Dodatok č. 5/GEN_...../2022
k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce zo dňa 10.07.2008

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:	**Mesto Zlaté Moravce**
Sídlo:	1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
Štát:	Slovenská republika
IČO:	00308676
DIČ:	2021058787
Zastúpený:	PaedDr. Dušan Husár, primátor mesta
E-mail:	sekretariat@zlatemoravce.eu
IBAN:	-SK24 0900 0000 0050 5810 9482

Nájomca:

Názov:	**Teplárne ZM s.r.o.**
Sídlo:	Hviezdoslavova 84, 95301 Zlaté Moravce
IČO:	35 785 225
DIČ:	2021499678
IČ DPH:	SK2021499678
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 24838/N
Zastúpený:	Ing. René Vereský, konateľ
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK36 1100 0000 0029 4200 8013

v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č...../2022 zo dňa 10.02.2022 uzatvárajú tento Dodatok č. 5 k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce zo dňa 10.07.2008 (ďalej len ako „dodatok“)

Článok. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzavreli na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 261/2008, ktoré sa konalo dňa 27.5.2008, Zmluvu o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce (ďalej len ako „zmluva“).
2. Predmetom zmluvy je
   (i) prenechanie majetku vo vlastníctve prenajímateľa (<u>pozemky:</u> par. reg. „C“ č. 1105/1 - ostatné plochy o výmere 386m^2, par. reg. „C“ č. 1105/2 - ostatné plochy o výmere 306m^2 vrátane stavby, par. reg. „C“ č. 1105/3 - zastavané plochy o výmere 367m^2 vrátane stavby, par. reg. „C“ č. 1105/4 - ostatné plochy o výmere 38m^2, par. reg. „C“ č. 1105/5 - zastavané plochy o výmere 57m^2 vrátane stavby, par. reg. „C“ č. 1109 - zastavané plochy o výmere 1559m^2, par. reg. „C“ č. 1111- zastavané plochy o výmere 86m^2 vrátane stavby, par. reg. „C“

č. 1113 - zastavané plochy o výmere 817m^2 vrátane stavby, par. reg. „C“ č. 1115 - ostatné plochy o výmere 1063m^2, par. reg. „C“ č. 1116 - ostatné plochy o výmere 209m^2, par. reg. „C“ č. 2837/2 - zastavané plochy o výmere 142m^2, par. reg. „C“ č. 2838/6 - ostatné plochy o výmere 1892m^2, par. reg. „C“ č. 2838/7- ostatné plochy o výmere 1778m^2, par. reg. „C“ č. 2838/8 - zastavané plochy o výmere 418m^2, par. reg. „C“ č. 2838/9 - zastavané plochy o výmere 181m^2 vrátane stavby bez súp. čísla, par. reg. „C“ č. 2838/10 - ostatné plochy o výmere 87m^2, časť par. reg. „C“ č. 1107/1 - ostatné plochy o výmere 48m^2, všetko zapísané na Liste vlastníctva č. 3453 pre k. ú. Zlaté Moravce, stavby: súp. č. 2276 – administratívna budova CTZ postavená na par. č. 1105/3 v celosti, súp. č. 2279 – vrátnica CTZ postavená na par. č. 1105/5 v celosti, súp. č. 2277– trafostanica CTZ postavená na par. č. 1111 v celosti, súp. č. 2278 – stará kotolňa CTZ postavená na par. č. 1113 v celosti, budova bez súp. č. – časť starej kotolňe CTZ postavená na par. č. 2838/9 v celosti, stavba bez súp. čísla – OST VS 1 Nitrianska, postavená na par. č. 1097/2 v celosti, súp. č. 1552 – OST VS 2 Hviezdoslavova postavená na par. č. 887/10 v celosti, súp. č. 1231 – OST VS 6 1. mája, postavená na par. č. 2460 v časti, súp. č. 1643 – VS 4 Školská, postavená na par. č. 2498/1 v celosti, súp. č. 2208 – DK 3 Kalinčiakova, postavená na par. č. 2541/10 v celosti, súp. č. 2869 VS 3 Obrancov mieru, postavená na par. č. 1133/4 v celosti, súp. č. 3027 – DK Tekovská, postavená na par. č. 3460/71 časť bytového domu 72m^2 a tepelné rozvody,) do užívania nájomcovi a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné,

(ii) zabezpečenie prevádzkovania tepelného hospodárstva nájomcom podľa podmienok uvedených v zmluve a príslušnými právnymi predpismi,

(iii) realizácia modernizácie tepelného hospodárstva nájomcom v časti zdrojov a tiež v časti rozvodových systémov podľa podmienok a harmonogramu uvedených v zmluve,

3. Nájomné je stanovené vo výške 33.193,92 Eur za rok, pričom výška nájomného je upravovaná o hodnotu inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.
4. Zmluva je uzavretá na dobu určitú a na obdobie 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
5. Nájomca už z časti zrealizoval modernizáciu predmetu nájmu (TH) podľa bodu 2.1.3. (napr. vybudovaním kotolne na spaľovanie drevnej štiepky a modernizáciou výmenníkových staníc, a tiež výmenou časti pôvodných rozvodov).
6. Podaním zo dňa 17.01.2022 nájomca navrhol zmenu a doplnenie zmluvy uzavretím dodatku k zmluve, predmetom ktorého bude najmä, vyriešenie práv a povinností pri riešení pripojenia objektov k centrálnemu zdroju tepla v rámci plánovaných projektov prenajímateľa a úprava dĺžky prenájmu.
7. Cieľom tohto dodatku je tak:
    a. upraviť vzájomné práva a povinnosti pri riešení pripájania nových objektov v rámci projektov realizovaných prenajímateľom;
    b. zároveň vyriešiť práva a povinnosti pri realizácii postupnej modernizácie samotných tepelných rozvodov, ktoré sú predmetom nájmu,
    c. doriešiť, s prihliadnutím na potrebu financovania modernizácie rozvodov TH aj predĺženie doby nájmu, ktorá ovplyvňuje možnosť získania komerčných alebo dotačných zdrojov nájomcom, a
    d. upraviť majetkovo – právny vzťah nájomcu k predmetu nájmu a objektom zrekonštruovaných a vybudovaných prenajímateľom v rámci pripravovaných

projektov, a to v procese prípravy, realizácie a ich následného následnej prevádzky

8. Z dôvodu dodatočnej potreby úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy, s prihliadnutím na ciele tohto dodatku, Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. ...../2022 zo dňa 10.02.2022 pristúpili zmluvné strany k nasledovnej zmene zmluvy:

Článok II.
Predmet dodatku

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že ust. čl. IV. Doba nájmu bod 4.1 sa mení a znie nasledovne:**

„4.1.Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 09.07.2042.“

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán sa dopĺňa nový bod 5.2.6., ktorý znie nasledovne:**

„5.2.6. Nájomca sa ďalej zaväzuje riešiť v súčinnosti s prenajímateľom modernizáciu Predmetu nájmu, konkrétne pozostávajúcu vo výmene doterajších rozvodov TH, pričom Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných postupoch:

5.2.6.1. Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním modernizácie doterajších rozvodov TH, t.j. so zmenou Predmetu nájmu. Na odstránenie nejasností, modernizácia podľa tohto bodu je iná ako modernizácia podľa bodu 2.1.3 zmluvy a iné investície dohodnuté v zmluve, preto ustanovenia zmluvy, ktoré riešia modernizáciu pôvodnú a doterajšie investície sa na túto modernizáciu neuplatňujú, ibaže je to tu výslovne uvedené;

5.2.6.2. Nájomca bude modernizáciu realizovať postupne, pričom financovanie modernizácie bude uskutočňované z cudzích zdrojov, najmä prostredníctvom bankového financovania a dotačného financovania (z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo prostriedkov EÚ). Za týmto účelom bude nájomca sledovať výzvy týkajúce sa získania či už štátnej podpory, alebo iných druhov podpôr zo zdrojov Európskej únie v oblasti tepelného hospodárstva, kde by mohol byť žiadateľom priamo nájomca. Nájomca bude v správe podľa bodu 5.3.2 uvádzať aj informácie o podaných žiadostiach na získanie podpory a o prostriedkoch, ktoré boli získané a na čo budú použité;

5.2.6.3. Prenajímateľ, pokiaľ na získanie podpory bude potrebná aj jeho súčinnosť, túto na výzvu nájomcu bezodkladne poskytne;

5.2.6.4. Prenajímateľ berie na vedomie, že za účelom získania zdrojov financovania na modernizáciu prostredníctvom cudzích zdrojov bude potrebné zriadiť záložné práva na časti Predmetu nájmu, ktoré budú predmetom modernizácie (Investície), pričom dané berie na vedomie a súhlasí s tým. V prípade, ak predmetom záložného práva by mal byť Predmet nájmu, nad rámec Investícií, potom nájomca berie na vedomie, že súhlas so zriadením záložného práva na Predmet nájmu alebo jeho časť v mene prenajímateľa vydáva výlučne Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach. O potrebe zriadenia záložného práva je nájomca prenajímateľa povinný vopred písomne informovať a predložiť všetky potrebné dokumenty na zriadenie takéhoto práva. Nájomca v správe podľa bodu 5.3.2 uvedie informácie aj o zriadených záložných právach na Investície, ktoré sú aktuálne.

5.2.6.5. *V prípade získania financovania prostredníctvom dotačných schém, prenajímateľ berie na vedomie, že obvyklou podmienkou, ktorú musí dodržať žiadateľ, je minimálna doba, po ktorú musí byť dotovaný majetok (Investície) vo vlastníctve žiadateľa a zároveň žiadateľ musí pristúpiť aj na ďalšie podmienky výzvy, ktoré bude rešpektovať aj prenajímateľ, ak bude s nimi oboznámený, a bude konať tak, aby nájomca tieto stanovené podmienky neporušil,*

5.2.6.6. *V prípade, že rozvody ležia na cudzích pozemkoch prenajímateľ berie na vedomie, že táto skutočnosť môže predĺžiť dobu modernizácie pri neposkytovaní súčinnosti zo strany vlastníkov pozemkov;*

5.2.6.7. *Aj vo vzťahu k modernizácii podľa tohto bodu sa budú aplikovať práva a povinností strán podľa bodu 5.2.1 (kto je ich vlastníkom, odpisovanie).*

5.2.6.8. *Prenajímateľ sa zaväzuje konať tak, aby aktuálne pripojené objekty, ktoré prenajímateľ vlastní alebo spravuje či už priamo alebo prostredníctvom ním zriadených právnických osôb neboli odpojené od centrálneho zdroja tepla a TH počas doby trvania nájomnej zmluvy, to neplatí v prípade, ak s tým nájomca bude súhlasiť.*

5.2.7. *Nájomca sa zaväzuje vybudovať a pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody ďalej uvedené nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť, a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov na:*

5.2.7.1. *výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, výstavba Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach, pričom toto pripojenie sa musí uskutočniť najneskôr do termínu určeného harmonogramom výstavby ako deň začiatku užívania nehnuteľnosti v súlade s príslušným kolaudačným rozhodnutím (ďalej aj len „**Projekty**“ alebo ktorýkoľvek z nich „**Projekt**“).*

5.2.7.2. *Nájomca sa zaväzuje pripojiť tieto Projekty na centrálny zdroj tepla, a dodávať teplo a teplú vodu za podmienok uvedených v tomto bode 5.2.7.*

5.2.7.3. *Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoje náklady ako stavebník vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto Projekty, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za podmienok podľa tohto bodu. Nájomca bude pri realizácii Projektov postupovať podľa navrhnutého harmonogramu prác odsúhlaseného prenajímateľom a nájomcom, pričom vecné plnenie, resp. činnosti uvedené v harmonograme sa môžu časovo prekrývať, príp. niektoré časti sa môžu vykonávať aj postupne. Nájomca sa zaväzuje postupovať tak, aby tieto činnosti boli ukončené, a v prípadoch, v ktorých to právne predpisy vyžadujú, skolaudované.*

5.2.7.4. *Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú spolupracovať pri príprave Projektov, pričom prenajímateľ berie na vedomie, že k splneniu povinností nájomcu podľa bodu 5.2.7.3 tento musí byť v dostatočnom predstihu informovaný o príprave toho ktorého Projektu, musí mať prístup k dokumentácii Projektov a pri výstavbe bude potrebné zmluvnými stranami odsúhlasiť harmonogram výstavby, ktorý sú zmluvné strany následne povinné dodržať.*

5.2.7.5. *V prípade, že rozvody tepla/teplej vody budú umiestňované na cudzích pozemkoch, nájomca musí vyriešiť práva stavebníka k cudzím pozemkom, pričom, ak to bude možné, nové stavby a rozvody podľa tohto bodu 5.2.7 budú prednostne umiestňované na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý poskytne*

nájomcovi práva vo forme bezodplatných vecných bremien v rozsahu potrebnom na uloženie úplne nových rozvodov. Nájomca v tomto prípade berie na vedomie, že na zriadenie vecného bremena na pozemkoch prenajímateľa, v mene prenajímateľa vydáva súhlas výlučne Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach. O potrebe zriadenia vecného bremena je nájomca prenajímateľa povinný vopred písomne informovať a predložiť všetky potrebné dokumenty na zriadenie a následný zápis takéhoto práva do príslušného registra. Prenajímateľ berie na vedomie, že získavanie práv tretích osôb môže spôsobiť predlžovanie lehoty na realizáciu výstavby.

5.2.7.6. V súvislosti s Projektom, rekonštrukciou budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, zmluvné strany potvrdzujú, že tu sa bude jednať o realizáciu nových častí sústavy tepelných zariadení, ktoré umožnia dodávať okrem aktuálne dodávaného tepla na vykurovanie aj dodanie tepla pre dodávku teplej vody.

5.2.7.7. V súvislosti s projektom výstavba Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach, ktorý by sa mal realizovať v budove OST VS2, ul. Hviezdoslavova č.6 na pozemku C-KN p.č. 887/10, sa zmluvné strany dohodli, že bude potrebné sa najprv dohodnúť o spôsobe vyriešenia umiestnenia technológie – výmenníkových staníc, ktoré sa nachádzajú v tejto budove, a v tej súvislosti aj o úprave rozsahu predmetu nájmu, prípadne ich práv a povinností vo vzťahu k budove, ktorá je teraz predmetom nájmu.

5.2.7.8. V prípade, ak dôjde k realizácii Projektov podľa predchádzajúcich bodov prenajímateľ sa zaväzuje, že objekty v Projektoch budú pripojené a budú odberateľmi tepla a teplej vody od nájomcu počas trvania tejto zmluvy, minimálne však na dobu 20 rokov od pripojenia.

5.2.7.9. Časti tepelnej sústavy realizované podľa tohto bodu sú vo vlastníctve nájomcu, pričom v prípade ukončenia nájmu má Prenajímateľ prednostné právo na ich odkúpenie za sumu rovnajúcu sa zostatkovej hodnote podľa účtovníctva Nájomcu, nie však menej ako za 1 eur bez DPH, ktorú musí prenajímateľ uhradiť do 60 dní od ukončenia nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ust. čl. VII. Ukončenie nájmu bod 7.2.2. sa dopĺňa veta:

„Za zvlášť hrubé porušenie zmluvy sa považuje aj prípad, ak nájomca napriek získaným zdrojom financovania a získaným potrebným povoleniam nevykoná modernizáciu, resp. jej aktuálne riešenú a potrebnú časť, podľa bodu 5.2.6, ani do 1 roka od ich získania, a taktiež prípad, ak nájomca je v omeškaní s výstavbou rozvodov podľa bodu 5.2.7 v tom ktorom Projekte o viac ako 60 dní voči schválenému harmonogramu výstavby (5.2.7.4). V oboch prípadoch podľa predchádzajúcej vety sa za porušenie nepovažuje situácia, ak nájomca preukáže, že porušenie týchto povinností a záväzkov bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka, omeškaním na strane prenajímateľa alebo iných tretích subjektov. "

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. VII. Ukončenie nájmu sa v bode 7.3 prvá veta mení tak, že znie: „*V prípade naplnenia skutočností definovaných v bode 7.2.2., prvá veta, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6.638,78 € (200 tis. Sk).*"

A zároveň sa v bode 7.3. sa na konci bodu vkladá veta, ktorá znie nasledovne:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak napriek získaným zdrojom financovania a získaním potrebným povoleniam nájomca nevykoná modernizáciu, resp. jej aktuálne riešenú a potrebnú časť, podľa bodu 5.2.6 ani do 1 roka od ich získania, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000.- Eur a v prípade, ak nájomca je v omeškaní s výstavbou rozvodov podľa bodu 5.2.7 v tom ktorom Projekte voči dohodnutým termínom podľa harmonogramu výstavby podľa bodu 5.2.7. viac ako 60 dní, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000.- Eur.“ Zmluvná pokuta je v tomto prípade splatná do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi o uložení zmluvnej pokuty a povinnosti jej úhrady.

5. **Zmluvné strany sa dohodli, že v čl. VII. Ukončenie nájmu sa dopĺňa nový bod 7.15., ktoré znie nasledovne:**

   „7.15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov porušenia záväzkov nájomcu súvisiacich s predmetom tohto dodatku t.j. podľa bodu 7.2.2 doplnená druhá veta, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi zostatkovú cenu vynaložených investícii do predmetu nájmu a ušlý zisk podľa ust. bodu 7.12.“

6. **Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.**

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Morave v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom predmetom prenájmu sú: pozemky, stavby, a tepelné rozvody, pre Teplárne ZM s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 84, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35785225, na obdobie do 09.07.2042 za ročné nájomné v zmysle platnej zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je:
   - nájomca sa ďalej zaväzuje riešiť v súčasnosti s prenajímateľom modernizáciu Predmetu nájmu, konkrétne pozostávajúcu vo výmene rozvodov TH.
   - nájomca sa zaväzuje pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov na: výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach, rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach a výstavbu Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach,
   - Nájomca sa zaväzuje pripojiť tieto nehnuteľnosti na centrálny zdroj tepla a dodávať do nich teplo a teplú vody za dohodnutých podmienok,
   - Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoj účet ako stavebník vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto nehnuteľnosti, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za dohodnutých podmienok.

Zámer bol zverejnený dňa 25.01.2022 na webovom sídle Mesta Zlaté Moravce a to 15 dní pred konaním 24. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach.

2. Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľností uvedených v dodatku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Uznesením č. ..... /2022 zo dňa 17.02.2022 predĺženie nájmu na obdobie do 09.07.2042 za ročné nájomné v zmysle platnej zmluvy pre Teplárne ZM s.r.o. so sídlom Hviezdoslavova 84, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35785225.
3. Dodatok sa uzatvára v (6) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu, tri pre prenajímateľa, tri pre nájomcu.
4. Dodatok môže byť zmenený alebo doplnený len na základe súhlasného prejavu vôle zmluvných strán (za prenajímateľa je potrebný súhlas Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach formou Uznesenia), a to písomnou formou, podpísanými všetkými účastníkmi, inak sú zmena alebo doplnok neplatné.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Pokiaľ akákoľvek časť tohto dodatku bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tohto dodatku zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti dodatku prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi prepismi bez zbytočného odkladu.
7. Ak tento dodatok neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Zákona o majetku obcí, Občianskeho a Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojím obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
8. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
9. Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tohto dodatku podľa § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a s jeho zverejnením v úplnom rozsahu súhlasia bez výhrad.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok pred jeho podpisom prečítali, že ho uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, dodatok neuzatvárajú v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tohto dodatku.

V Zlatých Moravciach dňa .....

.....	.....
Mesto Zlaté Moravce	Teplárne ZM s.r.o.
PaedDr. Dušan Husár, primátor	Ing. René Vereský, konateľ

Príloha č. 1 k dodatku č. 5/GEN_...../2021
k Zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mesta Zlaté Moravce zo dňa 10.07.2008

Nájomca sa zaväzuje podľa bodov 5.2.7. uvedených v dodatku vo svojom mene a na svoje náklady ako stavebník vybudovať a pripojiť k centrálnemu zásobovaniu tepla a teplej vody ďalej uvedené nehnuteľnosti, ktoré budú rekonštruované alebo vybudované na základe úspechu prenajímateľa v projektoch, do ktorých sa prenajímateľ má záujem zapojiť, a uzavretia zmluvy o poskytnutí nenávratných finančných príspevkov.

Jedná sa o nasledovné projekty:

- výstavbu bytových domov na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach,
- rekonštrukciu bytových domov na Ul. 1. mája v Zlatých Moravciach,
- rekonštrukciu budovy Základnej školy na Robotníckej ulici v Zlatých Moravciach,
- výstavba Environmentálneho centra v Zlatých Moravciach,

Nájomca sa zaväzuje vo svojom mene a na svoje náklady vybudovať úplne nové rozvody tepla a teplej vody, prípadne iné časti sústavy tepelných zariadení, potrebných na dodávku tepla a teplej vody pre tieto Projekty, vrátane zabezpečenia potrebných povolení a projektovej dokumentácie, a to za podmienok uvedených v bodoch 5.2.7. dodatku.

Nájomca bude pri realizácii Projektov postupovať podľa navrhnutého harmonogramu prác odsúhlaseného prenajímateľom a nájomcom, pričom vecné plnenie, resp. činnosti uvedené v harmonograme sa môžu časovo prekrývať, príp. niektoré časti sa môžu vykonávať aj postupne.

Nájomca sa zaväzuje postupovať tak, aby tieto činnosti boli ukončené, a v prípadoch, v ktorých to právne predpisy vyžadujú, skolaudované.

Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú spolupracovať pri príprave Projektov, pričom prenajímateľ berie na vedomie, že k splneniu povinností nájomcu, že tento musí byť v dostatočnom predstihu informovaný o príprave toho ktorého Projektu, musí mať prístup k dokumentácii Projektov a pri výstavbe bude potrebné zmluvnými stranami odsúhlasiť harmonogram výstavby, ktorý sú zmluvné strany následne povinné dodržať.

V prípade, že rozvody tepla/teplej vody budú umiestňované na cudzích pozemkoch, nájomca musí vyriešiť práva stavebníka k cudzím pozemkom, pričom, ak to bude možné, nové stavby a rozvody budú prednostne umiestňované na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý poskytne nájomcovi práva vo forme bezodplatných vecných bremien v rozsahu potrebnom na uloženie úplne nových rozvodov.

Nájomca v tomto prípade berie na vedomie, že na zriadenie vecného bremena na pozemkoch prenajímateľa, v mene prenajímateľa vydáva súhlas výlučne Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach. O potrebe zriadenia vecného bremena je nájomca prenajímateľa povinný vopred písomne informovať a predložiť všetky potrebné dokumenty na zriadenie a následný zápis takéhoto práva do príslušného registra.

Prenajímateľ berie na vedomie, že získavanie práv tretích osôb môže spôsobiť predlžovanie lehoty na realizáciu výstavby.

V prípade, ak dôjde k realizácii Projektov podľa predchádzajúcich bodov prenajímateľ sa zaväzuje, že objekty v Projektoch budú pripojené a budú odberateľmi tepla a teplej vody od nájomcu počas trvania nájomnej zmluvy, minimálne však na dobu 20 rokov od pripojenia.