



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 23.05.2013

19)

Žiadosť o úpravu nájomného – BES s. r. o.

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa 09.05.2013
4. stanovisko KFPaD zo dňa 08.04.2013
5. prílohy

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OÚ

Bratislava, máj 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 23.05.2013
k žiadosti o úpravu nájomného – BES s. r. o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. nesúhlasí

so stanoviskom spol. BES s.r.o. vo veci určenia nájomného na rok 2013 vo výške 42 311,68,-€ a žiada požadovať od spol. BES s.r.o. nájomné v zmysle Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva zo dňa 16.02.2005 vrátane uplatnenia inflačného indexu

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.
Dôvodová správa

Dňa 21.03.2013 bola Mestskej časti Bratislava – Lamač doručená písomnosť zn. 1210/2013 od spol. BES s.r.o., v ktorej vyjadruje nesúhlas s výškou nájomného za prenájom tepelného hospodárstva na rok 2013.

V zmysle čl. III bod 3.2 a 3.3 Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva zo dňa 16.02.2005 MČ Bratislava – Lamač každoročne oznamuje spol. BES s.r.o. výšku nájomného za príslušný rok na základe miery inflácie. Túto informáciu každý rok zverejňuje Štatistický úrad SR. Zároveň upozorňujeme, že od roku 2007 do roku 2012 spol. BES s.r.o. nikdy nenamietala metodiku výpočtu nájomného a až do roku 2012 má uhradené všetky finančné záväzky vo MČ BA – Lamač.

O stanovisko k predmetnej písomnosti sme požiadali aj našu advokátsku kanceláriu. Zo stanoviska AK jednoznačne vyplýva, že **mechanizmus navyšovania ceny o index inflácie je v praxi bežný a jeho zmyslom je upraviť cenu platnú za predchádzajúci rok a nie cenu, ktorá bola dohodnutá pre prvý rok trvania zmluvného vzťahu**. Celé stanovisko AK Vám predkladáme v prílohe materiálu.

Dňa 13.05.2013 bolo MČ BA – Lamač doručené doplnené stanovisko k výške nájomného za rok 2013 od spoločnosti BES s.r.o., v ktorom nájomca žiada o zľavu na

nájomnom minimálne vo výške 60% zo sumy 34.388,90 €, čo by predstavovalo výšku odpustenia na nájomnom pre tento rok **v sume 20 633,34 €.**

3.

Stanovisko MR zo dňa 09.05.2013

K bodu 8 – Žiadosť o úpravu nájomného – BES s. r. o.

Starosta podal informácie k materiálu a dal hlasovať o predložennom návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 5/12 – Miestna rada po prerokovaní predloženého materiálu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Lamač

A. nesúhlasiť so stanoviskom spol. BES s.r.o. vo veci určenia nájomného na rok 2013 vo výške 42 311,68,- € a žiada požadovať od spol. BES s.r.o. nájomné v zmysle Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva zo dňa 16.02.2005 vrátane uplatnenia inflačného indexu

Počet poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

4.

Stanovisko KFPaD zo dňa 08.04.2013

KFPaD sa vyjadrí po písomnom vyjadrení advokátskej kancelárie.

5.

Prílohy

Metodika výpočtu inflačného indexu – BES s. r. o.

Rok	Miera inflácie (%)	Nájomné (€)
2005	x	33 193,91
2006	2,7	34 090,15
2007	4,50	35 624,21
2008	2,80	36 621,69
2009	4,60	38 306,28
2010	1,60	38 919,18
2011	1	39 308,37
2012	3,90	40 841,39
2013	3,60	42 311,68

BES s.r.o.
Furmanová 2
841 03 Bratislava 47
IČO: 35752165, IČ DPH: SK2020220510
Bankové spojenie: KB Bratislava
č. ú. 35 - 4851050207/8100
tel./fax: 02/64461607, 02/645 30 460

V Bratislave dňa: 9.mája 2013

VEC: Doplnenie stanoviska k výške nájomného za rok 2013

Vzhľadom na skutočnosť, že v súvislosti s našou námietkou k vymeranej výške nájomného na rok 2013, ktorú ste nám oznámili listom 1071/2013 zo dňa 12.03.2013, vznikla polemika o oprávnenosti našej námietky, posielame vám doplňujúce stanovisko k našej námietke.

1. Naša námietka vychádza z platne podpísanej „Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač“ zo dňa 16.02.2005. (Ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
 - a. Citovaná zmluva za dobu svojej platnosti a pôsobnosti nebola v článku III, ktorý pojednáva o: „Nájomné, výška a splatnosť“, doplnená ani upravená žiadnym dodatkom, ktorý by menil znenie tohto článku.
2. Článok III. **zmluvy** v bode 3.2. stanovuje: „Nájomné uvedené v bode 3.1.2. (čo predstavuje čiastku 1.000.000,- Sk resp. 34.388,91 EUR) bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok“
 - a. Predmetný bod **zmluvy** 3.2. jednoznačne určuje základ výšky nájomného odvolaním sa na bod 3.1.2 v ktorom je numericky aj slovne vyjadrená hodnota 1.000.000,- Sk.
 - b. Hodnotu 1.000.000,- Sk môžeme zo zákona konvertovať na 33.193,92 EUR
 - c. Pri takomto vyjadrení nevznikajú žiadne pochybnosti o tom aká je hodnota základnej čiastky nájomného pre výpočet.
3. Bod 3.3. **zmluvy** stanovuje: „..... Ak nájomca do 15 dní od doručenia tohto oznámenia neprejaví písomne nesúhlas s výpočtom aktuálnej výšky nájomného pre príslušný kalendárny rok, platí, že s výpočtom súhlasí.“
 - a. Predmetný bod 3.3. **zmluvy** dáva právo nájomcovi namietť výšku vyčísleného nájomného v lehote 15 dní.
 - b. Tento bod však nijako neupravuje základ výpočtu ani postup výpočtu z bodov 3.1.2 a 3.2.
 - c. Zo znenia textu v zmluve jednoznačne vyplýva, že aktuálna výška nájomného z ktoréhokolvek roku prenájmu nezakladá nárok na zmenu základu výpočtu v zmysle bodu 3.1.2

- d. Argumentácia že v doterajšom priebehu BES s.r.o. nikdy nenamietala metodiku výpočtu, nezakladá nárok na zmenu výpočtu oproti platnej **zmluve**.
- e. Nedôsledná kontrola výpočtu so znením zmluvy, ja výsledkom zlej práce kontrolných pracovníkov firmy BES s.r.o. ale nijakým spôsobom nemení znenie **zmluvy**. Uvedená nezrovnalosť bola odhalená pri hĺbkovej kontrole finančného cash flow vo firme, ktorá poukázala na nedodržiavanie zmluvných podmienok v neprospech firmy BES s.r.o.
- f. Výsledkom doterajšej nesprávnej fakturácie v období rokov 2007 až 2012 bola poškodená firma BES s.r.o. a nie prenajímateľ.
- g. V zmysle bodu 3.3. **zmluvy**, keďže nájomca v období rokov 2007 až 2012 nenamietal v stanovenej lehote výšku nájomného a túto aj riadne uhradil. Možno právne pokladať uhradenú čiastku za čiastku v súlade so **zmluvou**. Toto však neodoberá právo nájomcovi namietat výšku nájomného v roku 2013, tak aby táto výška bola v súlade so zmluvnými podmienkami platnej **zmluvy**.
- h. Proti argumentácii v zmysle konštatovania o obchodnej zvyklosti resp. bežnej praxi v tomto prípade nie je na mieste, keďže podmienky sú exaktne vyjadrené numericky aj slovne. Takáto argumentácia by bola opodstatnená v spornom prípade nejasného definovania v **zmluve**.

4. Na základe uvedených skutočností správna výška nájomného pre rok 2013 pri priemernej miere inflácie 3,6% predstavuje čiastku 34.388,90 €. Toto je čiastka ktorú firma BES s.r.o. uznáva ako zmluvne dohodnutú pre rok 2013.

5. Uvedený rozbor zmluvného vzťahu dopĺňame ešte ekonomickým rozborom. Za obdobie od roku 2005 do roku 2012 naša firma BES s.r.o. zaplatila nájomné vo výške 296.905,- € namiesto zmluvne dohodnutej čiastky 272.555,27 €. Celkom teda firma vlastnou chybou preplatila dohodnutú cenu nájomného o 24.349,93 €. Podrobný rozbor je uvedený v tabuľke:

rok	Zmluvné údaje		Oprávnené inkaso		Skutočná fakturácia		Medziročné navýšenie	Rozdiel
	základ	inflácia	Sk	€	Sk	€		
2005	1 000 000,00		1 000 000,00	33 193,92	1 000 000,00	33 193,92		0,00
2006	1 000 000,00	2,70%	1 027 000,00	34 090,15	1 027 000,00	34 090,15	102,7%	0,00
2007	1 000 000,00	4,50%	1 045 000,00	34 687,65	1 073 215,00	35 624,21	104,5%	936,57
2008	1 000 000,00	2,80%	1 028 000,00	34 123,35	1 103 265,00	36 621,69	102,8%	2 498,34
2009	33 193,92	4,60%	1 046 000,00	34 720,84		38 306,28	104,6%	3 585,44
2010	33 193,92	1,60%	1 016 000,00	33 725,02		38 919,18	101,6%	5 194,16
2011	33 193,92	1,00%	1 010 000,00	33 525,86		39 308,37	101,0%	5 782,51
2012	33 193,92	3,90%	1 039 000,00	34 488,48		40 841,39	103,9%	6 352,91

Možno teda konštatovať, že firma BES s.r.o. preplatila dohodnutú cenu nájomného o 8,93 % oproti zmluvnej cene.

6. Na podporu vyjadrenia našej snahy o dobrú spoluprácu a dodržiavania korektného prístupu musíme ešte pripomenúť, že počas celého obdobia nájomného vzťahu, sme nikdy neuplatnili sankcie z omeškania pri platbách zo strany Mestskej časti (prenajímateľa). Pre úplnosť sme preto vyčíslili o akú čiastku neuplatnenej zmluvnej

pokuty pri jej výške 0,05% z dlžnej čiastky za deň omeškania sa jedná. Vyčíslenie pre jednotlivé roky sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

rok	Sankcia z omeškania
2005	816,01 EUR
2006	1 515,54 EUR
2007	282,25 EUR
2008	1 004,33 EUR
2009	2 045,01 EUR
2010	3 136,50 EUR
2011	3 892,87 EUR
2012	1 935,18 EUR
2013	419,81 EUR

Podrobný rozpis oneskorenia jednotlivých platieb po mesiacoch za obdobie rokov 2005 až 2013 doteraz, je uvedený v tabuľkách prílohy.

7. Vzhľadom na naše pôsobenie v mestskej časti v súvislosti so **zmluvou** naša spoločnosť podporovala činnosť Mestskej časti (prenajímateľa) aj sponzorskými darmi. Ich prehľad je vyčíslený v nasledujúcej tabuľke:

Sponzorské dary			
2006	21.8.2006	5 000,00 SKK	165,97 EUR
2007	31.8.2007	20 000,00 SKK	663,88 EUR
	31.12.2007	10 000,00 SKK	331,94 EUR
2008	31.7.2008	10 000,00 SKK	331,94 EUR
	30.9.2008	10 000,00 SKK	331,94 EUR
2009	31.7.2009		332,00 EUR
2010	31.7.2010		335,00 EUR
	31.12.2010		200,00 EUR
2012	31.7.2012		350,00 EUR

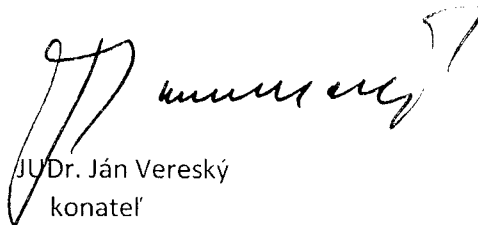
8. Z uvedeného ekonomického prehľadu možno vidieť, že naša spoločnosť BES s.r.o. za obdobie pôsobenia v Mestskej časti nad rámec svojich zmluvných povinností podporila Mestskú časť celkom vo výške :

Navýšená úhrada nájomného	24 349,93 EUR
Neuplatnenie sankcií z oneskorených úhrada faktúr	15 047,50 EUR
Sponzorské dary	3 042,67 EUR

S ohľadom na uvedené ekonomické vyčíslenie našej bilancie vo vzťahu k prenajímateľovi, Mestskej časti Bratislava – Lamač, chceme touto cestou požiadať o zľavu na nájomnom pre rok 2013 vo výške minimálne 60% vyčíslenej čiastky z bodu 4.

Zároveň sa naša firma BES s.r.o. zaviazá, že celá výška priznanej zľavy bude uplatnená na investovanie do skvalitnenia rozvodného systému tepla, ktorý máme v prenájme. Možno teda povedať, že poskytnutá zľava bude použitá na zveľadenie majetku Mestskej časti, ktorý máme v prenájme. Samozrejme účel použitia predmetnej finančnej čiastky riadne zdokladujeme účtovnými dokladmi.

S pozdravom



JUDr. Ján Vereský
konateľ

Prílohy: Tabuľky – vyčíslenie nevymáhaných sankcií za oneskorené úhrady faktúr

[illegible]

rok	mesiac	dátum splat.	ZS			kino			Mč Lamač					
			úhrada dňa	dni po splat.	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splat.	Čiastka SK/€	Sankcia €				
2005	január	1.3.2005	28.4.2005	58	336,99	10	28.4.2005	58	400,21	12	28.4.2005	58	227,83	7
	február	29.3.2005	31.3.2005	2	378,04	0	31.3.2005	2	515,59	1	31.3.2005	2	289,36	0
	Marec	29.4.2005	28.4.2005	0	336,99	0	28.4.2005	0	400,21	0	28.4.2005	0	227,83	0
	Apríl	29.5.2005	15.4.2005	0	52,21	0	15.4.2005	0	89,83	0	15.4.2005	0	497,90	0
	Máj	15.6.2005	28.6.2005	13	255,65	2	28.6.2005	13	99,07	1	28.6.2005	13	424,18	3
	Jún	29.7.2005	25.7.2005	0	158,50	0		0	0,00			0	0,00	
	Júl	29.8.2005	26.8.2005	0	121,91	0		0	0,00			0	0,00	
	August	28.9.2005	28.9.2005	0	124,28	0		0	0,00			0	0,00	
	September	20.9.2005	28.10.2005	38	132,72	3	21.11.2005	62	531,10	16	21.11.2005	62	39,50	1
	Október	19.10.2005	20.10.2005	1	660,65	0	20.10.2005	1	388,15	0	20.10.2005	1	511,30	0
	November	17.11.2005	18.11.2005	1	829,84	0	18.11.2005	1	531,10	0	18.11.2005	1	829,84	0
	December	22.12.2005	31.1.2006	40	1 062,20	21	31.1.2006	40	630,68	13	31.1.2006	40	1 062,20	21

rok	mesiac	dátum splat.	Platby Zákl.Škola				Mat. Škola			
			úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2006	január	24.1.2006	14.2.2006	21	5 552,82	58	30.1.2006	6	1 190,12	4
	február	20.2.2006	31.3.2006	39	5 552,82	108	31.3.2006	39	1 190,12	23
	Marec	15.3.2006	30.4.2006	46	5 552,82	128	30.4.2006	46	1 190,12	27
	Apríl	17.4.2006	30.6.2006	74	5 552,82	205	30.6.2006	74	1 190,12	44
	Máj	17.5.2006	16.8.2006	91	5 552,82	253	15.8.2006	90	1 190,12	54
	Jún	22.6.2006	16.8.2006	55	5 552,82	153	8.6.2006	0	1 190,12	0
	Júl	18.7.2006	15.8.2006	28	5 552,82	78	15.8.2006	28	1 190,12	17
	August	15.8.2006	16.8.2006	1	5 552,82	3	15.8.2006	0	1 190,12	0
	September	19.9.2006	20.10.2006	31	5 552,82	86	11.9.2006	0	1 190,12	0
	Október	16.10.2006	20.10.2006	4	5 552,82	11	11.10.2006	0	1 190,12	0
	November	16.11.2006	15.12.2006	29	5 552,82	81	8.11.2006	0	1 190,12	0
	December	15.12.2006	21.12.2006	6	5 552,82	17	5.12.2006	0	1 190,12	0

rok	mesiac	dátum splat.	ZS				kino				MČ Lamač			
			úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2006	január	24.1.2006	31.1.2006	7	984,24	3	31.1.2006	7	479,14	2	31.1.2006	7	736,17	3
	február	20.2.2006	28.2.2006	8	984,24	4	28.2.2006	8	479,14	2	28.2.2006	8	736,17	3
	Marec	15.3.2006	31.3.2006	16	984,24	8	31.3.2006	16	479,14	4	31.3.2006	16	736,13	6
	Apríl	17.4.2006	28.6.2006	72	984,24	35	28.6.2006	72	479,14	17	28.6.2006	72	736,17	27
	Máj	17.5.2006	28.6.2006	42	984,24	21	28.6.2006	42	479,14	10	28.6.2006	42	736,17	15
	Jún	22.6.2006	28.6.2006	6	984,24	3	28.6.2006	6	479,14	1	28.6.2006	6	736,13	2
	Júl	18.7.2006	18.7.2006	0	984,24	0	18.7.2006	0	479,14	0	19.7.2006	1	736,13	0
	August	15.8.2006	15.8.2006	0	984,24	0	15.8.2006	0	479,14	0	2.8.2006	0	736,13	0
	September	19.9.2006	14.9.2006	0	984,24	0	14.9.2006	0	479,14	0	13.9.2006	0	736,13	0
	Október	16.10.2006	17.10.2006	1	984,24	0	17.10.2006	1	479,14	0	5.10.2006	0	736,13	0
	November	16.11.2006	14.11.2006	0	984,24	0	14.11.2006	0	479,14	0	14.11.2006	0	736,13	0
	December	15.12.2006	12.12.2006	0	984,24	0	12.12.2006	0	479,14	0	12.12.2006	0	736,13	0

rok	mesiac	dátum splat.	Platby Zákł.Škola				Mat. Škola			
			úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2007	január	16.1.2007	13.3.2007	56	3 587,30	100	7.3.2007	50	813,40	20
	február	15.2.2007	22.3.2007	35	2 238,31	39	22.3.2007	35	813,40	14
	Marec	15.3.2007	22.3.2007	7	2 238,31	8	22.3.2007	7	813,40	3
	April	16.4.2007	12.4.2007	0	2 238,31	0	12.4.2007	0	813,40	0
	Máj	16.5.2007	17.5.2007	1	2 238,31	1	15.5.2007	0	813,40	0
	Jún	15.6.2007	19.6.2007	4	2 238,31	4	19.6.2007	4	813,40	2
	Júl	16.7.2007	11.7.2007	0	2 238,31	0	11.7.2007	0	813,40	0
	August	15.8.2007	8.8.2007	0	2 238,31	0	22.10.2007	68	813,40	28
	September	17.9.2007	13.9.2007	0	2 238,31	0	22.10.2007	35	813,40	14
	Október	15.10.2007	22.10.2007	7	2 238,31	8	11.10.2007	0	813,40	0
	November	16.11.2007	9.11.2007	0	2 238,31	0	9.11.2007	0	813,40	0
	December	17.12.2007	7.12.2007	0	6 638,77	0	7.12.2007	0	813,40	0

rok	mesiac	dátum splat.	ZS				kino				MČ Lamač					
			úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €		
2007	január	16.1.2007	8.2.2007	23	847,01	10		8.2.2007	23	544,79	6		8.2.2007	23	562,37	6
	február	15.2.2007	16.2.2007	1	844,52	0		16.2.2007	1	543,13	0		16.2.2007	1	560,63	0
	Marec	15.3.2007	14.3.2007	0	844,52	0		14.3.2007	0	543,13	0		14.3.2007	0	560,63	0
	Apríl	16.4.2007	16.4.2007	0	844,52	0		16.4.2007	0	543,13	0		16.4.2007	0	560,63	0
	Máj	16.5.2007	17.5.2007	1	844,52	0		17.5.2007	1	543,13	0		17.5.2007	1	560,63	0
	Jún	15.6.2007	12.6.2007	0	844,52	0		12.6.2007	0	543,13	0		12.6.2007	0	560,63	0
	Júl	16.7.2007	13.7.2007	0	844,52	0		13.7.2007	0	543,13	0		13.7.2007	0	560,63	0
	August	15.8.2007	15.8.2007	0	844,52	0		15.8.2007	0	543,13	0		15.8.2007	0	560,63	0
	September	17.9.2007	13.9.2007	0	844,52	0		13.9.2007	0	543,13	0		13.9.2007	0	560,63	0
	Október	15.10.2007	15.11.2007	31	844,52	13		15.10.2007	0	543,13	0		15.10.2007	0	560,63	0
	November	16.11.2007	19.11.2007	3	844,52	1		19.11.2007	3	543,13	1		19.11.2007	3	560,63	1
	December	17.12.2007	13.12.2007	0	844,52	0		13.12.2007	0	543,13	0		13.12.2007	0	560,63	0

rok	mesiac	datum splat.	Platby Zákl. Škola				Mat. Škola				ZŠ			
			úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2008	január	21.1.2008	26.3.2008	65	3 987,60	130	8.2.2008	18	965,39	9	23.1.2008	2	823,98	1
	február	15.2.2008	19.5.2008	94	3 987,60	187	25.4.2008	70	965,39	34	13.2.2008	0	823,98	0
	Marec	17.3.2008	12.6.2008	87	3 987,60	173	18.4.2008	32	965,39	15	14.3.2008	0	823,98	0
	Apríl	15.4.2008	12.6.2008	58	3 987,60	116	25.4.2008	10	965,39	5	18.4.2008	3	823,98	1
	Máj	16.5.2008	19.5.2008	3	3 987,60	6	12.6.2008	27	965,39	13	20.5.2008	4	823,98	2
	Jún	16.6.2008	8.7.2008	22	3 987,60	44	12.6.2008	0	965,39	0	16.6.2008	0	849,26	0
	Júl	15.7.2008	8.7.2008	0	3 987,60	0	8.7.2008	0	965,39	0	15.7.2008	0	846,26	0
	August	15.8.2008	4.9.2008	20	3 987,60	40	4.9.2008	20	965,39	10	13.8.2008	0	823,98	0
	September	16.9.2008	16.9.2008	0	5 192,77	0	19.9.2008	3	1 248,61	2	24.9.2008	8	849,26	3
	Október	15.10.2008	5.11.2008	21	5 192,77	55	30.10.2008	15	1 248,61	9	24.10.2008	9	1 072,44	5
	November	17.11.2008	5.12.2008	18	5 192,77	47	5.12.2008	18	1 248,61	11	26.11.2008	9	1 072,44	5
	December	15.12.2008	5.12.2008	0	5 192,77	0	5.12.2008	0	1 248,61	0	17.12.2008	2	1 072,44	1

[illegible]

[illegible]

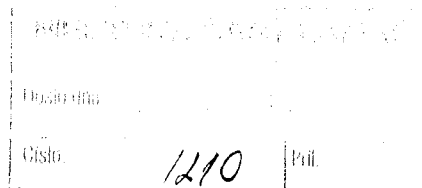
[illegible]

rok	miesiac	dátum splat.	Platby Zakl. Škola						Mat. Škola			
			úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos- ti	Čiastka SK/€	Sankcia €		
2011	január	24.1.2011	8.7.2011	165	3 961,20	327	11.3.2011	46	2 001,60	46		
	február	15.2.2011	8.7.2011	143	3 961,20	283	15.2.2011	0	2 001,60	0		
	Marec	15.3.2011	8.7.2011	115	3 961,20	228	11.3.2011	0	2 001,60	0		
	Apríl	15.4.2011	11.8.2011	118	3 961,20	234	2.5.2011	17	2 001,60	17		
	Máj	16.5.2011	15.11.2011	183	3 961,20	362	19.5.2011	3	2 001,60	3		
	Jún	15.6.2011	15.11.2011	153	3 961,20	303	17.6.2011	2	2 001,60	2		
	Júl	15.7.2011	6.12.2011	144	3 961,20	285	12.7.2011	0	2 001,60	0		
	August	15.8.2011	6.12.2011	113	3 961,20	224	17.8.2011	2	2 001,60	2		
	September	16.9.2011	6.12.2011	81	3 961,20	160	13.9.2011	0	2 001,60	0		
	Október	17.10.2011	6.12.2011	50	3 961,20	99	3.11.2011	17	2 001,60	17		
	November	16.11.2011	6.12.2011	20	3 961,20	40	5.12.2011	19	2 001,60	19		
	December	15.12.2011	9.12.2011	0	3 961,20	0	29.12.2011	14	2 001,60	14		

rok	mesiac	dátum splat.	Platby Zákl.Škola				Mat. Škola			
			úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnosti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2012	január	30.1.2012	5.3.2012	35	4 772,40	84	27.1.2012	0	2 353,20	0
	február	15.2.2012	27.4.2012	72	4 772,40	172	28.2.2012	13	2 353,20	15
	Marec	15.3.2012	2.4.2012	18	4 772,40	43	30.3.2012	15	2 353,20	18
	Apríl	16.4.2012	24.4.2012	8	4 772,40	19	12.6.2012	57	2 353,20	67
	Máj	16.5.2012	8.6.2012	23	4 772,40	55	8.8.2012	84	2 353,20	99
	Jún	15.6.2012	8.6.2012	0	4 772,40	0	3.9.2012	80	2 353,20	94
	Júl	16.7.2012	10.10.2012	86	4 772,40	205	8.10.2012	84	2 353,20	99
	August	15.8.2012	10.10.2012	56	4 772,40	134	8.10.2012	54	2 353,20	64
	September	17.9.2012	19.10.2012	32	4 772,40	76	8.10.2012	21	2 353,20	25
	Október	15.10.2012	31.10.2012	16	4 772,40	38	10.10.2012	0	2 353,20	0
	November	16.11.2012	22.11.2012	6	4 772,40	14	12.11.2012	0	2 353,20	0
	December	17.12.2012	7.12.2012	0	4 772,40	0	7.12.2012	0	2 353,20	0

rok	mesiac	dátum splat.	ZS				kino				Mč Lamač			
			úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €	úhrada dňa	dni po splatnos ti	Čiastka SK/€	Sankcia €
2012	január	30.1.2012	4.5.2012	95	930,00	44	4.5.2012	95	669,60	32	30.1.2012	0	622,80	0
	február	15.2.2012	17.4.2012	62	930,00	29	4.5.2012	79	669,60	26	2.4.2012	47	622,80	15
	Marec	15.3.2012	5.6.2012	82	930,00	38	5.6.2012	82	669,60	27	5.6.2012	82	622,80	26
	Apríl	16.4.2012	1.8.2012	107	930,00	50	1.8.2012	107	669,60	36	1.8.2012	107	622,80	33
	Máj	16.5.2012	27.9.2012	134	930,00	62	6.7.2012	51	669,60	17	6.7.2012	51	622,80	16
	Jún	15.6.2012	3.9.2012	80	930,00	37	20.7.2012	35	669,60	12	20.7.2012	35	622,80	11
	Júl	16.7.2012	12.9.2012	58	930,00	27	3.9.2012	49	669,60	16	3.9.2012	49	622,80	15
	August	15.8.2012	12.9.2012	28	930,00	13	12.9.2012	28	669,60	9	12.9.2012	28	622,60	9
	September	17.9.2012	24.9.2012	7	930,00	3	24.9.2012	7	669,60	2	24.9.2012	7	622,80	2
	Október	15.10.2012	18.10.2012	3	930,00	1	18.10.2012	3	669,60	1	18.10.2012	3	622,80	1
	November	16.11.2012	19.11.2012	3	930,00	1	19.11.2012	3	669,60	1	19.11.2012	3	622,80	1
	December	17.12.2012	17.12.2012	0	930,00	0	17.12.2012	0	669,60	0	17.12.2012	0	622,80	0

BES s.r.o.
Furmanská 2
841 03 Bratislava 47
IČO: 35752165, IČ DPH: SK2020220510
Bankové spojenie: KB Bratislava
č. ú. 35 - 4851050207/8100
tel./fax: 02/64461607, 02/645 30 460



V Bratislave 20.3.2013

Vec: Nesúhlas s výškou nájomného za tepelné hospodárstvo

Výška nájomného je stanovená na základe Zmluvy o dlhodobom prenájme vo výške 1 000 000,- SK (slovom jeden milión slovenských korún), tj. 33 193,91 Eur (slovom tridsať tritisíc sto deväťdesiat tri eur a deväťdesiat jeden centov). Táto výška nájomného je upravená bodom 3.2 zmluvy a navyšuje sa o hodnotu inflácie v predošlom roku.

Zo zmluvy jednoznačne vyplýva, že **základná výška nájomného je 33 193,91 Eur.**

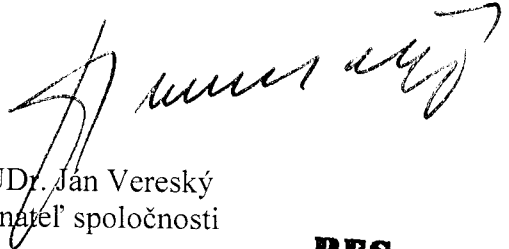
Výpočet pre rok 2013 je 33 193,91 Eur plus inflácia 1195 Eur (za rok 2012) zo základu nájomného.

Celková suma teda činí **34 388,91 Eur.** Každý rok sa vychádza pri výpočte zo základnej výšky nájomného, ktorá je zmluvne daná a nemenná.

Metodika výpočtu, ktorú uvádzate vo svojom liste zo dňa 12.3.2013, ktorý je adresovaný našej spoločnosti, nie je v súlade so zmluvou. Od začiatku zmluvného vzťahu účtujeme nájomné podľa výšky uvedenej metodiky. S uvedenou zmenou účtovania, kde sa výška nájomného navyšuje kumulatívne, nesúhlasíme. Zmena vo výpočte nájomného by sa mohla zmeniť iba písomným dodatkom k zmluve.

Pokiaľ by sme však chceli ísť systémom Vášho prepočtu firma **by to v žiadnom prípade finančne neuniesla.** Od doby, kedy sa stanovila v zmluve výška nájomného, došlo takmer k 100 % zatepleniu odberných miest. Z tohto dôvodu sme takmer na polovici plánovaných 120 000 GJ tepla. Výška nájomného sa stanovovala zmluvne keď bola spotreba cca 120 000 GJ tepla. Momentálna je na úrovni 70 000 GJ. Zaťaženie ceny tepla s titulom výšky nájomného je tak takmer dvojnásobné. Ďalšie zdvíhanie výšky nájomného by tak urobilo cenu tepla úplne nekonkurencieschopnou a mohlo by to tak ohroziť stabilitu celého systému CZT, ktorá je predovšetkým založená na neodpájanie sa zostávajúcich odberateľov.

S pozdravom


JUDr. Jan Vereský
konateľ spoločnosti

BES s.r.o.
Furmanská 2
841 03 Bratislava
-2-



Mestská časť Bratislava -Lamač
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

BES, s.r.o.

Furmanská 2

841 03 Bratislava

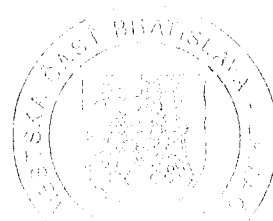
Naše číslo: 1071/2013

V Bratislave, dňa 12. 03. 2013

Vec: Oznámenie o výške nájomného

Nakoľko prebieha v týchto dňoch kontrola zmluvných vzťahov v MČ Bratislava – Lamač, dovoľujeme si Vám v súlade s ustanovením čl. III bod 3.2 a 3.3 Zmluvy o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač uzavretej dňa 16. 02. 2005 oznámiť, že nájomné za rok 2013 je stanovené (na základe miery inflácie, ktorá v roku 2012 dosiahla v priemere 3,6 %) vo výške **42 311, 68 €**. Variabilný symbol na rok 2013 je 3927300039.

S pozdravom



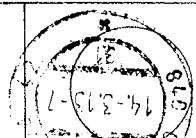
Ing. Peter Šramko

starosta

**DORUČENKA
DOPORUČENE**

Odosielateľ

Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava 47



Denná pečaťka
dodacej pošty

1071/2013 OL ŠTARK.

Adresát

BES s.r.o.
FURMANSKÁ 2
841 03 BRATISLAVA

starkova@lamac.sk
02 / 64780689
603 414

Dátum prevzatia

Svojím podpisom potvrdzujem

STANOVISKO AK K INFLÁCII – BES s. r. o.

Ustanovenie čl. III. ods. 3.2 Zmluvy o dlhodobom prenájme zo dňa 26.02.2005 tým, že odkazuje na bod 3.1.2 zmluvy, pripúšťa dva výklady:

1. Nájomné na príslušný rok sa upravuje o infláciu z predchádzajúceho roku navýšením sumy **základného nájomného dohodnutého v odseku 3.1 bod 3.1.2 tejto zmluvy** (to tvrdí BES s.r.o.)
2. Nájomné na príslušný rok sa upravuje o infláciu z predchádzajúceho roku navýšením sumy **nájomného platného v predchádzajúcom roku** (ktorá bola tiež navýšená o infláciu za rok predtým)

Výklad ustanovenia odseku 3.2 zmluvy, ktorý presadzuje spoločnosť BES s.r.o., odporuje obchodnej zvyklosti, ktorú zmluvné strany medzi sebou založili praxou od uzatvorenia zmluvy. Z konania zmluvných strán za uplynulé roky jasne vyplýva ako sa výška nájomného upravuje a nakoľko BES s.r.o. takto upravenú výšku nájomného vždy bez pripomienok uhradila, je nesporné, že takýto spôsob úpravy sumy nájomného bol skutočným úmyslom zmluvných strán už pri uzatváraní zmluvného dojednania vyjadreného v odseku 3.2 Zmluvy o dlhodobom prenájme zo dňa 26.02.2005. Zmluvné strany tak medzi sebou založili nespornú obchodnú zvyklosť.

Argumentom v prospech vášho spôsobu navyšovania sumy nájomného o mieru inflácie je aj skutočnosť, že takýto mechanizmus navyšovania ceny o index inflácie je v praxi bežný a jeho zmyslom je upraviť cenu platnú za predchádzajúci rok a nie cenu, ktorá bola dohodnutá pre prvý rok trvania zmluvného záväzku.

Argumenty, ktoré uvádza spoločnosť BES s.r.o. v súvislosti so zateplením v tomto prípade neobstoja a sú právne irelevantné, nakoľko ide o okolnosti podnikateľského rizika, na ktoré mala myslieť spoločnosť BES s.r.o. už pri uzatváraní zmluvy.

Samozrejme tieto skutočnosti možno prebrať na spoločnom rokovaní, ktorého iniciátorom by mala byť spoločnosť BES s.r.o. za účelom zmeny dojednania o cene. Ale bez ústretového kroku zo strany MČ BA Lamač smerujúceho k zmene mechanizmu určovania výšky nájomného, nemajú tieto argumenty BES s.r.o. vplyv na ich povinnosť platiť nájomné zvýšené o predmetnú mieru inflácie.

Zmluva o dlhodobom nájme síce umožňuje nájomcovi oznámiť v lehote 15 dní nesúhlas s určeným nájomným, ale zároveň nedefinuje následky toho, ak nájomca svoj nesúhlas prejaví. Toto dojednanie odseku 3.3 zmluvy nemá žiadnu právnu relevanciu a žiaden vplyv na to, že cena sa upravuje každý rok a nájomcov nesúhlas môže byť napríklad podnetom na rokovanie o úprave ceny, avšak prenajímateľ nie je povinný po prejavení nesúhlasu reagovať ani vykonať nejaké konkrétne právne kroky.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, pokiaľ nájomca neuhradí, čo i len časť nájomného, ktoré mu bolo oznámená listom zo dňa 12.03.2013, včas, dostane sa do omeškania, kedy nastupuje aplikácia ustanovenia podľa odseku 3.6 zmluvy.

Pre budúcnosť navrhujeme upraviť ustanovenie odseku 3.2 zmluvy nasledovne:

„Výška nájomného platná pre príslušný kalendárny rok sa každoročne s účinnosťou k 01.01. príslušného kalendárneho roka automaticky upravuje po oficiálnom zverejnení miery inflácie

Štatistickým úradom Slovenskej republiky v príslušnom kalendárnom roku za predchádzajúci kalendárny rok, a to tak, že nájomné platné v predchádzajúcom kalendárnom roku sa zvýši o čiastku zodpovedajúcu oficiálnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo sumy nájomného platného v predchádzajúcom kalendárnom roku. (nájomné za rok 2012 + súčin nájomného za rok 2012 a miery inflácie v %) a nájomca sa toto upravené nájomné zaväzuje uhradiť vo výške, ktorá mu bude oznámená prenajímateľom podľa odseku 3.3 tohto článku zmluvy. “

Taktiež navrhujeme vypustiť poslednú vetu z odseku 3.3 zmluvy o tom, že nájomca je oprávnený oznamovať nesúhlas s výškou nájomného.

S pozdravom

Mgr. Dagmara Friedmannová

ŠKOREC, HRNČIAR, MATEJKA & partners
advokátska kancelária - law office - rechtsanwaltskanzlei - cabinet d'avocat

Špitálska 25
811 08 Bratislava
Slovakia

mobil: 00421/907 604 994

tel: 00421/2/52 62 18 60 - 61

fax: 00421/2/ 52 62 18 59

e-mail: friedmannova@akmatejka.sk

www.akmatejka.sk

friedmannova@shmpartners.eu

www.shmpartners.eu

Zmluva

o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii
tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač
uzavretá podľa § 269 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov
a § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : **Mestská časť Bratislava - Lamač**
Sídlo: Heyrovského 2, 841 03 Bratislava 47
Zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta
IČO: 00 603 414
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, expozitúra Lamač
č. účtu: 3024-032 / 0200
telefón: 02/ 64 78 00 65, 64 78 15 81; fax: 64 78 06 89

a
Nájomca : **BES s.r.o.**
Sídlo: Furmanská 2, 841 03 Bratislava
Zastúpený: Ing. Jiří Držmíšek, konateľ a Ing. Jiří Příhoda, konateľ
IČO: 35752165
IČ DIČ: SK 2020220510
Bankové spojenie: VÚB Bratislava, expozitúra Lamač
č. účtu: 1441160258/0200
telefón: 02 / 64 46 16 07, fax: 02 / 64 53 04 60
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17828/B

Článok I. Preambula

- 1.1 Zmluvné strany touto zmluvou o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „zmluva“) vymedzujú nové podmienky zmluvného vzťahu medzi Mestskou časťou Bratislava – Lamač ako prenajímateľom a nájomcom, resp. dodávateľom tepla prostredníctvom tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač, ktoré vychádzajú z Uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Lamač č. 17/IV/2004 zo dňa 16.3.2004 a č. 75/IV/2004 zo dňa 22.6.2004, ktoré sú neoddeliteľnou **prílohou č. 4** tejto zmluvy. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza pôvodnú nájomnú zmluvu uzavretú medzi zmluvnými stranami Mestskou časťou Bratislava – Lamač ako prenajímateľom a spoločnosťou BES s.r.o. (do 13.11.2004 pod obchodným menom MEVA-L, spol. s r.o.) ako nájomcom dňa 6.6.2000. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sa ruší Zmluva o prenájme tepelno-technických zariadení Mestskej časti Bratislava – Lamač uzavretá dňa 6.6.2000 medzi zmluvnými stranami.
- 1.2 Pokiaľ sa v tejto zmluve používa termín „majetok“ alebo termín „tepelné hospodárstvo - TH“, rozumie sa tým majetok tepelného hospodárstva, ktorý má mestská časť Bratislava - Lamač zverený do správy od hlavného mesta SR Bratislavy za účelom prevádzkovania tepelného hospodárstva (zdroje tepelnej energie, rozvodné systémy, budovy kotolní a nimi zastavané pozemky a pod.).
- 1.3 Prenajímateľ dáva majetok, ktorého zoznam je uvedený v neoddeliteľnej Prílohe č. 1 k tejto zmluve, do dlhodobého prenájmu (ďalej len nájom) nájomcovi za účelom jeho využitia na účel, ku ktorému je určený a za účelom zabezpečenia jeho zhodnotenia modernizáciou, a to za podmienok ďalej uvedených a špecifikovaných v **Prílohe č. 2** - Rekonštrukcia a modernizácia TH Bratislava Lamač.

- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a pokynmi prenajímateľa a zabezpečiť jeho účelné užívanie ako aj zhodnotenie modernizáciou v dojednanom rozsahu.
- 1.5 Účelom tejto zmluvy je stanovenie podmienok užívania prenajatého majetku nájomcom, ich vymedzenie touto zmluvou, ako aj vymedzenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou s cieľom zabezpečiť efektívne využitie majetku prenajímateľa a jeho zhodnotenie cestou modernizácie tohto majetku podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je
- 2.1.1 prenechanie majetku uvedeného v neoddeliteľnej **Prílohe č. 1** k tejto zmluve - zdroje tepelnej energie, budovy kotolní spolu s nimi zastavanými pozemkami a rozvodné systémy v mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej tiež „TH“) prenajímateľom do užívania nájomcovi a platenie v tejto zmluve dohodnutého nájomného nájomcom prenajímateľovi;
- 2.1.2 zabezpečenie prevádzkovania TH nájomcom podľa podmienok ustanovených touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi, a to najmä
- a) výroba tepla v TTZ v súlade so zákonom číslo 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a vykonávacími predpismi;
 - b) rozvod tepla pre ústredné vykurovanie a dodávku teplej úžitkovej vody v TTZ podľa objednávok priamych odberateľov tepla – fyzických a právnických osôb MČ Bratislava – Lamač;
 - c) rozvod a dodávka studenej vody v TTZ;
 - d) atestácia TTZ vrátane spracovania podkladov;
 - e) opravy a údržba TTZ;
 - f) starostlivosť o funkčnosť meracej a regulačnej techniky na TTZ po vstupy do odberných miest;
 - g) bezpečnostná a revízna činnosť, požiarne ochrana;
 - h) uzatváranie zmlúv s odberateľmi tepla a TÚV;
 - i) uzatváranie zmlúv s dodávateľmi palív, energií a ostatných služieb;
 - j) fakturácia platieb za dodávku tepla a TÚV odberateľom;
 - k) inkaso úhrad v určených platobných podmienkach a vymáhanie nedoplatkov na účet nájomcu.
- 2.1.3 realizácia modernizácie TH nájomcom podľa podmienok uvedených v tejto zmluve, v rozsahu a podľa harmonogramu uvedeného v neoddeliteľnej **Prílohe č. 2** k tejto zmluve, ktorá musí byť v súlade so spoločným podnikateľským zámerom vypracovaným spoločnosťami EVČ a PET'S dňa 26.02.2004 a schváleným Uznesením č. 75/IV/2004 v zmysle neskorších spoločne dohodnutých úprav (ďalej len spoločný podnikateľský zámer)

Článok III. Nájomné, výška a splatnosť

- 3.1 Nájomné za príslušný kalendárny rok je určené dohodou zmluvných strán, a to vo výške:
- 3.1.1 nájomné za roky 2004 a 2005 spolu celkom: **500 000,-Sk**
(slovom : päťsto tisíc slovenských korún).
- 3.1.2 ročné nájomné za ďalšie roky začínajúc rokom 2006 : **1 000 000,-Sk**
(slovom: jeden milión slovenských korún)
- 3.2 Nájomné uvedené v bode 3.1.2 bude pravidelné upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov zverejnených príslušným úradom (Štatistický úrad SR a pod.). V prípade, že inflácia bude minusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.

- 3.3 Aktuálnu výšku nájomného pre príslušný kalendárny rok je povinný prenajímateľ nájomcovi písomne oznámiť najneskôr do konca marca príslušného kalendárneho roka. Ak nájomca do 15 dní od doručenia tohto oznámenia neprejaví písomne nesúhlas s výpočtom aktuálnej výšky nájomného pre príslušný kalendárny rok, platí, že s výpočtom súhlasí.
- 3.4 Nájomné je splatné jedenkrát ročne bankovým prevodom na účet prenajímateľa č. 3024-032/0200 vo VUB Bratislava, expozitúra Lamač v lehote do 30.9. daného kalendárneho roka, pričom v lehote splatnosti musí byť pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.5 Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvným dodatkom dojednať zmenu výšky nájomného uvedenej v tomto článku v bode 3.1.2 tejto zmluvy, a to v prípade zmeny zákonných a vykonávacích predpisov, ktoré majú vplyv na výšku nájomného. O týchto zmenách je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať a ten je povinný zmeny rešpektovať.
- 3.6 Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s plnením dlžnej čiastky. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 30 dní po doručení oprávnenej písomnej výzvy k zaplateniu.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na základe predchádzajúceho súhlasu Miestneho zastupiteľstva na dobu určitú, a to na dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z nájomného vzťahu.
- 5.1.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu a nájomca ho v tomto stave preberá. Nájomca prehlasuje, že so stavom predmetu nájmu je podrobne oboznámený. Prípadné vady, ktoré by bránili dohodnutému užívaniu predmetu nájmu, resp. vybraných častí, príslušenstva a súčastí, je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak.
- 5.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko nájomca detailne pozná stav predmetu nájmu, pretože od roku 2000 až do podpísania tejto zmluvy predmet nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 6.6.2000 riadne užíva a uzavretím tejto zmluvy nájomný vzťah pokračuje, k protokolárnemu odovzdávaniu a preberaniu predmetu nájmu nedôjde.
- 5.1.3 Prenajímateľ postupuje na nájomcu v plnom rozsahu všetky práva spojené s užívaním a prevádzkou TH, ktoré nie sú v rozpore s platnými právnymi predpismi a zároveň nie sú v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, na dosiahnutie efektívnej a hospodárnej prevádzky týchto zariadení pre konečných spotrebiteľov.
- 5.1.4 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Bežnou údržbou sa rozumie udržiavanie a obnova funkčnej činnosti predmetu nájmu, resp. jeho jednotlivých častí.
- 5.1.5 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z dodržiavania príslušných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane ako aj príslušných hygienických predpisov.
- 5.1.6 Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebenie predmetu nájmu spôsobené jeho riadnym užívaním.
- 5.1.7 Nájomca je povinný znášať všetky bežné náklady spojené s opravou a údržbou predmetu nájmu, jeho súčastí a príslušenstva, a to cez kalkuláciu ceny tepelnej energie, ktorú podľa príslušných právnych predpisov predkladá Úradu pre reguláciu sieťových odvetví na schválenie.

- 5.1.8 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Miestneho zastupiteľstva poskytnúť tretej osobe možnosť užívať predmet nájmu, jeho príslušenstvo, súčasti, resp. jednotlivé samostatné celky.
- 5.1.9 V súvislosti s užívaním predmetu nájmu v rámci prevádzkovania TH Lamač je nájomca povinný znášať všetky bežné výdavky za služby a dodávku médií a s tým spojené náklady hradiť priamo dodávateľom. Za týmto účelom s nimi nájomca uzatvorí kúpne zmluvy na poskytovanie dodávok médií a príslušných služieb.
- 5.1.10 Nájomca je povinný do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podať na príslušnom správnom orgáne návrh na zápis tohto nájomného vzťahu do katastra nehnuteľnosti v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 5.1.11 Nájomca je povinný viesť samostatne účtovníctvo strediskového charakteru o svojom hospodárení s TH Lamač v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z modernizácie predmetu nájmu.
- 5.2.1 Nájomca sa zaväzuje uskutočniť a prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi umožniť rekonštrukciu a modernizáciu prenajatého TH Bratislava - Lamač v rozsahu, ktorý je uvedený v **Prílohe č. 2** tejto zmluvy, vychádzajúc z spoločného podnikateľského zámeru – ďalej len investície. Tieto investície budú majetkom nájomcu, a to až dovtedy, kým sa v zmysle ustanovenia článku VIII tejto zmluvy, uvedené investície stanú vlastníctvom prenajímateľa. K investíciám v časti investícií do nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa po ich dokončení v súlade s príslušnými právnymi predpismi nadobúda vlastnícke právo prenajímateľ s možnosťou ich účtovného odpisu nájomcom.
- 5.2.2 Nájomca hradí všetky výdaje na investície, správu, údržbu a prevádzku prenajatého TH Bratislava - Lamač.
- 5.2.3 Nájomca sa zaväzuje zrealizovať modernizáciu TH Lamač v rozsahu podľa spoločného podnikateľského zámeru, schváleného Miestnym zastupiteľstvom uzneseniami definovanými v bode 1.1 tejto zmluvy, a v čase podľa harmonogramu priloženého k tejto zmluve (**príloha č. 2**). V súvislosti s modernizáciou TH Lamač je nájomca povinný znášať všetky s modernizáciou spojené výdavky (projektové, realizačné a iné).
- 5.2.4 Nájomca sa ďalej zaväzuje uskutočniť a prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi umožniť priebežnú realizáciu opráv potrubných rozvodov včítane príslušenstva, a to každoročne v takom rozsahu, aký si vyžiada zhoršený tepelno-technický stav jednotlivých častí rozvodov. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30 rokov od účinnosti tejto zmluvy opraviť rozvody (výmenou za nové rozvody) v celom rozsahu TH.
- 5.3 Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán.
- 5.3.1 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom povereného zástupcu, či zástupcov (kontrolný orgán prenajímateľa) kedykoľvek kontrolovať všetky technické, hospodárske, ekonomické, prevádzkové a právne skutočnosti týkajúce sa výroby a dodávok tepelnej energie v TH Lamač a tiež kontrolovať celý priebeh realizácie investície do TH, ku ktorej sa nájomca zaviazal, a ktorá je v tejto zmluve ďalej upravená. Nájomca je povinný kontrolu za plnej súčinnosti umožniť. Neumožnenie tejto kontroly, resp. neposkytnutie súčinnosti za účelom kontroly sa považuje za zvlášť hrubé porušenie tejto zmluvy. Ak sa zodpovedné osoby, takto poverené prenajímateľom, dozvedia pri výkone kontroly skutočností, týkajúcich sa podnikateľskej činnosti nájomcu, sú povinní zachovať obchodné tajomstvo a zároveň sa zaviazat', že nepoužijú získané informácie pre vlastnú činnosť, ani ich neposkytnú tretím osobám, a to ani po skončení platnosti tejto zmluvy.
- 5.3.2 Nájomca je povinný každoročne najneskôr do 30.4. nasledujúceho roku predkladať prenajímateľovi Správu o stave, úrovni a rozvoji TH za predošlý rok.
- 5.3.3 Na základe ustanovenia Článku II. tejto zmluvy je nájomca povinný k celému TH Lamač (s výnimkou potrubných rozvodov umiestnených pod zemou) uzatvoriť zmluvu o poistení

- majetku TH Lamač (proti poškodeniu, odcudzeniu,...) a zároveň zmluvu o poistení zodpovednosti za škody spôsobené nájomcom pri výkone činnosti podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť také poistenie, aby v prípade poistnej udalosti bolo možné z poistného plnenia zabezpečiť uvedenie poisteného majetku do pôvodného stavu. V prípade poistnej udalosti bude poistné plnenie príjmom nájomcu, ktorý sa ho zaväzuje v plnom rozsahu použiť na uvedenie poisteného majetku do pôvodného stavu. V prípade, že poistné plnenie z každej jednotlivkej poistnej udalosti nebude postačovať na uvedenie poisteného majetku do pôvodného stavu, nájomca sa zaväzuje uviesť majetok dotknutý poistnou udalosťou do pôvodného stavu z vlastných zdrojov.
- 5.3.4 Rekonštrukciou a modernizáciou prenajatého TH Bratislava - Lamač sa niektoré jeho časti prestanú využívať pre účel nájmu, z dôvodu, že rekonštrukciou a modernizáciou TH Bratislava – Lamač, resp. jeho jednotlivých častí tieto jednotlivé časti TH Bratislava – Lamač prestanú byť súčasťou systému TH Lamač. Tieto časti nájomca bezodkladne do 2 mesiacov po ukončení užívania presne písomne vyšpecifikuje a odovzdá prenajímateľovi. Zmluvné strany sú povinné po prevedení modernizácie tieto časti vyňať z predmetu nájmu. Akákoľvek takto vyvolaná zmena rozsahu predmetu nájmu nemá vplyv na výšku nájomného.
- 5.3.5 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť všetok odpad vzniknutý v súvislosti s plnením tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať nájomcu na odpratanie odpadu, v prípade, že do 30 dní od doručenia tejto písomnej výzvy nájomcovi si nájomca nesplní povinnosť odpratať odpad je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000,- Sk za každé takéto porušenie povinnosti.
- 5.3.6 Nájomca v rámci plnenia podnikateľského a investičného zámeru obnovy, modernizácie a rekonštrukcie tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač preberá na seba všetky záruky spojené so súvisiacimi bankovými a nebankovými úvermi, pričom prenajímateľ má právo kontrolovať výšku a účel vložených prostriedkov. Nájomca sa zaväzuje, že investície, ktoré sa v zmysle ustanovení tejto zmluvy stanú jeho vlastníctvom, neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží v prospech tretej osoby a inak nebude disponovať vlastníckym právom k týmto investíciám s výnimkou založenia týchto investícií banke prípadne inému finančnému subjektu ako záruku za čerpanie úveru, ktorý bude výhradne použitý na krytie investičných nákladov spojených s modernizáciou TH Lamač. Nájomca je povinný pri vstupe do úverových vzťahov prizvať k rokovaniu o poskytnutí úveru a uzatvorení úverovej zmluvy prenajímateľa. Úverová zmluva bude obsahovať oprávnenie príslušného záložného veriteľa v prípade realizácie záložného práva prediť záloh iba spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, z ktorého bude vplývať, že vlastnícke právo k zálohu bude môcť nadobudnúť, resp. príslušný záložný veriteľ bude môcť záloh prediť iba prenajímateľovi, resp. inému investorovi, resp. dodávateľovi, resp. výrobcovi tepla prostredníctvom TH Lamač, s ktorým bude prenajímateľ v zmluvnom vzťahu. Uzatvorenie úverovej zmluvy nájomcom ohľadom vyššie uvedeného úveru podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa. Uzatvorenie príslušnej úverovej zmluvy nájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za porušenie zmluvy zvlášť hrubým spôsobom.
- 5.3.7 Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú škodu na prenajatom TH, ktorá môže mať podstatný vplyv na jej ďalšiu prevádzku z pohľadu zásobovania tepelnou energiou na ÚK a TUV pre zmluvných odberateľov.
- 5.3.8 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu kalkulovať a určovať cenu tepelnej energie pre konkrétnych priamych odberateľov v zmysle platných legislatívnych a cenových predpisov a podľa metodiky, ktorá je uvedená v **Prílohe č.3** tejto zmluvy. Túto metodiku je povinný nájomca v najkratšej možnej dobe preniesť do kúpnych zmlúv na dodávku tepla s jednotlivými odberateľmi. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.
- 5.3.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do konca júna 2005 zabezpečí v spolupráci, resp. prostredníctvom nájomcu vypracovanie koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike v súlade s dlhodobou koncepciou Energetickej politiky Slovenskej republiky, v rozsahu

metodického pokynu príslušného ministerstva a v súlade s teraz platnou stratégiou rozvoja obce v oblasti TH a tepelnej energetiky, vyjadrenou i uzneseniami priloženými ku zmluve (Príloha č. 4). Takúto koncepciu rozvoja obce v tepelnej energetike prenajímateľ prerokuje na miestnom zastupiteľstve a po schválení túto koncepciu predloží príslušnému orgánu obce (t. č. mestské zastupiteľstvo hl. mesta Bratislavy) na schválenie do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obce. Prenajímateľ sa zaväzuje, že koncepcia rozvoja obce v tepelnej energetike bude po celú dobu trvania zmluvy podporovať dodávky tepla z TH Lamač. V prípade porušenia povinností definovaných v tomto bode, sa toto bude považovať za zvlášť hrubé porušenie tejto zmluvy a nájomca má právo túto zmluvu vypovedať.

- 5.3.10 Nájomca je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí vyplývajúcich z tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, t.j. s náležitou starostlivosťou, ktorá zahŕňa povinnosť postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami prenajímateľa.
- 5.3.11 Ak zariadenie záležitostí vyžaduje uskutočnenie právnych úkonov nad rámec tejto zmluvy, tak na výkon týchto úkonov potrebuje nájomca od prenajímateľa písomné plnomocenstvo zriadené na základe osobitej dohody.
- 5.3.12 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť povereným zamestnancom a tretím osobám nájomcu neobmedzený prístup k TH Lamač za účelom jeho prevádzkovania, opráv, údržby, modernizácie, včítane možnosti využitia prístupových komunikácií a pozemkov, na ktorých sa TH Lamač nachádza.
- 5.3.13 Za účelom zabezpečenia odberu tepla z TH Lamač nájomca uzatvorí nové kúpne zmluvy na odber tepla s jednotlivými odberateľmi, pričom nájomca je oprávnený uzatvoriť tieto nové kúpne zmluvy najskôr po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy v zmysle bodu 9.8 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní TH Lamač dodržiavať príslušné ustanovenia zákona NR SR č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

Článok VI.

Sankcie a náhrada škody

- 6.1 Zodpovednostné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré vzniknú ako následok porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa riadia všeobecnými ustanoveniami Obchodného zákonníka s odchýlkami výslovne dohodnutými zmluvnými stranami v tejto zmluve.
- 6.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozsah náhrady škody, ktorá vznikne ako následok nedodržania zmluvných povinností jednej zmluvnej strany voči druhej zmluvnej strane, okrem povinností, ktorých neplnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, je obmedzený na výšku skutočnej škody. Žiadna zo zmluvných strán nenesie zodpovednosť za škody nepriamo vzniknuté druhej zmluvnej strane, za škody následné, za škody na stratách z výnosov a iných finančných stratách s tým súvisiacich.
- 6.3 Nájomca zodpovedá za všetky škody a vzniknuté vady, ktoré v čase nájmu na majetku TH Lamač vzniknú či už jeho konaním alebo nekonaním, najmä za jeho poškodenie, neprimerané opotrebenie, ktoré je v rozpore s jeho riadnym užívaním a nedostatočnou starostlivosťou o predmet nájmu. Nájomca však nezodpovedá za tie vady či škody, ktoré vznikli na predmete nájmu, jeho súčiastiach, porušením alebo samostatných celkoch, a ktorých vzniku nájomca nemohol ani pri vynaložení všetkej starostlivosti, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať, zabrániť.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nezodpovedá za vzniknutú škodu na majetku, ak k nej došlo v dôsledku príčin, za ktoré nájomca objektívne nezodpovedá, t. j. ak vznikla v dôsledku vyššej moci.
- 6.5 Zmluvné strany sa riadia sankciami dohodnutými v tejto zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú zaplatiť zmluvné pokuty dojednané touto zmluvou do 30 dní po doručení oprávnenej písomnej výzvy na zaplatenie.
- 6.6 Každá zmluvná strana je oprávnená požadovať náhradu škody spôsobenú porušením zmluvných povinností. Nárok na zmluvnú pokutu týmto nie je dotknutý.

Článok VII. Ukončenie nájmu

- 7.1 Prenajímateľ môže ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou, len ak nájomca napriek písomnej výzve prenájomcu neplní podmienky tejto zmluvy, resp. ak porušuje jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy zvlášť hrubým spôsobom, resp. ak nájomca vstúpi do likvidácie, alebo súd vyhlási na majetok nájomcu konkurz alebo povolí vyrovnanie alebo v prípade zrušenia nájomcu v zmysle § 68 Obchodného zákonníka alebo v iných obdobných prípadoch upravených v zákone č. 513/1991 Zb.
- 7.2 Za zvlášť hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje:
- 7.2.1 nájomcom zavinené omeškanie s platením nájomného o viac ako 6 mesiacov;
 - 7.2.2 nedodržanie termínu ukončenia rekonštrukcie a modernizácie TH Lamač a povinnosti podľa Prílohy č. 2 nájomcom ibaže preukáže, že porušenie tejto povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle príslušných ustanovení § 373 a nasl. Obchodného zákonníka;
 - 7.2.3 nezabezpečenie dodávky tepla a TUV pre konečných odberateľov riadne a včas podľa príslušných právnych predpisov (z. č. 657/2004 Zz. o tepelnej energetike);
 - 7.2.4 ďalšie prípady, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, u ktorých je výslovne uvedené, že sa jedná o zvlášť hrubé porušenie tejto zmluvy.
- 7.3 V prípade naplnenia skutočností definovaných v bode 7.2.2 sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 mil. Sk. V prípade naplnenia skutočností definovaných v bode 7.2.4 a 7.2.3 sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 tis. Sk za každé takéto porušenie povinností nájomcu. Zmluvnú pokutu za nesplnenie povinností definovanej v bode 7.2.3 je nájomca povinný zaplatiť iba v prípade ak nájomca nezačne do 5 hodín od oznámenia pracovať na odstránení prerušenia dodávky tepla alebo teplej úžitkovej vody alebo podstatného zníženia kvality dodávky tepla alebo teplej úžitkovej vody ktorémukoľvek z odberateľov v TH Lamač a uvedené prerušenie alebo zníženie neodstráni v čo najkratšom termine podľa svojich možností.
- 7.4 Výpovedná lehota podľa tejto zmluvy je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.5 Nájom je možné ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 7.6 Nájomca môže jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu len z dôvodu, že prenájomca nebude plniť povinnosti uvedené v bode 5.3.9.
- 7.7 V prípade ukončenia tejto zmluvy z vyššie uvedených dôvodov, po prevedení investície do TH Lamač je prenájomca povinný, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v lehote do 90 dní od ukončenia zmluvy uhradiť nájomcovi zostatkovú hodnotu prevedených investícií, ktoré boli zaradené do prevádzky systému TH Lamač. Zostatková hodnota prevedených investícií sa vypočíta tak, že každý deň od 01.01.2006 včítane sa hodnota investícií znižuje o 1/5475, čím po 15 rokoch bude zostatková hodnota investícií rovná nula Sk. Uvedené sa týka len investícií, ktoré je nájomca povinný realizovať podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy do decembra roku 2005.
- 7.8 Zmluvné strany si pre prípad omeškania prenájomcu s platením záväzku, ktorý je uvedený v bode 7.7 zmluvy, dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s plnením dlžnej čiastky.
- 7.9 Ak bude nájom ukončený v čase od rozostavania až po deň zaradenia HIM spojeného s majetkom TH Lamač do prevádzky TH Lamač, je prenájomca povinný zaplatiť nájomcovi investičné prostriedky preukázateľne vynaložené z vlastných finančných zdrojov i z úveru nájomcu použité na investíciu do TH Lamač.
- 7.10 V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný v lehote najneskôr do 90 dní od ukončenia nájmu predložiť prenájomcovi zoznam položiek prenajatého majetku s uvedením týchto údajov k jednotlivým položkám:
- účtovná hodnota modernizácie (investícia),
 - dátum zaradenia investície do majetku nájomcu,

- výška ročných odpisov,
- výška celkových odpisov.

Zaverečné vyúčtovanie sa vykoná v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy.

- 11 V prípade omeškania nájomcu so splnením povinností uvedených v predošlom bode tohto článku o viac ako 30 dní je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10. 000,-Sk za každé takéto porušenie povinností nájomcu.

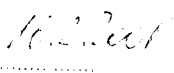
Článok VIII Prechod vlastníckeho práva

- 8.1 V prípade riadneho ukončenia nájmu, t. z. skončením platnosti tejto zmluvy uplynutím dohodnutej doby, sa vlastníkom investícií stane prenajímateľ po zaplatení 1.000,- Sk nájomcovi.
- 8.2 V prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy z dôvodov a spôsobom definovaným v článku VII tejto zmluvy sa prenajímateľ stane vlastníkom investícií dňom zaplatenia zostatkovej hodnoty investícií podľa bodu 7.7 tejto zmluvy, ak k ukončeniu tejto zmluvy dôjde v prvých 15 rokoch doby nájmu. Ak k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy dôjde počas druhých 15 rokov doby nájmu, prenajímateľ sa stane vlastníkom investícií dňom ukončenia tejto zmluvy.
- 8.3 Ak nájomca vstúpi do likvidácie, alebo súd vyhlási na majetok nájomcu konkurz alebo povolí vyrovnanie alebo v prípade zrušenia nájomcu v zmysle § 68 Obchodného zákonníka sa prenajímateľ stane vlastníkom investícií dňom vstupu nájomcu do likvidácie, dňom vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu, dňom povolenia vyrovnania, resp. dňom zrušenia nájomcu v zmysle § 68 Obchodného zákonníka.

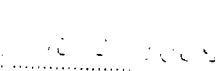
Článok IX. Zaverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy týkajúce sa prenájmu tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava – Lamač a ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia primerane ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka. Právne vzťahy týkajúce sa nájmu ako aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení plnenia záväzkov v záväzkových vzťahoch vyplývajúcich z nájmu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právne vzťahy týkajúce sa zabezpečenia prevádzkovania TH a realizácie modernizácie ako aj vzťahy, ktoré vznikli pri zabezpečení plnenia záväzkov v záväzkových vzťahoch vyplývajúcich zo zabezpečenia prevádzkovania TH a realizácie modernizácie sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka s výnimkami uvedenými v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy.
- 9.2 Vo vzťahu ku všetkým finančným čiastkam, ktoré sú v tejto zmluve uvedené platí, že ich výška sa v aktuálnom roku primerane upravuje podľa úradne overených inflačných koeficientov od roku 2005.
- 9.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vyhotoviť len v podobe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa riadi slovenským právom a prípadné spory, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu, sa budú prednostne riešiť mimo súdnou dohodou zmluvných strán.
- 9.5 Pokiaľ sa v priebehu trvania tejto zmluvy zmenia všeobecné hospodárske alebo technické pomery tak podstatne, že plnenie a protislužba nebudú už navzájom v primeranom pomere, dohodnú sa zmluvné strany na odpovedajúcej zmene tejto zmluvy formou dodatkov ku zmluve tak, aby odpovedali zmeneným pomerom.
- 9.6 Pokiaľ sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú právne neúčinnými, nie je tým platnosť ostatných ustanovení dotknutá, ale zmluvné strany sú v takomto prípade povinné, tieto neúčinné ustanovenia nahradiť inými, hospodárskemu účelu a výsledkom blízkyimi ustanoveniami.
- 9.7 Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana po jej podpise obdrží 3 vyhotovenia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom
pravoplatnosti povolenia vydaného príslušným úradom v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z., najskôr
alebo dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Za prenajímateľa : 
V Bratislave dňa :

Ing. Peter Šramko, starosta

Za nájomcu : 
V Bratislave dňa : 2009

Ing. Jiří Držmišek, konateľ

Ing. Jiří Příhoda, konateľ

BES s.r.o.
Furmanská 2
841 03 Bratislava
IČO: 35 752 165
IČ DPH: SK2020220510
-1-