

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	251/2023
Názov materiálu:	Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany
Spracovateľ:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, Referent právnik
Napísal:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, Referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.09.2023
Dátum vyhotovenia:	04.09.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949

s c h v a ľ u j e

1. súhlas

S podnájomom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestská elektráreň Nitra, a.s., Nábrežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 na dobu určitú do 01.02.2031, teda do skončenia doby, na ktorú je uzatvorená nájomná zmluva č. 42/05/04686/05 so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s., predmetom ktorej je prenájom týchto nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra.

2. súhlas

S využitím existujúcej VN káblovej prípojky pre „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ za účelom pripojenia podnájomcu k trafostanici TS 051-347 v zmysle a pre účely podnájomného vzťahu.

3. súhlas

Cena za podnájom je 30 000,- €/rok s podmienkou valorizácie ročne.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2023

K: MR

Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k.ú. Dolné Krškany

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949 o udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany.

Mesto Nitra ako prenajímateľ uzatvorilo so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. ako nájomcom Nájomnú zmluvu č. 42/05/04686/05 zo dňa 31.01.2006, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú, na 25 rokov od 01.02.2006.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov, budov ako aj plynového a energetického hospodárstva (ďalej aj „PEH“) Čistiarne odpadových vôd Nitra (ČOV) nachádzajúceho sa v areáli ČOV Nitra v časti mesta Dolné Krškany.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. je prevádzkovateľom ČOV Nitra a nájomcom nehnuteľností, PEH ČOV Nitra na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 31.01.2006.

Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 321/2012-MZ zo dňa 28.11.2012 schválilo MZ uzatvorenie podnájomnej zmluvy s podnájomníkom – Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048.

Nakoľko doba na ktorú bola podnájomná zmluva uzatvorená uplynula, požiadal nájomca o udelenie súhlasu:

- s podnájomom nehnuteľností- „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra, IČO: 44 443 048 na dobu určitú do 01.02.2031, teda do skončenia doby, na ktorú je uzatvorená nájomná zmluva č. 42/05/04686/05, predmetom ktorej je prenájom týchto nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.
- s využitím existujúcej VN káblovej prípojky pre „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ za účelom pripojenia podnájomcu k trafostranici TS 051-347 pre účely podnájomného vzťahu na obdobie do 01.02.2031, teda do skončenia platnosti nájomnej zmluvy s podnájomníkom Mestská elektrárň Nitra, a.s.

Zmluva o podnájme so spoločnosťou Mestská elektrárň Nitra, a.s., ktorá bola uzatvorená s podnájomcom i v predchádzajúcom období bude mať rovnaký rozsah predmetu podnájomu ako bol zazmluvnený v predchádzajúcom období.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.08.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 165/2023 odporúča schváliť podnájom nehnuteľností „Čistiareň odpadových vôd pre mestskú aglomeráciu Nitra“ (ČOV) v k. ú. Dolné Krškany pre spoločnosť Mestská elektrárň Nitra, a.s., Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra,

IČO: 44 443 048 na dobu určitú do 01.02.2031, pričom komisia zároveň odporúča cenu za podnájom vo výške 30.000,- €/rok s podmienkou valorizácie ceny každý rok.

Mestská rada v Nitre: stanovisko z rokovania MR zo dňa 12.09.2023 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Prílohy k materiálu:

1. Situačná mapa ČOV Nitra, predmet podnájmu
2. Zmluva o podnájme nehnuteľností a hnutel'ných vecí č. 1814/2013 zo dňa 21.01.2013

ZMLUVA O PODNÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Č. 1114/1013.....

(ďalej aj „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

IČO: 36 550 949

zastúpený: Ing. Ján Podmanický, predseda predstavenstva
doc., Ing. Jozef Dvonč, CSc., člen predstavenstva

Zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sa, vl. č.: 10193/N

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Č. účtu: 2603-112/0200

(ďalej len „Nájomca“)

a

Mestská elektrárň Nitra, a.s.

Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra

Zastúpená : Mestská elektrárň Nitra, a.s.

Nábřežie mládeže 89, 949 01 Nitra

Zastúpená : Ing. Juraj Štrkolec, predseda predstavenstva
Ing. Marián Smik, člen predstavenstva

IČO : 44 443 048

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, vložka č. : 10383/N, oddiel: Sa

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava

Č. účtu: 25692103/7500

(ďalej len „Podnájomca“)

PREAMBULA

Vyššie uvedené zmluvné strany sa rozhodli, že v súlade so zmluvou o spolupráci, uzavru túto zmluvu o podnájme nehnuteľností, v súlade s Občianskym zákonníkom v platnom znení, ako aj inými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Obe zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že na tejto zmluve a jej obsahu sa dohodli v zmysle princípov zmluvnej slobody, rovnakej pozície strán a v súlade s dobrými mravmi. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

ČLÁNOK I.

DEFINÍCIE POJMOV

- 1.1 Pod pojmom „Predmet podnájmu“ sa pre účely tejto zmluvy rozumejú v Prílohe č. 1 tejto zmluvy uvedené pozemky, budovy a presne dohodnutá časť energetického a plynového hospodárstva Čistiarne odpadových vôd Nitra, ktorá spracováva odpadové vody mesta Nitra a jeho okolia (ďalej len „ČOV Nitra“), v katastrálnom území Dolné Krškany, okres: Nitra, ktoré budú Podnájomcom využívané za účelom prevádzkovania súčasných a zároveň nových technológií energetického a plynového hospodárstva, resp. pri modernizácii a zefektívnení vybraných energetických zariadení ČOV Nitra (ďalej len „nehnuteľnosti“).
- 1.2 Prevádzkovaním energetického a plynového hospodárstva ČOV Nitra Podnájomcom sa rozumie činnosť, ktorá:

a) v I. etape sa stabilizuje a zefektívni energetické využitie privedeného kalu a produkovaného bioplynu v zmysle platnej legislatívy. V tejto etape Podnájomca nainštaluje v priestore súčasných kogeneračných jednotiek novú jednotku, upraví systémy v súčasnosti na jednotky napojených energomédií (chladenia, mazania, prívodu plynu, ich elektročasť) tak, aby mohla byť jednotka prevádzkovaná v kontinuálnom režime, čoho výsledkom bude efektívnejšie využitie produkovaného bioplynu z ČOV Nitra a zároveň aj zníženie produkovaných emisií z dôvodu jeho optimálneho prehorenia v celom objeme. Zároveň v I. etape Podnájomca zrekonštruuje, resp. nainštaluje nový systém mechanického a plynového premiešavania kalu, podľa výsledkov technicko-ekonomického posúdenia skutkového stavu, na základe overenia funkčnosti a účinnosti stávajúceho systému premiešavania.

Za účelom pripojenia kogeneračnej jednotky do sústavy ZSE Distribúcia, Podnájomca v rámci I. etapy upraví zariadenie rozvodne 22kV a transformátorovne za účelom vyvedenia elektrického výkonu do siete 22kV (ZSED).

Popri prebiehajúcich úpravách v rámci projektu bude pri splnení podmienok minimálneho, resp. nulového obmedzenia prevádzky stanice a prísneho dodržiavania bezpečnostných predpisov, nainštalovaný autonómny riadiaci systém jednotky a prislúchajúcich periférnych zariadení tak, aby nezasahoval do chodu ČOV Nitra a neohrozoval tak jej činnosť.

Hranica rozsahu prevádzkovania zariadení je definovaná nasledovne:
Vstup na hranici prívodu zahusteného prebytočného kalu z čerpacej stanice a prívodu primárneho/surového kalu, (v mieste dodávky kalu sú osadené prietokomery,

definovanie prepravovaných médií je jednoznačné), odtok vyhnitého kalu z plynového hospodárstva je jednoznačne definovaný osadeným prietokomerom).

Plynové hospodárstvo pozostáva z budovy plynového hospodárstva, vyhnívacích nadrží jedna a dva, strojovne plynojemu, plynojemu, horáku prebytočného plynu, vykurovacieho centra, výmenníkovej stanice, kotolne pre núdzový ohrev, rozvodne 22kV, priestoru kogeneračných jednotiek, kompresorovej stanice a miešania bioplynom.

Presný zoznam úprav systému energetického a plynového hospodárstva, uskutočňovaných v I. etape, bude vyšpecifikovaný v projekte úprav pod názvom „Rekonštrukcia energetického a plynového hospodárstva ČOV Nitra I. etapa“, ktorý bude predložený Podnájomcom na schválenie Nájomcovi pred realizáciou úprav. Okrem toho všetky zmeny do projektov budú konzultované a schvaľované ich pôvodným dodávateľom za účelom rešpektovania záručných podmienok na jednotlivé zariadenia (ak podliehajú záručným podmienkam).

b) v II. etape bude projektovo riešený zámer Podnájomcu, s názvom „Rekonštrukcia energetického, plynového a kalového hospodárstva ČOV Nitra II. etapa“, na plnohodnotné využitie odvodneného kalu z ČOV Nitra spolu so spracovávaným biologicky rozložiteľným odpadom sústredeným v priestoroch susedného objektu kompostárne, ktorá je pod správou mesta Nitra.

Tejto etape však musí predchádzať vypracovanie štúdie, ktorá definuje možnosť maximálneho využitia a súčinnosti oboch stavieb s nulovým dopadom na funkčnosť ČOV a zároveň zníženia nákladov Nájomcu, ako prevádzkovateľa ČOV, súvisiacich s prevádzkou stanice, ktorú predloží Podnájomca na odsúhlasenie Nájomcovi.

- 1.3 K realizácii investičného projektu Podnájomcu pre každú etapu je potrebný súhlas vlastníka ČOV Nitra – mesta Nitra.
- 1.4 Navrhované technické riešenia a ďalšie zmluvné vzťahy uzatvorené na základe tejto zmluvy budú dodržiavať zásadu obojstrannej ekonomickej výhodnosti pre zmluvné strany a zároveň nebudú mať negatívny vplyv na stanovenie cien stočného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, ani na výšku odplát za vypúšťanie vyčistených vôd z ČOV Nitra do recipientu.

ČLÁNOK II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov, budov ako aj plynového a energetického hospodárstva (ďalej aj „PEH“) ČOV Nitra nachádzajúceho sa v areáli ČOV Nitra. Nájomca je prevádzkovateľom ČOV Nitra a nájomcom nehnuteľnosti, PEH ČOV Nitra na základe zmluvy o nájme zo dňa 02. 01. 2006. Nájomca vyhlasuje, že má právo dať nehnuteľnosti a PEH ČOV Nitra špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám.
- 2.2 Nájomca berie na vedomie, že Podnájomca má záujem na svoje náklady zmodernizovať a zefektívniť PEH ČOV Nitra. Nájomca súhlasí s uvedenými úpravami na ČOV Nitra alebo jeho častí, ktorých rozsah a obsah bude s Nájomcom vopred

dohodnutý a realizovaný až po ich odsúhlasení Nájomcom.

ČLÁNOK III.

PREDMET PODNÁJMU

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je podnájom nehnuteľností a PEH ČOV Nitra uvedených v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca touto zmluvou prenechá Podnájomcovi do podnájmu predmet podnájmu podľa bodu 3.1 tohto článku tejto zmluvy a Podnájomca predmet podnájmu preberá do podnájmu.
- 3.3 Pred účinnosťou podnájmu bude uzatvorená písomná zmluva upravujúca prevádzkové podmienky predmetu podnájmu v priestoroch ČOV Nitra (vykurovanie, sociálne zariadenie, odber elektriny a vody a pod.).

ČLÁNOK IV.

ÚČEL PODNÁJMU

- 4.1 Účelom podnájmu je realizácia investičného projektu MEN, ktorého cieľom je, modernizácia, zefektívnenie a prevádzkovanie vybraných energetických zariadení v rámci PEH ČOV Nitra, s ktorým Nájomca súhlasí. Súhlas Nájomcu je podmienený písomným vyjadrením súhlasu vlastníka ČOV Nitra – mesta Nitra - s uzatvorením tejto zmluvy o podnájme, ako i s realizáciou úprav predmetu podnájmu.

ČLÁNOK V.

VLASTNOSTI PREDMETU PODNÁJMU

- 5.1 Podnájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu podnájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy známy z ohliadky na mieste samom.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu podnájmu zodpovedá stavu uvedenému v preberacom protokole, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že Podnájomcu na všetky vady a nedostatky predmetu podnájmu upozornil v predmetnom preberacom protokole. V prípade, že sa po odovzdaní predmetu podnájmu do užívania Podnájomcu prejaví vada, ktorá preukázateľne existovala už v čase podpísania preberacieho protokolu, na ktorú Nájomca Podnájomcu v preberacom protokole neupozornil, má povinnosť ju na svoje náklady odstrániť Nájomca.

ČLÁNOK VI.

DOBA PODNÁJMU A SKONČENIE PODNÁJMU

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 (slovom „desať“) rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.2 Podnájom sa môže ukončiť pred uplynutím doby podnájmu, uvedenej v ods. 6.1 tohto článku tejto zmluvy, písomnou dohodou oboch zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy v zmysle ods. 6.3 až 6.6 tohto článku tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy v zmysle Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, pričom za podstatné porušenie zmluvy, v prípade ktorého majú zmluvné strany právo odstúpiť od zmluvy sa považuje:

- a) porušenie niektorej z povinností Podnájomcu uvedených v ustanovení Článku I, ods. 1.2 tejto zmluvy a to konkrétne:
- aa) Podnájomca zabezpečí, že všetky zmeny technických zariadení, ktoré sú predmetom podnájmu, budú konzultované a schvaľované ich pôvodným dodávateľom za účelom rešpektovania záručných podmienok,
 - ab) Podnájomca predloží projekt úprav pod názvom „Rekonštrukcia energetického a plynového hospodárstva ČOV Nitra I. etapa“ na odsúhlasenie Nájomcovi pred realizáciou úprav,
 - ac) Podnájomca pristúpi k realizácii II. etapy len za podmienky, že vopred zabezpečí vypracovanie štúdie, ktorá preukáže možnosť využitia bioplynu zo stavieb ČOV Nitra a kompostárne Nitra, s nulovým dopadom na funkčnosť ČOV Nitra, a zároveň zníženia nákladov Nájomcu, ako prevádzkovateľa ČOV, súvisiacich s prevádzkou stanice a predloží štúdiu na odsúhlasenie Nájomcovi,
 - ad) Podnájomca nebude realizovať jednotlivé etapy investičného projektu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka ČOV.
- b) porušenie povinnosti uvedenej v Článku I, ods. 1.4 tejto zmluvy,
- c) neuhradenie ceny za podnájom Podnájomcom napriek doručenej písomnej výzve Nájomcu na zaplatenie, ak je Podnájomca v omeškani s jej úhradou viac ako 60 kalendárnych dní odo dňa jej splatnosti,
- d) porušenie niektorej z povinností Podnájomcu uvedených v ustanovení Článku VIII., časti „**Práva a povinnosti Podnájomcu:**“ ods. 8.2 až 8.9 tejto zmluvy,
- e) porušenie povinnosti zo strany Nájomcu uvedenej v Článku VIII., časti „**Práva a povinnosti Nájomcu:**“ ods. 8.12 tejto zmluvy a v prípade nerešpektovania vlastníckeho práva Podnájomcu k hnutelným veciam, zariadeniam ktoré budú dovezené, prípadne nainštalované Podnájomcom v súvislosti s realizáciou investičného projektu Podnájomcu zo strany Nájomcu.
- 6.3 Podnájom sa skončí aj jednostranným odstúpením účastníka zmluvy, ak druhá zmluvná strana vstúpi do likvidácie a/alebo ak na majetok druhej zmluvnej strany je vyhlásený konkurz alebo je návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý z dôvodu nedostatku majetku.
- 6.4 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ukončenia zmluvy o dodávke a odbere bioplynu uzavretej medzi zmluvnými stranami.
- 6.5 Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ukončenia nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Nájomcom a vlastníkom ČOV Nitra - mestom Nitra, avšak len za podmienky, že Nájomca a mesto Nitra v nájomnom vzťahu nebudú pokračovať uzavretím novej zmluvy bez prerušenia v nájme založenom v súčasnosti uzatvorenou nájomnou zmluvou za podmienok, ktoré podnájom nevylučujú.
- 6.6 Obe zmluvné strany súhlasia s tým, že neuzatvorenie ktorejkoľvek z nasledujúcich zmlúv:
- Zmluva o dodávke a o odbere tepla,
 - Zmluva o dodávke a o odbere bioplynu,
 - Zmluva o dodávke a o odbere elektriny,
- medzi zmluvnými stranami v termíne do 31. 12. 2013 je zároveň dôvodom na ukončenie podnájmu odstúpením od tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII.

CENA ZA PODNÁJOM

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene za podnájom predmetu podnájmu.
- Cena za podnájom je 20.000,- € (slovom dvadsattisíc eur) / ročne.
- 7.2 Cena za podnájom podľa bodu 7.1 tejto zmluvy za príslušný rok bude uhrádzaná vopred, na základe faktúry vystavenej Nájomcom.
- 7.3 Cena za podnájom podľa bodu 7.1 tejto zmluvy je splatná do 15. decembra kalendárneho roku predchádzajúceho kalendárnemu roku podnájmu a bude uhradená na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roku bude cena za podnájom podľa bodu 7.1 tejto zmluvy uhradená Podnájomcom do 15 dní od uzatvorenia zmluvy na účet Nájomcu. Za deň uhradenia sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet Nájomcu uvedený na predmetnej faktúre.
- 7.4 Cena za podnájom v období, ktoré nebude predstavovať obdobie celého kalendárneho roka, sa prepočíta pomerne zohľadňujúc dĺžku obdobia počas ktorého Podnájomca predmet podnájmu skutočne užíval.
- 7.5. Cena za podnájom sa bude uhrádzať od odovzdania predmetu podnájmu Podnájomcovi v stanovených a vzájomne odsúhlasených obdobiach.

ČLÁNOK VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1 Pracovníkom a povereným osobám zmluvných strán je umožnený vzájomný prístup na spoločne užívaný predmet podnájmu, pokiaľ si to vyžiada prevádzková situácia, najmä v prípade havarijného stavu.

Práva a povinnosti Podnájomcu:

- 8.2 Podnájomca bude dodržiavať všetky záväzné nariadenia, interné predpisy Nájomcu a predpisy súvisiace s bezpečnou prevádzkou ČOV Nitra, ako aj dodržiavať a zároveň zodpovedať za dodržiavanie všetkých predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnych predpisov. Interné predpisy odovzdá Nájomca Podnájomcovi pri podpise tejto zmluvy.
- 8.3 Podnájomca je oprávnený vykonať na predmete podnájmu stavebné úpravy v zmysle Nájomcom odsúhlasenej projektovej dokumentácie a na základe právoplatného stavebného povolenia. Rovnako je na úpravy potrebný predchádzajúci súhlas vlastníka ČOV Nitra – mesta Nitra.
- 8.4 Podnájomca je oprávnený v zmysle Nájomcom odsúhlasenej projektovej dokumentácie realizovať na pozemkoch a objektoch investičné aktivity len v rozsahu odsúhlasenom Nájomcom a vlastníkom ČOV Nitra – mestom Nitra.
- 8.5 Podnájomca je povinný z dôvodu bezpečnosti, hospodárnosti a ekológie udržiavať všetky prenajaté nehnuteľnosti a PEH na ČOV Nitra v stave, ktorý umožní využívanie ČOV Nitra v súlade s platnou legislatívou a prevádzkovým poriadkom ČOV Nitra. Prevádzkový poriadok ČOV Nitra Nájomca poskytne Podnájomcovi.
- 8.6 Podnájomca zodpovedá za obsah vypustených spalín z energetických zdrojov na ČOV Nitra.

- 8.7 Podnájomca je povinný pri ukončení podnájmu odovzdať Nájomcovi, predmet podnájmu v stave primeranom bežnému opotrebeniu, k jeho ďalšiemu užívaniu.
- 8.8 Podnájomca sa zaväzuje svojou činnosťou neobmedzovať alebo inak nenarušať riadnu činnosť ČOV Nitra. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť všetky sankcie, uložené Nájomcovi v súvislosti s porušením povinností Podnájomcu v zmysle tejto zmluvy pri užívaní zariadení, ktoré sú v podnájme Podnájomcu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na ich zaplatenie Podnájomcovi a zároveň dorúčením fotokópie rozhodnutia príslušného orgánu, ktorý sankcie uložil a to na účet Nájomcu uvedený v tejto zmluve alebo vo výzve na ich zaplatenie doručenej Podnájomcovi.
- 8.9 Podnájomca je povinný vykonávať právnymi predpismi stanovené skúšky, opravy, dopĺňanie technologických médií, čistenie zariadení plynového a energetického hospodárstva na ČOV Nitra.

Práva a povinnosti Nájomcu:

- 8.10 Nájomca súhlasí s prístupom pracovníkov a poverených osôb Podnájomcom, ktoré sa budú podieľať na realizácii investičného projektu Podnájomcu a následne prevádzke, servise zariadení, tvoriacich predmet podnájmu, za podmienok vopred písomne dohodnutých s Nájomcom.
- 8.11 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať vlastnícke právo Podnájomcu k hnutelným veciam, zariadeniam ktoré budú dovezené, prípadne nainštalované Podnájomcom v súvislosti s realizáciou investičného projektu Podnájomcu. Nájomca tiež berie na vedomie, že v prípade ukončenia tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, hnutelné veci zariadenia, ktoré budú dovezené, prípadne nainštalované Podnájomcom v súvislosti s realizáciou investičného projektu Podnájomcu budú Podnájomcom odvezené, prípadne odinštalované, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
- 8.12 Nájomca sa zaväzuje umožniť Podnájomcovi na predmete podnájmu realizáciu investičného projektu Podnájomcu v dohodnutom rozsahu.

ČLÁNOK IX.

ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 9.1 Vzhľadom na dohodnutú dĺžku trvania vzťahu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že v prípade, ak sa zmení legislatívna, ekonomická a spoločenská situácia alebo nastanú iné zmeny, ktoré by mali alebo mohli mať za následok vplyv na obsah alebo platnosť tejto zmluvy, vykonajú všetky kroky potrebné na to, aby účel tejto zmluvy bol až do jej riadneho ukončenia naplnený.

ČLÁNOK X.

VIS MAJOR

- 10.1 Vis major sa rozumie okolnosť, ktorá nastala po uzatvorení tejto zmluvy ako výsledok nepredvídateľných a stranami neovplyvniteľných prekážok (napríklad vojna, ohrozenie štátu, prírodná katastrofa alebo prírodná pohroma, vznik situácie ohrozujúcej životy alebo zdravie ľudí nevyvolanej činnosťou zmluvných strán).
- 10.2 Zmluvné strany sú povinné navzájom si písomne oznámiť vznik okolností vis major a tiež ukončenie ich trvania, s predložením dôkazov a to do 10 dní od momentu ich začatia alebo skončenia.

- 10.3 Zdržanie s plnením povinností zmluvných strán v zmysle tejto zmluvy nemôže byť dlhšie ako trvanie okolností vis major.

ČLÁNOK XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 11.2 Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 11.3 Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 11.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že informácie vyplývajúce z činnosti oboch zmluvných strán podľa tejto zmluvy, ktoré nie sú všeobecne známe, nesprístupnia tretím osobám a ani ich nepoužijú pre iné účely, ako pre plnenie tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na povinnosť Nájomcu vyplývajúcu mu zo zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zmluvná strana sa zaväzuje druhú zmluvnú stranu informovať o zmene skutočností uvedených v záhlaví tejto zmluvy (názov, sídlo a i.) najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmeny.
- 11.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach. Každé vyhotovenie zmluvy má rovnakú právnu silu.
- 11.6 Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s ním zmluvu podpisujú.
- 11.8 S uzatvorením tejto zmluvy o podnájme vyjadrilo súhlas valné zhromaždenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. piatym hlasovaním dňa 07. 06. 2012.

V Nitre dňa 17. JAN. 2013

V Nitre dňa 17. 1. 2013

Ing. Ján Podmanický doc. Ing. Jozef Dvonč, CSc.
predseda člen
predstavenstva predstavenstva

Ing. Juraj Štrkolec Ing. Marián Smik
predseda člen
predstavenstva predstavenstva

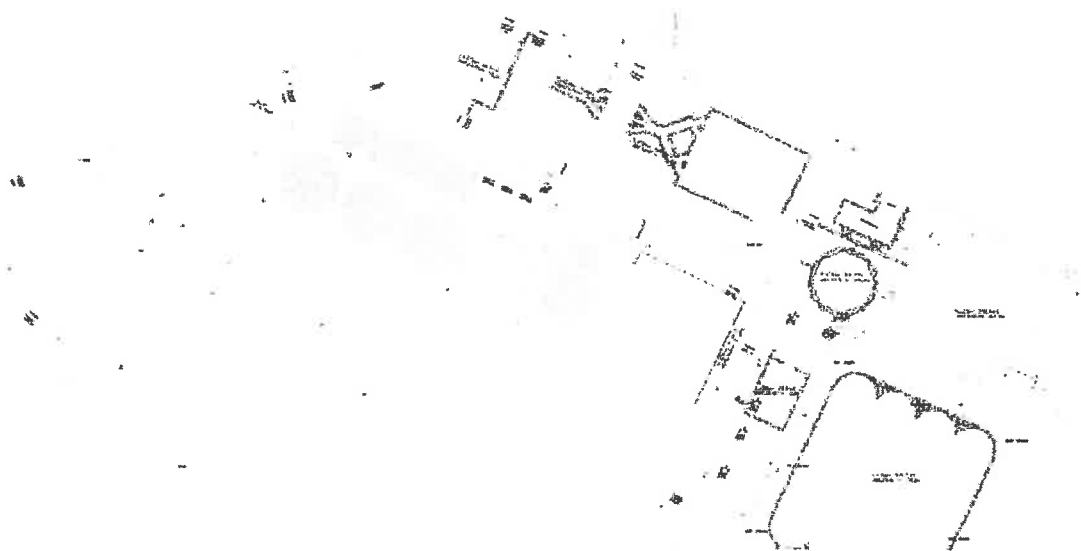
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Mestská elektrárň Nitra, a.s.

ZÁPADOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s.
NÁBREŽIE M. ŠTEJHA 88
949 01 NITRA
IČO: 44 443 048 IČ DPH: SK2022718170

Mestská elektrárň Nitra, a.s.
Nábrežie M. Štejha 88
949 01 Nitra
IČO: 44 443 048 IČ DPH: SK2022718170

Príloha 1 : Návrh priestorov KEH na ČOV Nitra prevádzkovaných MEN



Legenda :

Červeným vyznačené plochy sú prenajímané priestory v rámci prevádzkovania zverených zariadení na ČOV v Nitre Prevádzkovateľom.

V ý p i s
z uznesení, všeobecne záväzných nariadení a ďalších rozhodnutí
z 24. zasadnutia (mimoriadneho) Mestského zastupiteľstva
v Nitre, konaného dňa 28. novembra 2012

6. bod (mat. č. 692/2012-1)

Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany

U z n e s e n i e

číslo 321/2012-MZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pr e r o k o v a l o

Návrh na udelenie súhlasu s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany

u d e ľ u j e

Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s., so sídlom Nábrežie za hydrocentrálou 4. 949 60 Nitra (IČO: 36550949) ako nájomcovi

1. súhlas

s podnájomom nehnuteľností – „Čistiarne odpadových vôd Nitra“ v k. ú. Dolné Krškany v prospech podnájomníka – Mestskej elektrárne Nitra, a. s., so sídlom Nábrežie mládeže 89. 949 01 Nitra (IČO: 44443048) s tým, že predmet podnájmu bude presne špecifikovaný v zmluve o podnájme a za podmienky, že

- všetky investície podnájomníka do vlastníctva mesta musia byť vopred písomne odsúhlasené mestom, a to so špecifikáciou na stavebné alebo technologické zhodnotenie predmetu podnájmu, resp. s dopadom na zabudované stavebné alebo technologické zariadenia predmetu podnájmu tak, aby nedošlo k zásahu do majetku mesta jeho znehodnotením, zničením alebo poškodením

2. súhlas

s využitím existujúcej VN káblovej prípojky pre ČOV za účelom pripojenia Mestskej elektrárne Nitra, a. s., so sídlom Nábrežie mládeže 89. 949 01 Nitra (IČO: 44443048) k trafostanici TS 051-347 v zmysle a pre účely podnájomného pomeru po dobu jeho platnosti

3. Všetky zmluvy budú uzatvorené na dobu 10 rokov

V Nitre dňa 28. 11. 2012

Jozef Dvonč, v. r.
primátor
mesta Nitra



Igor Kršiak, v. r.
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Za správnosť vyhotovenia:
Mgr. Daniela Kazíková
ref. organizačný

Nitra, 15. 01. 2013

Zmluvy o podnájme hnutel'ných a nehnuteľných vecí
č. 1814/2013 zo dňa 21. 01. 2013 (ďalej len „Zmluva o podnájme“)

VZOR PREBERACIEHO PROTOKOLU

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

IČO: 36 550 949

zastúpený:

Zapísaná v OR OS Nitra, oddiel. Sa, vl. č.: 10193/N

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Č. účtu: 2603112/0200

(ďalej len „Nájomca“)

a

Mestská elektrárň Nitra, a.s.

Nábřežie mladeže 89, 949 01 Nitra

Zastupená:

IČO: 44 443 048

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, vložka č.: 10383/N, oddiel. Sa

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava

Č. účtu: 25692103/7500

(ďalej len „Podnájomca“)

Týmto preberacím protokolom Podnájomca a Nájomca potvrdzujú, že nižšie uvedeného dňa prevzal Podnájomca od Nájomcu predmet podnájomu špecifikovaný v Zmluve o podnájme a to konkrétne:

V nasledovnom stave:

Nájomca vyhlasuje a Podnájomca potvrdzuje, že Nájomca upozornil Podnájomcu na nižšie uvedené vady a nedostatky predmetu podnájomu:

V Nitre dňa

.....
Za Nájomcu

.....
Za Podnájomcu

