2) (ďalej len „Súťaž“).
9. Podnájomca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto zmluvy v zmysle Zákona o tepelnej energetike a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok II.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba podnájmu podľa tejto zmluvy sú štyri roky, a to od 01.01.2020 do 31.12.2023.
2. Zmluva a podnájomný vzťah ňou založený zaniká:
 - a) uplynutím doby podnájmu v zmysle bodu 1 tohto článku II zmluvy,
 - b) písomnou dohodou uzavretou medzi nájomcom a podnájomcom,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v zmysle bodu 3 a 4 tohto článku II zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov, ktoré upravuje táto zmluva alebo ustanovuje príslušný zákon.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu za predpokladu, že Predmet podnájmu (alebo jeho časť) bude zaradená do projektu garantovaných energetických služieb podľa zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „GES projekt“) alebo do projektu výstavby zariadení na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov energie, ktoré prenajímateľ realizuje za pomoci štrukturálnych fondov Európskej únie v rámci výzvy zameranej na výstavbu zariadení na využitie aerotermálnej, hydrotermálnej alebo geotermálnej energie, výrobu a energetické využívanie skládkového plynu a plynu z čistiarní odpadových vôd, kód výzvy OPKZP-PO4-SC411-2018-41 (ďalej len „Projekt OZE“) . O tom, či bude Predmet podnájmu (alebo jeho časť) zaradený do GES projektu alebo do Projektu OZE rozhoduje výlučne prenajímateľ.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán je opakované porušenie alebo pretrvávajúce porušenie niektorej z povinností druhej zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy, pokiaľ nie je zapríčinené okolnosťou vylučujúcou zodpovednosť (§ 374 Obchodného zákonníka). Z dôvodov podľa predchádzajúcej vety možno odstúpiť od zmluvy len za podmienky, že zmluvná strana pokračuje v porušovaní takejto povinnosti alebo neukončí pretrvávajúci protiprávny stav ani v dodatočnej najmenej 30-dňovej lehote, ktorú jej osoba odstupujúca od tejto

zmluvy uložila v doručenej písomnej výzve. Odstúpiť od tejto zmluvy z jedného dôvodu a pre jeden a ten istý skutok možno len v lehote troch mesiacov od vzniku práva na odstúpenie od tejto zmluvy, inak toto právo zaniká.

Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dorúčením oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, ibaže z takéhoto oznámenia vyplýva neskorší termín účinnosti odstúpenia od zmluvy, najdlhšie však do uplynutia posledného dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

Článok III. Podnájomné a platobné podmienky

1. Podnájomné za užívanie predmetu podnájmu je na základe výsledkov Súťaže dohodnuté vo výške

5.804,28 EUR/ kalendárny rok (slovom päťtisícosemstoštyri EUR a dvadsaťosem centov) + DPH spolu za Predmet podnájmu, z toho je podnájomné za Technologické zariadenia **2.374,28 EUR/** kalendárny rok (slovom dvetisícristosedemdesiatštyri EUR a dvadsaťosem centov) + DPH a podnájomné za Priestor **3.430,00 EUR/** kalendárny rok (slovom tritisícštyristotridsať EUR) + DPH.

2. Podnájomca sa zaväzuje platiť dojednané podnájomné jedenkrát ročne dopredu v lehote do 31.01. príslušného roku bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet nájomcu vedenom v VUB a.s., číslo účtu: IBAN:SK1002000000002976267451. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet nájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 percenta zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť podnájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody v rozsahu podľa § 519 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Zabezpečovanie dodávky tepla

1. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje uzatvoriť s Oprávnenými odberateľmi zmluvy o dodávke a odbere tepla s obsahom vyplývajúcim z tejto zmluvy a z ust. § 19 ods. 2 Zákona o tepelnej energetike.
2. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať pri dodávke tepla Oprávneným odberateľom pravidlá cenovej regulácie v tepelnej energetike vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä predpisov uvedených v článku I ods. 7 tejto zmluvy), príslušné rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „Úrad“), vrátane cenového rozhodnutia Úradu, ktorým bude podnájomcovi schválená maximálna cena tepla.

3. Podnájomca sa zaväzuje, že voči Oprávneným odberateľom, ktorí s ním uzavrú zmluvu o dodávke a odbere tepla podľa predchádzajúceho bodu 2 tohto článku IV bude uplatňovať len takú maximálnu cenu tepla schválenú Úradom, návrh na určenie ktorej bol vopred odsúhlasený nájomcom. Z tohto dôvodu bude podnájomca predkladať návrh maximálnej ceny tepla alebo jej zmeny na schválenie nájomcovi ešte pred jej predložením Úradu, a to spolu so všetkými prílohami a podkladmi, ktoré sa v zmysle príslušných právnych predpisov predkladajú v cenovom konaní. Nájomca smie odmietnuť udeliť súhlas s návrhom maximálnej ceny tepla alebo jej zmeny len v prípade, ak by bol tento v rozpore s touto zmluvou alebo právnymi predpismi.
4. Vzhľadom na výsledky Súťaže sa podnájomca zaväzuje každoročne poskytnúť všetkým Oprávneným odberateľom, ktorí s ním uzavrú zmluvu o dodávke a odbere tepla podľa bodu 2 tohto článku IV zľavu z konečnej ceny tepla, a to vo výške [*bude doplnené podľa výsledku Súťaže*] percent z konečnej ceny tepla (ďalej len „Zľava z konečnej ceny“). Konečnou cenou tepla sa na účely tejto zmluvy rozumie celková suma ceny za dodávku tepla (v EUR), ktorá bola uplatnená voči každému Oprávnenému odberateľovi v uplynulom kalendárnom roku (počínajúc rokom 2020) ako fixná zložka maximálnej ceny tepla a variabilná zložka maximálnej ceny v zmysle platného cenového rozhodnutia Úradu po započítaní prípadného zníženia týchto zložiek maximálnej ceny tepla vyplývajúceho z ročného zúčtovania plánovaných a skutočných nákladov započítaných do maximálnej ceny tepla v zmysle § 8 vyhlášky Úradu č. 248/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ročné zúčtovanie nákladov“). Pre vylúčenie pochybností platí, že Zľava z konečnej ceny bude Oprávneným odberateľom poskytnutá aj za posledný kalendárny rok trvania podnájmu podľa tejto zmluvy.
5. Zľava z konečnej ceny sa vypočíta postupom podľa nasledovného vzorca:

$$S_z = (P_z / 100) * K_z$$

kde

S_z predstavuje sumu zľavy poskytovanej Oprávnenému odberateľovi za uplynulý kalendárny rok (v EUR),

P_z predstavuje percentuálnu hodnotu zľavy z konečnej ceny tepla uvedenú v prvej vete bodu 4 tohto článku IV zmluvy (v %) a

K_z predstavuje sumu konečnej ceny tepla uplatnenej voči Oprávnenému odberateľovi za uplynulý kalendárny rok ako fixnú zložku maximálnej ceny tepla a variabilnú zložku maximálnej ceny v zmysle platného cenového rozhodnutia Úradu po započítaní prípadného zníženia týchto zložiek maximálnej ceny tepla vyplývajúceho z Ročného zúčtovania nákladov (v EUR).

6. Podnájomca poskytne zľavu z konečnej ceny tepla tak, že najneskôr do 10 dní po uskutočnení Ročného zúčtovania nákladov vystaví Oprávneným odberateľom dobropis (dobropisy), na základe ktorého im vráti časť zaplatenej konečnej ceny za dodávku tepla zodpovedajúcu zľave z konečnej ceny tepla podľa bodu 4 tohto článku IV zmluvy.
7. Podnájomca sa ďalej zaväzuje uplatňovať voči Oprávneným odberateľom, ktorí s ním uzavrú zmluvu o dodávke a odbere tepla podľa bodu 2 tohto článku IV zmluvy rovnomerné mesačné zálohové platby na cenu za dodávku tepla, zúčtovanie ktorých

zabezpečiť podnájomca po skončení každého kalendárneho roka, najneskôr však v čase Ročného zúčtovania nákladov a spoločne s Ročným zúčtovaním nákladov.

8. Dojednania zmluvných strán podľa predchádzajúcich bodov 4 až 7 tohto článku IV zmluvy majú povahu dojednaní (zmlúv) v prospech Oprávnených odberateľov ako tretích osôb a spravujú sa podmienkami vyplývajúcimi z § 50 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu nájomcu nevykoná žiadne stavebné úpravy ani zmeny na predmete podnájmu (vrátane rekonštrukcií alebo modernizácií).
2. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu ďalej do užívania tretej strane, ani ho iným spôsobom právne zaťažiť, ak sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
3. Podnájomca je povinný predmet podnájmu riadne evidovať, udržiavať ho v riadnom a prevádzkyschopnom stave, prevádzať dôsledne a sústavne všetky opatrenia potrebné k jeho ochrane a dbať najmä o to, aby sa predišlo jeho poškodeniu, strate, zneužitiu a pod.
4. Podnájomca je ďalej povinný:
 - a) užívať, spravovať a prevádzkovať Predmet podnájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) zaisťovať pravidelné odborné prehliadky a revízie Predmetu podnájmu
 - c) rešpektovať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životného prostredia a protipožiarnej ochrany,
 - d) viesť nevyhnutnú dokumentáciu týkajúcu sa prevádzky a správy Predmetu podnájmu,
 - e) vykonávať kalkuláciu ceny tepla v zmysle platných právnych predpisov,
 - f) umožniť povereným zástupcom nájomcu, príp. kontrolným orgánom, prístup a obhliadku Predmetu podnájmu s cieľom kontrolovať jeho stav a užívanie, a to po predchádzajúcom ohlásení vedúcemu zamestnancovi podnájomcu v dostatočnom predstihu,
 - g) informovať nájomcu a odberateľov písomne minimálne pätnásť (15) dní vopred o plánovanom prerušení dodávky tepla a TÚV z dôvodu prevádzania opráv alebo údržby vrátane termínu zahájenia a skončenia prác; v prípade, že nebude možné ohlásené termíny dodržať, bez zbytočného odkladu informovať o ich zmenách,
 - h) informovať nájomcu a odberateľov o prerušení dodávky tepla a TÚV z dôvodu havárie ihneď po jej vzniku a obnoviť dodávku tepla a TV bez zbytočného odkladu,
 - i) zabezpečiť riadne zásobovanie odberateľov teplom a TÚV, pokiaľ si aj oni plnia riadne svoje povinnosti vyplývajúce zo vzájomných zmluvných vzťahov a súvisiacich právnych predpisov, najmä platia riadne a včas za dodávku tepla .
5. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu Predmetu podnájmu.

6. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie Predmetu podnájmu počas celej doby trvania podnájmu. Na základe žiadosti nájomcu podnájomca predloží nájomcovi fotokópiu poistnej zmluvy vzťahujúcej sa na predmet podnájmu a k nahliadnutiu originál predmetnej poistnej zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podnájomcu podľa prvej vety tohto odseku má nájomca právo účtovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3 000 EUR a súčasne má právo od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa druhej vety tohto odseku má nájomca právo účtovať podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 34 EUR za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z Predmetu podnájmu ani odpisy z technického zhodnotenia Predmetu podnájmu. Bude však oprávnený vykonávať odpisy z technického zhodnotenia Predmetu podnájmu v prípade, ak pôjde o technické zhodnotenie vyplývajúce zo zmien Predmetu podnájmu, na ktoré mu dal nájomca súhlas v zmysle tejto zmluvy, a to v rozsahu podľa dohody s nájomcom.
9. Zmeny, ktoré vykonal podnájomca na Predmete podnájmu so súhlasom nájomcu, nie je podnájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
10. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať na Predmete podnájmu potrebné drobné a bežné opravy zariadení, vrátane výmeny všeobecne opotrebitelných dielov. Podnájomca nemá voči nájomcovi nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.
11. Podnájomca sa zaväzuje ďalej vykonávať na svoje náklady na Predmete nájmu všetky potrebné a plánované opravy, bežné údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revízných správ, technologických prehliadok, udržiavať Predmet podnájmu v užívateľsky schopnom stave a odstraňovať havárie bez nároku na ich úhradu, a to v súlade s Plánom opráv, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a v čase určenom týmto Plánom opráv (Plán opráv tvoril prílohu č. 6 podmienok Súťaže). Pri vykonávaní akejkoľvek opravy alebo údržby Predmetu podnájmu sa podnájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy. Zásahy do Predmetu podnájmu podľa predchádzajúcich viet tohto odseku 11 článku V zmluvy bude podnájomca vykonávať na vlastné náklady a bez oprávnenia na ich náhradu zo strany nájomcu (vzhľadom na oprávnenie podnájomcu ako regulovaného subjektu zahrnúť takéto náklady do maximálnej ceny tepla schválenej Úradom).
12. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu najneskôr tri pracovné dni vopred pripravovanú realizáciu všetkých opráv, údržby, revízie a technických prehliadok podľa ods. 11 tohto článku V zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu havárie podľa ods. 11 tohto článku V zmluvy.
13. Zmluvné strany v súlade s princípom autonómie vôle zmluvných strán dohodli, že podnájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zmeny a zhodnotenie Predmetu podnájmu (článok V ods. 1 tejto zmluvy). Každá zmena alebo technické zhodnotenie Predmetu podnájmu realizované podnájomcom počas doby

nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude prevzaté do majetku nájomcu bez zbytočného odkladu.

14. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
15. Nájomca je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu Predmetu podnájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k Predmetu podnájmu, najmä však akékoľvek záznamy a revízne správy súvisiace s vykonanými opravami a revíziami.
16. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy odovzdať podnájomcovi všetku dokumentáciu súvisiacu s Predmetom podnájmu a týkajúcu sa jeho riadenia, prevádzkovania, údržby, výkonov a podobne. Ide najmä o kópie zmlúv o dodávkach, kontrolných správ, dokumentov o uskutočnení komplexných skúšok, protokolov o prevzatí a inými materiálmi nevyhnutnými na prevádzku Predmetu Podnájmu.
17. Nájomca je povinný zaistiť podnájomcovi riadny a ničím nerušený výkon práva podnájmu k Predmetu podnájmu. Nájomca je zároveň povinný počas trvania tejto zmluvy zaistiť podnájomcovi riadny a trvalý prístup k Predmetu podnájmu.

Článok VI.

Zodpovednosť za škodu a náhrada škody

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

Článok VII.

Postup pri odovzdávaní predmetu podnájmu

1. Podnájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu podnájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ho preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa Predmet podnájmu nachádza v čase odovzdania,
 - b) zoznam Technologických zariadení a ich stav,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že do troch dní po skončení podnájmu podľa tejto Zmluvy odovzdá nájomcovi Predmet podnájmu v stave dohodnutom v tejto Zmluve.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ podnájomca po skončení podnájmu neodovzdá Predmet podnájmu nájomcovi v lehote podľa ods. 3 tohto článku VII zmluvy alebo v dlhšej lehote určenej nájomcom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má podnájomca povinnosť uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 33 EUR za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má Predmet podnájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu podnájmu nájomcom a podnájomcom.

Článok VIII. Doručovanie a komunikácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace s touto zmluvou budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené ako adresy ich sídiel v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty.
2. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
 - zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela
 - kedy bola na nej zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že “adresát sa odsťahoval”, “adresát je neznámy” alebo iná poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.
3. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú poverení:

Za nájomcu:

Meno a priezvisko: Ľuboš Krajčír

Tel.: 033/5559 310

e-mail: lubos.krajcir@trnava-vuc.sk

Meno a priezvisko: Gabriel Bajuzík

Tel.: 033/5559 532

e-mail: gabriel.bajuzik@trnava-vuc.sk

Meno a priezvisko: Mgr. Július Fekiač
Tel.: 033/5559145
e-mail: julius.fekiac@trnava-vuc.sk

Za podnájomcu:
Meno a priezvisko: JUDr. Peter Marič
Tel.: 0905400561
e-mail.: peter.maric@magnateplo.sk

4. Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2020. Ak je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov podmienkou účinnosti tejto zmluvy jej zverejnenie, bez ohľadu na dojednanie o účinnosti tejto zmluvy podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva nenadobudne účinnosť skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vypracovaná v piatich vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho tri vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenia pre podnájomcu.
3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme, v slovenskom jazyku. Je možné ju meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami a podpísanými oprávnenými osobami zmluvných strán. To sa netýka zmeny bankových údajov a adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby, pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny.
4. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo na platnosť zmluvy ako celku. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných aplikovateľných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie zmluvy, a to aj v jej častiach.

7. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Neoddeliteľnosťou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy:
1. Zoznam všetkých Technologických zariadení a Priestorov.
 2. Výsledok Súťaže.
 3. Plán opráv na roky 2020-2023.

VV Trnave dňa 13.12.2019,
Nájomca:

V Trnave dňa 13.12.2019,
Podnájomca:

v.r.

Mgr. Július Fekiač
Konateľ
SMS TTSK s.r.o.

v.r.

JUDr. Peter Marič
predseda predstavenstva
MAGNA TEPLO a.s.

v.r.

Ing. Lukáš Moravčík
podpredseda predstavenstva
MAGNA TEPLO a.s.