

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

Návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku (Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.)

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmeť,
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

JUDr. Veronika Ľahká,
vedúca útvaru správy mestských podnikov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh Zmluvy o predaji časti podniku
4. Návrh zmluvy o spolupráci
5. Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien
6. Znalecký posudok
7. Výpis uznesenia Komisie finančnej stratégie zo dňa 13.5.2025

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

Návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku (Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.)

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmeť,
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

JUDr. Veronika Ľahká,
vedúca útvaru správy mestských podnikov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh Zmluvy o predaji časti podniku
4. Návrh zmluvy o spolupráci
5. Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien
6. Znalecký posudok
7. Výpis uznesenia Komisie finančnej stratégie zo dňa 13.5.2025

Návrh uznesenia

mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

1. berie na vedomie

návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku medzi obchodnou spoločnosťou Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689 a ENERGY DISTRIBUTION a.s., so sídlom Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 47608919, ktorej predmetom je prevod miestnej distribučnej sústavy situovanej v areáli spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., a ktorá tvorí prílohu tohto materiálu.

2. poveruje primátora hlavného mesta SR Bratislavy prijať rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia k schváleniu uzatvorenia Zmluvy o predaji časti podniku.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Úvod

V súlade s § 22 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 26.10.2023, schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 342/2023, predkladáme mestskému zastupiteľstvu návrh na **predchádzajúce prerokovanie rozhodnutia jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia o schválení Zmluvy o predaji časti podniku obchodnej spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**, so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27764/B (ďalej aj ako „**predávajúci**“), mestským zastupiteľstvom pred uzatvorením Zmluvy o predaji časti podniku.

Predávajúci je obchodnou spoločnosťou so 100 % majetkovou účasťou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej aj ako „**hlavné mesto**“), ktorý podniká okrem iného

- a) na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, odboru legislatívy a právnej agendy, oddelenia oprávnení – povolenia č. 2006E 0235 – 6. zmena zo dňa 27.12.2024 v predmete podnikania: elektroenergetika – distribúcia elektriny, dodávka elektriny, a
- b) na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, odboru legislatívy a právnej agendy, oddelenia oprávnení – povolenia č. 2006P 0085 – 6. zmena zo dňa 27.12.2024, v predmete podnikania: plynárenstvo – distribúcia plynu, dodávka plynu, a
- c) na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, odboru legislatívy a právnej agendy, oddelenia oprávnení – povolenia č. 2006T 0260 – 7. zmena, zo dňa 27.12.2024, v predmete podnikania: výroba tepla, rozvod tepla.

Predmet predaja

Predmetom navrhovanej Zmluvy o predaji časti podniku podľa § 476 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov je prevod organizačne aj ekonomicky samostatnej časti podniku predávajúceho tvoriacu osobitné hospodárskej stredisko podniku predávajúceho, a to **miestnu distribučnú sústavu situovanú v areáli predávajúceho**, nachádzajúcom sa na Vajnorskej ulici 135, 831 04 Bratislava, a rozprestierajúcom sa na pozemkoch, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto, pričom areál je graficky znázornený aj na mapke, ktorá je súčasťou dokumentu - „*Štúdia uskutočniteľnosti - odpredaj infraštruktúry*“ (napr. obrázky č. 2, 11 a 29), ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy o predaji časti podniku (ďalej aj ako „**areál**“). Miestna distribučná sústava je tvorená najmä:

- a) distribučnou sústavou elektriny, ktorá pozostáva najmä z (i) transformačnej stanice TS 0286-000, ktorá pozostáva z piatich polí vzduchom izolovanej kobkovej VN rozvodne a dvoch transformátorov označených T1 a T2 a (ii) distribučnej sústavy a elektroinštalácie v areáli s celkovou dĺžkou nadzemných vedení NN 1,6 km a podzemných vedení NN 4,1 km;

b) (i) zariadeniami na výrobu tepla, ktoré sú umiestnené v šiestich (6) kotolniciach (jedná sa o kotolne č. 1 až 3 a č. 5 až 7; kotolňa č. 4 bola zrušená) a ktoré pozostávajú z kotlov a ďalších zariadení a (ii) zariadeniami na rozvod tepla;

c) distribučnou sieťou zemného plynu v celkovej dĺžke 0,824 km (stredný tlak) a ďalšími súvisiacimi zariadeniami,

a zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla, distribúciu elektrickej energie (vrátane trafostanice) a plynu (ďalej aj ako „**časť podniku**“).

Táto časť podniku pozostáva zo súboru **nehnutelností** (stavba s popisom „trafostanica“, súpisné č. 1346, druh stavby: priemyselná budova, nachádzajúca sa na pozemku parcelné č. 13590/15, v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-Nové Mesto, okrese Bratislava III, bez pozemku), **hnuteľných vecí** (príloha č. 4 Zmluvy o predaji časti podniku), **zmlúv** (príloha č. 5 Zmluvy o predaji časti podniku), **pohľadávok** (príloha č. 6 Zmluvy o predaji časti podniku), **záväzkov** (príloha č. 7 Zmluvy o predaji časti podniku) a **iných práv a majetkových hodnôt** (príloha č. 8 Zmluvy o predaji časti podniku), ako sú definované v Zmluve o predaji časti podniku a jej prílohách, ktoré slúžia na prevádzkovanie energetických činností alebo sú na tento účel určené.

Bližšie vymedzenie časti podniku je uvedené v návrhu Zmluvy o predaji časti podniku, ako aj v znaleckom posudku č. 042/2025 vypracovanom na hodnotu časti podniku k dátumu 31.12.2024, ktorý tvorí prílohu č. 3 Zmluvy o predaji časti podniku. Pre účely identifikácie jednotlivých zložiek časti podniku v rozsahu hnuteľných vecí, pohľadávok, záväzkov a iných práv a majetkových hodnôt časti podniku, ak sú relevantné, odkazujeme na znalecký posudok č. 042/2025.

Dôvod predaja

Dôvodom navrhovaného predaja časti podniku je **dlhodobý nepriaznivý hospodársky vývoj tejto časti podniku**. Časť podniku predávajúceho už niekoľko rokov generuje finančnú stratu (už na úrovni prevádzkového zisku EBITDA), čo sa odzrkadľuje aj v celkovom hospodárskom výsledku spoločnosti. Prevádzka tejto časti podniku je nerentabilná, a to najmä v dôsledku neustále sa znižujúcich predávaných objemov (kontinuálny pokles spotrieb nájomcov súvisiaci s charakterom výroby v prospech studeného skladovacieho využitia), vysokých fixných nákladov tohto typu podnikania, skracovania životnosti energetických zariadení a znižujúcej sa marže. Zároveň, tržby generované z energetickej časti už tvoria menej ako 10% celkových tržieb spoločnosti.

Okrem finančných strát je ďalším závažným faktorom, ktorý ovplyvňuje rozhodnutie o predaji, **zvyšujúca sa regulačná a legislatívna náročnosť podnikania v oblasti energetiky**. Časté a ťažko predvídateľné zmeny v právnych predpisoch a reguláciách zo strany štátu, ako aj tlak na implementáciu technologických a environmentálnych štandardov, kladú na predávajúceho ako prevádzkovateľa miestnej distribučnej sústavy neprimerané nároky, ktoré sú z dlhodobého hľadiska neudržateľné pre predávajúceho s obmedzenými zdrojmi.

Osobitne vážnou je situácia v oblasti infraštruktúry tepelného hospodárstva, ktorá je v súčasnosti za hranicou technickej a investičnej udržateľnosti. Časť podniku vykazuje významný **investičný dlh vo výške 138.018,00 EUR** (vyčíslený v dokumente - „*Štúdia uskutočniteľnosti - odpredaj infraštruktúry*“). Tento dlh predstavuje odhadované investície

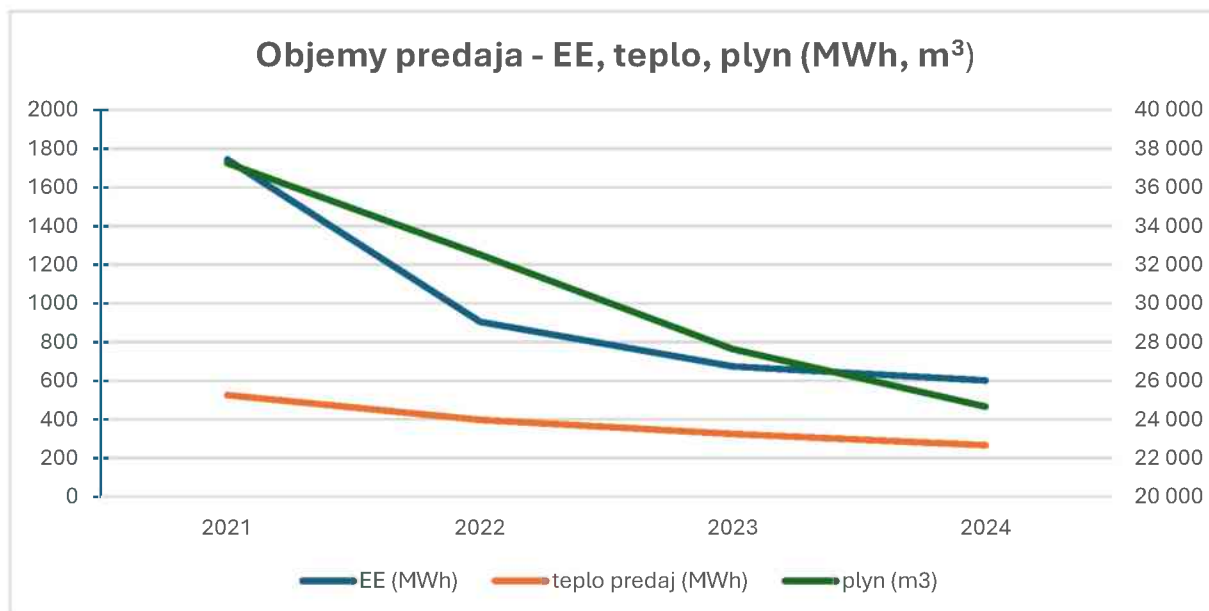
potrebné na zabezpečenie bezporuchovej dodávky tepla v rámci tepelného hospodárstva. Tento dlh taktiež predstavuje aktuálnu absenciu náhrady zdroja tepla pre objekty 20 a 21 (za zrušenú kotolňu č.4 z dôvodu jej havarijného stavu), pre ktoré sa ale predávajúci zaviazal zmluvne dodávať teplo v zmysle platne uzatvorenej zmluvy a príslušných povolení a ktoré je potrebné do začiatku vykurovacej sezóny 2025/26 vybudovať. Uvedený stav predstavuje značné riziko pre plynulú a bezpečnú prevádzku zariadení a služieb, najmä s blížiacim sa začiatkom vykurovacej sezóny 2025/2026.

Na zabezpečenie potrebnej obnovy a modernizácie technologickej infraštruktúry, ako aj na dodržanie legislatívnych požiadaviek, sú potrebné významné finančné zdroje. Nakoľko sa niektoré časti infraštruktúry už približujú havarijnému stavu, tieto investície sú potrebné takmer okamžite. Zároveň existuje významný investičný dlh aj v hlavnej prevádzkovej činnosti (prenájom skladov a kancelárií) a vedenie spoločnosti predávajúceho má za to, že pri limitovaných zdrojoch sú investície do jeho hlavnej činnosti prioritné.

Všetky vyššie spomenuté skutočnosti sú podrobne rozpracované a kvantifikované v dokumente - „*Štúdia uskutočniteľnosti - odpredaj infraštruktúry*“, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy o predaji časti podniku. Tento dokument poskytuje objektívny a odborný pohľad na stav časti podniku k dátumu 31.12.2024, jeho hospodárske výsledky, technické kapacity, investičné potreby a výhľad do budúcnosti pri rôznych scenároch ďalšieho vývoja.

Dôvod predaja – ekonomický pohľad

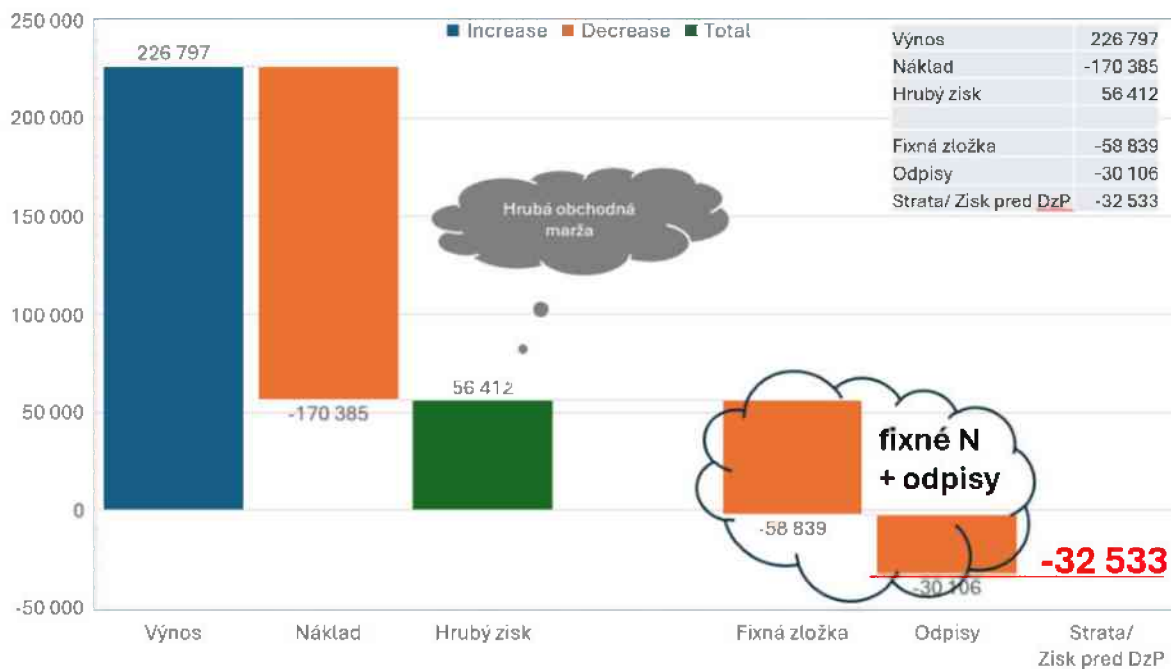
Predaj energií BSSM (elektrická energia, teplo, plyn) sa realizoval v spoločnosti dlhodobo, pričom tzv. vymedzené územie bol areál KSP, teda nájomcovia areálu. Predovšetkým v posledných rokoch sa však charakter užívateľov priestorov areálu zmenil – z výrobnjej činnosti sa presúval do segmentu skladovania, vo veľkej miere aj do studených skladov. To ovplyvnilo objem odobratej energie vo všetkých jej segmentoch:



V súčasnosti sa teda objem EE a plynu pohybuje na 30% pôvodných odberov a je predpoklad ešte ďalšieho mierneho poklesu. V kontexte roku 2025 predpokladáme podiel tržieb z energetiky na celkovom obrate spoločnosti nevýznamný - pod 10% s ďalej klesajúcim trendom.

Prevádzkovanie sústavy však vyžaduje každoročné fixné náklady, predovšetkým v oblasti miezd a v zákonných revíziách technológií, kde je veľmi náročné hlavne tepelné hospodárstvo. **Kombináciou klesajúcich objemov predaja a konštantných respektíve stúpajúcich fixných nákladov je hospodársky výsledok každoročne významne záporný.**

BSSM energetika – analýza hospodárenia 2024 (€)



Prehľad hospodárskych výsledkov za obdobie 2020 – 2024:

Rozbor ziskovosti	2020	2021	2022	2023	2024	Σ 2020 - 24
Tržby konsolidovane	179 721	310 514	323 955	251 782	226 797	
EBITDA	462	18 362	-95 085	-16 108	-2 426	-94 795
Strata/zisk pred DzP	-28 449	-10 683	-124 121	-45 148	-32 533	-240 934

Okrem každoročnej straty z prevádzkovania energetiky je hlavným problémom dlhodobý investičný dlh, predovšetkým v tepelnom hospodárstve. Jednoznačne je treba skonštatovať, že kotle sú na hrane technickej aj reálnej životnosti, v roku 2024 bola odstavená kotolňa 4, ktorá zabezpečovala teplo pre druhý najväčší objekt v areáli. **Celkový náklad iba na rekonštrukciu tepelného hospodárstva je odhadovaný na cca 138 tisíc EUR** (vyčíslený v dokumente - „Štúdia uskutočniteľnosti - odpredaj infraštruktúry“). **Zároveň evidujeme potrebu ďalších investícií vo výške 70 – 80 tisíc EUR** (zmena strany merania na trafostanici, výmena elektromerov atď.). Celkovo treba opätovne skonštatovať, že sa jedná o investičný dlh, ktorý musí byť vynaložený okamžite, inak hrozí havária a znefunkčnenie sústavy (predovšetkým tepelné hospodárstvo areálu).

Areál samotný však nesie investičný dlh tiež (zateplenie, rekonštrukcia elektrických rozvodov, haly kategórie C, cestné komunikácie atď.), ktorý by mal byť prioritizovaný a investovaný v primárnom rade.

Z ekonomického pohľadu možno skonštatovať, že:

- predaj energií je minoritnou činnosťou a nepredstavuje žiadnu konkurenčnú výhodu pre hlavné aktivity (prenájom);
- generuje každoročne stratu, sumárne za obdobie 2021 – 2024 dosiahla 241 tisíc EUR;
- potrebuje okamžité investície;
- má vysokú legislatívnu a operačnú náročnosť (75% účtovných transakcií ročne predstavuje energetika, regulatívna náročnosť, legislatívna neistota, rastúce požiadavky na kvalitu služieb);
- odvetvie sa významne konsoliduje v prospech niekoľkých veľkých hráčov, ktorí benefitujú z efektov úspor z rozsahu a vertikálnej integrácie. Možnosť našej konkurencieschopnosti do budúcnosti v tomto odvetví je prakticky nulová.

Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že **z ekonomického pohľadu ďalšie prevádzkovanie energetiky nie je v záujme spoločnosti a jej predaj je jednoznačne v prospech firmy a ďalšieho zlepšenia jej efektivity a hospodárenia.**

Výber kupujúceho a stanovenie kúpnej ceny časti podniku

V záujme zodpovedného a hospodárneho nakladania s majetkom sa predávajúci rozhodol pristúpiť k predaju časti podniku formou **užšej obchodnej súťaže** oslovením 5 vybraných subjektov (ďalej aj ako „**vybrané subjekty**“). Takýto postup bol zvolený s cieľom zabezpečiť maximálnu mieru odbornosti, spoľahlivosti a kontinuity pri nadobudnutí a následnej prevádzke tejto časti podniku, ktorá zabezpečuje dodávku tepla, elektriny a plynu najmä pre odberateľov so zriaďovateľskou alebo zakladateľskou pôsobnosťou hlavného mesta.

Verejná obchodná súťaž, ako všeobecne otvorený proces, by síce rozšírila okruh potenciálnych záujemcov, avšak zároveň by priniesla zvýšené riziko zapojenia špekulatívnych subjektov bez reálnych prevádzkových kapacít alebo skúseností v oblasti energetiky. Tieto subjekty by mohli síce predložiť formálne výhodné ponuky (napr. s vyššou kúpnu cenou), avšak bez garancie schopnosti zabezpečiť bezproblémové a plynulé prevzatie infraštruktúry a pokračovanie vo výkone podnikania časti podniku bez negatívneho dopadu na odberateľov v areáli a v dlhodobom horizonte. Pri takto citlivej a legislatívne regulovanej oblasti podnikania by to mohlo znamenať ohrozenie spoľahlivosti dodávok, narušenie vzťahov so zmluvnými partnermi, ale aj reputačné riziká pre samotné hlavné mesto.

Naopak, užšia obchodná súťaž, realizovaná oslovením vybraných subjektov, predstavuje formu riadeného a zodpovedného výberu záujemcov. Tieto vybrané subjekty boli vybrané na základe:

- ich dlhodobého pôsobenia na energetickom trhu,
- odborných a technických predpokladov na prevádzkovanie infraštruktúry,
- skúseností s plnením regulačných povinností a verejnoprospešných funkcií,
- schopnosti zabezpečiť kontinuitu prevádzky bez výpadkov a rizika pre koncových odberateľov,
- a kapacity investovať do ďalšieho rozvoja.

Osobitný dôraz bol pritom kladený na ochranu zraniteľných odberateľov, ako aj odberateľov, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je hlavné mesto. Predaj časti podniku formou užšej obchodnej súťaže bol realizovaný so zámerom, aby **nepredstavoval riziko výpadku služieb alebo zníženia kvality poskytovaných služieb**. Výber stabilného a dôveryhodného partnera, ktorý bude schopný nielen nadviazať na súčasnú prevádzku, ale zároveň rozvíjať energetickú infraštruktúru a reagovať na legislatívne a trhové výzvy, je preto kľúčový.

Cieľom zvoleného postupu zo strany predávajúceho bola nielen maximalizácia jednorazového výnosu z predaja, ale aj zabezpečenie udržateľnosti, dlhodobej stability, bezpečnosti dodávok a rozvoja energetických služieb odberateľov v areáli. Užšia obchodná súťaž v tomto prípade predstavuje rovnováhu medzi hospodárnosťou, transparentnosťou a ochranou odberateľov v areáli.

Užšia obchodná súťaž prebehla v dvoch kolách s cieľom dosiahnuť najvýhodnejšiu kúpnu cenu a zároveň zabezpečiť zodpovedné a transparentné podmienky výberu. V prvom kole boli oslovené vybrané subjekty, ktoré po podpise dohody o mlčanlivosti a čestného vyhlásenia získali prístup k podrobnej dokumentácii a mohli vykonať vlastné preverenie (due diligence).

V prvom kole užšej obchodnej súťaže (ďalej aj ako „súťaž“) sa predložené návrhy účastníkov hodnotili výlučne na základe kritéria **najvyššej ponúkanej kúpnej ceny**, pričom výpočet tejto ceny bol vopred určený vo vzorci zakotvenom v súťažných podmienkach. Tento vzorec zohľadňoval ekonomickú výkonnosť časti podniku prostredníctvom ukazovateľa EBITDA, násobeného navrhnutým multiplikátorom zo strany účastníkov, a zároveň zohľadňoval náklady na nevyhnutné investície do infraštruktúry časti podniku. Výsledkom mala byť ponúknutá kúpna cena ako prvá zložka kúpnej ceny upravená o hodnotu predbežného pracovného kapitálu k 31.12.2024 a následne o rozdiel v pracovnom kapitále ku dňu kompletizácie v súlade s návrhom Zmluvy o predaji časti podniku, ktorá by reflektovala ekonomickú realitu aj budúce záväzky spojené s modernizáciou časti podniku.

V druhom kole užšej obchodnej súťaže boli návrhy postupujúcich účastníkov z prvého kola hodnotené na základe dvoch vopred určených kritérií, ktorých cieľom bolo komplexne posúdiť nielen **okamžitú ekonomickú výhodnosť predaja časti podniku**, ale aj **rozvojový potenciál prevádzky časti podniku**.

Prvým kritériom bola – rovnako ako v prvom kole – **najvyššia ponúknutá kúpna cena**, vypočítaná podľa vzorca uvedeného v súťažných podmienkach, ktorý vychádzal z EBITDA časti podniku, vypočítanej k 31.12.2024, upravenej o náklady na nevyhnutné investície do infraštruktúry časti podniku. Toto kritérium malo v rámci hodnotenia druhého kola váhu 75 bodov zo 100.

Druhým kritériom bola **predpokladaná celková cena rozvojového potenciálu** (tzv. earn-out), ktorá predstavuje **doplatok kúpnej ceny**, závislý od budúceho rastu spotreby energií v areáli. Táto zložka kúpnej ceny bola vypočítaná na základe súčinu účastníkom navrhnutých jednotkových cien energií (elektrina, plyn, teplo) a predpokladaných objemov zvýšeného odberu v dôsledku plánovaných investičných akcií v areáli (najmä zvýšený odber energií zo strany nájomcov Galéria mesta Bratislavy a Múzeum mesta Bratislavy, výstavba ubytovne Dopravného podniku Bratislava, a.s., vybudovanie čerpacej stanice, prestavba objektov a hál). Výpočet bol podrobne definovaný vo vzorci súťažných podmienok, ktorý zahŕňal jednotlivé energetické komodity a plánované rozvojové aktivity. Maximálny počet bodov, ktorý mohol účastník za toto kritérium získať, bol 25 bodov zo 100.

Návrhy účastníkov boli posúdené komisiou, zloženou zo zástupcu predávajúceho, zástupcu hlavného mesta, zástupcu spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. a zástupcu technického poradcu predávajúceho, podľa stanovených kritérií a bodových metrik. Komisia **vyhodnotila za víťazný návrh spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s.**, so sídlom Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 47608919 (ďalej aj ako „**ENERGY DISTRIBUTION a.s.**“) a odporučila predávajúcemu uzavrieť so spoločnosťou **ENERGY DISTRIBUTION a.s.**

Zmluvu o predaji časti podniku. O vyhodnotení návrhov účastníkovi bola v každom kole súťaže vyhotovená zápisnica s uvedením bodového ohodnotenia návrhov, podpismi členov komisie a zdôvodnením výsledku, čím bola zachovaná zásada transparentnosti a objektívnosti výberového procesu.

Spoločnosť ENERGY DISTRIBUTION a.s. v rámci prvého kritéria po zohľadnení všetkých nevyhnutných investícií do infraštruktúry časti podniku, ktoré sa zaväzuje zrealizovať, navrhla prvú zložku kúpnej ceny sumu vo výške **1.072,86 EUR**. Na základe návrhu spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s. v druhom kritériu predstavuje doplatok kúpnej ceny v prípade naplnenia predpokladaného objemu navýšenia jednotlivých odberov energií sumu vo výške **9.902,64 EUR** (*pozn.: nakoľko boli určené jednotkové ceny energií za kWh, nie je vylúčené, že v prípade väčšieho odberu energií, ako bol predpokladaný, bude hodnota doplatku kúpnej ceny vyššia*), pričom bližšie podmienky výpočtu a úhrady doplatku kúpnej ceny stanovuje bod 3.4 návrhu Zmluvy o predaji časti podniku.

Na základe výsledkov súťaže boli so spoločnosťou ENERGY DISTRIBUTION a.s. následne uskutočnené záverečné rokovania o obsahu Zmluvy o predaji časti podniku, na príprave ktorej sa podieľala renomovaná advokátska kancelária. Predmetom rokovaní boli najmä obchodné podmienky predaja, prevzatie povinností za realizáciu investícií potrebných na zabezpečenie bezporuchovej dodávky tepla v rámci tepelného hospodárstva, upresnenie mechanizmu výpočtu pracovného kapitálu, výška odplaty za vecné bremená, ako aj zabezpečenie kontinuity dodávok energií a nastavenia mechanizmov, ktoré minimalizujú riziká spojené s ukončením dodávky a zabezpečením distribúcie elektrickej energie, plynu a tepla v areáli pre predávajúceho a ďalších odberateľov v areáli, najmä odberateľov, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je hlavné mesto.

Výsledkom týchto rokovaní je dohoda o predaji časti podniku za nasledovných podmienok:

- **prvá zložka kúpnej ceny** za časť podniku bola dohodnutá v nadväznosti na návrh spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s. v súťaži na **1.072,86 EUR**,
- ku ktorej sa **pripočítava hodnota pracovného kapitálu k 31.12.2024 vo výške 45.529,86 EUR** (súčet položiek tvoriacich obežný majetok znížený o hodnotu záväzkov k 31.12.2024),
upravená o rozdiel medzi pracovným kapitálom k 31.12.2024 a stavom ku dňu **kompletizácie predaja** časti podniku, v súlade s mechanizmom stanoveným v Zmluve o predaji časti podniku.

Okrem kúpnej ceny je zmluvne dohodnutý aj **doplatok kúpnej ceny**, ktorého predpokladaná súhrnná hodnota predstavuje sumu vo výške **9.902,64 EUR**. Konečná suma bude vypočítaná ako **násobok jednotkových cien energií** navrhnutých spoločnosťou ENERGY DISTRIBUTION a.s. v súťaži a predpokladaného **navýšeného odberu energií za obdobie dvanástich (12) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov v porovnaní s odberom za rok 2024**. Toto obdobie začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý dvanásť mesiacov predchádza kalendárnemu mesiacu, v ktorom bude spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s. doručená výzva predávajúceho.

Uvedená kúpna cena vrátane doplatku reflektuje nielen **súčasnú hodnotu časti podniku stanovenú v znaleckom posudku č. 042/2025**, ktorý stanovuje všeobecnú hodnotu majetku časti podniku na sumu vo výške **3.225,05 EUR** bez zohľadnenia pohľadávok a záväzkov¹, ale aj **významný investičný dlh**, ktorý je potrebné vynaložiť na obnovu a modernizáciu

¹ Po zohľadnení pohľadávok a záväzkov predstavuje podľa znaleckého posudku č. 042/2025 všeobecná hodnota majetku časti podniku sumu vo výške 48.754,91 EUR.

infraštruktúry, ako aj **rozvojový potenciál**, ktorý môže byť v budúcnosti realizovaný vďaka plánovaným investíciám a predpokladanému zvýšenému využívaniu areálu.

Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o predaji časti podniku budú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024²;
- Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry³;
- Príloha č. 3: Znalecký posudok č. 042/2025⁴;
- Príloha č. 4: Hnutel'né veci Časti Podniku⁵;
- Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku⁶;
- Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku⁷;
- Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku⁸;
- Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku⁹;
- Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci¹⁰;
- Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien¹¹;
- Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energii¹²;
- Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku¹³;
- Príloha č. 13: Data Room (na DVD)¹⁴.

Vecné bremená

V súvislosti s navrhovaným predajom časti podniku je potrebné **zriadiť vecné bremená in rem** v prospech spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s., a to za účelom zabezpečenia právneho a faktického **prístupu k infraštruktúre časti podniku** po kompletizácii prevodu časti podniku. Ide najmä o prístup k nehnuteľnostiam a zariadeniam, ktoré budú súčasťou predávanej časti podniku, ako aj o **umiestnenie, prevádzku, opravu a údržbu inžinierskych sietí a technických zariadení**.

Vecné bremená budú zriadené na základe **Zmluvy o zriadení vecných bremien**, ktorej návrh tvorí prílohu č. 10 Zmluvy o predaji časti podniku. Ich účelom je priznať kupujúcemu oprávnenie vstupu na vybrané nehnuteľnosti, ktoré zostanú vo vlastníctve predávajúceho, v **nevyhnutnom rozsahu**, definovanom **geometrickým plánom č. 18/2025**, overeným pod č. G1-471/2025 dňa 27.03.2025. Predmetom vecných bremien je najmä (i) právo umiestnenia, užívania, prevádzkovania, udržiavania, opravovania, rekonštruovania, modernizovania a akýchkoľvek iných stavebných úprav stavby „trafostanica“, súpisné číslo 1346, na parcele č. 13590/15 v k. ú. Nové Mesto v prospech každodobého vlastníka stavby „trafostanica“, súpisné číslo 1346, a (ii) uloženie a prevádzka sietí (NTL plyn, teplovod, NN kábel) a právo

² Súčasťou príloh znaleckého posudku č. 042/2025.

³ Výňatok súčasťou príloh znaleckého posudku č. 042/2025. Zvyšná časť dôverná, v prípade potreby k dispozícii na nahliadnutie.

⁴ Predložený k materiálu spolu s prílohami.

⁵ Súčasťou príloh znaleckého posudku č. 042/2025.

⁶ Materiál nemá význam pre rozhodovanie hlavného mesta ako jediného spoločníka predávajúceho.

⁷ Súčasťou príloh znaleckého posudku č. 042/2025.

⁸ Súčasťou príloh znaleckého posudku č. 042/2025.

⁹ Neuplatňuje sa.

¹⁰ Predložený k materiálu ako návrh.

¹¹ Predložený k materiálu ako návrh.

¹² Materiál nemá význam pre rozhodovanie hlavného mesta ako jediného spoločníka predávajúceho.

¹³ Dôverná, v prípade potreby k dispozícii na nahliadnutie.

¹⁴ Nosič obsahuje súbor dôverných dokumentov sprístupnených v rámci procesu due diligence výlučne na účely posúdenia stavu podniku kupujúcim. Slúži predávajúcemu ako nástroj na ochranu pred potenciálnym uplatňovaním nárokov zo strany kupujúceho v súvislosti s prípadnými skrytými vadami alebo inými právnymi a faktickými nedostatkami prevádzkovej časti podniku. Materiál nemá význam pre rozhodovanie hlavného mesta ako jediného spoločníka predávajúceho.

vstupu za účelom ich údržby a opráv cez parcely č. 13590/2, 13590/9, 13590/20, 13590/87, 13592/2 a 17085, v prospech stavby na parcele č. 13590/15 v k. ú. Nové Mesto.

Zriadenie týchto vecných bremien je **nevyhnutné pre riadny výkon vlastníckych a prevádzkových práv spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s. k časti podniku**, a tým aj pre zabezpečenie bezporuchovej dodávky energií. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú, pričom **výška jednorazovej odplaty** za ich zriadenie bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 055/2025 vo výške **45.020,18 EUR** za územie s výmerou **3.842 m²**, definované ako diely č. 1 – 6 a parc. C KN č. 13590/15 v uvedenom geometrickom pláne.

Hoci je hodnota vecných bremien stanovená znaleckým posudkom č. 055/2025 na sumu **45.020,18 EUR**, vzhľadom na výšku kúpnej ceny časti podniku a špecifickosť transakcie, pri ktorej je nevyhnutné, aby boli zriadené vecné bremená v prospech spoločnosti ENERGY DISTRIBUTION a.s. za účelom užívania infraštruktúry, sa zmluvné strany dohodli, že **odplata za zriadenie vecných bremien** bude stanovená na symbolickú sumu **1,00 EUR**. Tento prístup je odôvodnený skutočnosťou, že výška odplaty za zriadenie vecných bremien, zaplatená spoločnosťou ENERGY DISTRIBUTION a.s. podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, bude **odpočítaná od celkovej kúpnej ceny**, čo zohľadňuje strategický význam zriadenia týchto bremien pre zabezpečenie nepretržitej prevádzky a prístupu k infraštruktúre po prevode časti podniku.

Záver

Na základe vyššie uvedeného žiadame mestské zastupiteľstvo hlavného mesta, aby materiál prerokovalo, vzalo na vedomie a odporučilo primátorovi hlavného mesta prijať rozhodnutie jediného spoločníka pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia podľa § 125 ods. 1 písm. j) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov o schválení Zmluvy o predaji časti podniku predávajúceho.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2025 zo dňa 15. 05. 2025 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať: Návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku (Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.)

ZMLUVA O PREDAJI ČASTI PODNIKU

uzavretá medzi

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

ako predávajúcim

a

ENERGY DISTRIBUTION a. s.

ako kupujúci

OBSAH

PREAMBULA.....	13
1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY	14
2 PREDMET ZMLUVY, DOHODA O PREDAJI A KÚPE ČASTI PODNIKU	24
3 KÚPNA CENA	25
4 ODKLADACIE PODMIENKY	28
5 OBDOBIE DO KOMPLETIZÁCIE	30
6 KOMPLETIZÁCIA	32
7 ÚKONY, PRÁVA A POVINNOSTI PO KOMPLETIZÁCII	33
8 ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO	37
9 ZÁRUKY KUPUJÚCEHO	38
10 NÁROKY KUPUJÚCEHO.....	40
11 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU	43
12 VŠEOBECNE K NÁROKOM	44
13 DÔVERNÉ INFORMÁCIE	46
14 KOREŠPONDENCIA.....	47
15 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV.....	48
16 TRVANIE ZMLUVY	49
17 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	51
Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024.....	54
Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry	55
Príloha č. 3: Znalecký posudok	56
Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku	57
Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku	58
Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku	59
Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku.....	60
Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku.....	61
Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci.....	62
Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien.....	63
Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií	64
Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku	65
Príloha č. 13: Data room (na DVD)	66

Táto **ZMLUVA O PREDAJI ČASTI PODNIKU** (ďalej ako „Zmluva“) bola uzatvorená medzi:

- (1) Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 35 847 689
IČ DPH: SK2021700637
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

- (2) Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a. s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika

IČO: 47 608 919
IČ DPH: SK2023965944
Zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva
(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ďalej aj ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A) Predávajúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky, ktorej jediným (100 %) spoločníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;
- B) Predávajúci podniká v rámci svojho predmetu činnosti, a to najmä v oblasti prenájmu nehnuteľností a okrem iného aj v oblasti (i) elektroenergetiky v rozsahu podnikania dodávky elektriny, distribúcie elektriny, (ii) výroby, rozvodu tepla a (iii) plynárenstva v

rozsahu podnikania dodávky plynu, distribúcie plynu, a to v meste Bratislava, v Areáli Predávajúceho nachádzajúceho sa na Vajnorskej ulici 135, 831 04 Bratislava. Predávajúci v tejto súvislosti prevádzkuje distribučnú sústavu elektriny, vrátane trafostanice, zariadenia na výrobu a rozvod tepla a distribučnú sieť plynu, ktoré spoločne tvoria osobitné hospodárske stredisko a sú súčasťou Časti Podniku, ako je tento pojem definovaný v tejto Zmluve nižšie;

- C) Predávajúci uskutočnil súťaž na predaj Časti Podniku, pričom víťazom súťaže sa stal Kupujúci;
- D) Kupujúci je obchodnou spoločnosťou založenou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá podniká v oblasti okrem iného distribúcie elektriny, distribúcie plynu a výroby a rozvodu tepla;
- E) Predávajúci má záujem predať Časť Podniku Kupujúcemu a súčasne súhlasí s nadobudnutím záväzkov a prevzatím povinností, ktoré sa mu v súvislosti s predajom Časti Podniku ukladajú v tejto Zmluve;
- F) Kupujúci má záujem Časť Podniku od Predávajúceho kúpiť a súčasne súhlasí s nadobudnutím záväzkov a prevzatím povinností, ktoré sa mu ukladajú v súvislosti s kúpou Časti Podniku v tejto Zmluve;
- G) Táto Zmluva bola v súlade s § 125 ods. 1 písm. j) Obchodného zákonníka schválená Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako jediným spoločníkom Predávajúceho dňa 1. 12. 2025;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI V ZMYSLE § 476 A NASL. ZÁKONA Č. 513/1991 ZB.
OBCHODNÉHO ZÁKONNÍKA V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV NASLEDOVNE:

1 DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

1.1 Nasledovné pojmy používané v Zmluve (vrátane Preambuly a záhlavia) s veľkým začiatočným písmenom budú mať na účely Zmluvy nasledovný význam:

1.1.1 **Areál** znamená areál Predávajúceho nachádzajúci sa na Vajnorskej ulici 135, 831 04 Bratislava a rozprestierajúci sa na pozemkoch, ktoré sú všetky ku Dňu Podpisu zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto, pričom je graficky znázornený aj na mapke, ktorá je súčasťou Štúdie (napr. obrázky č. 2, 11 a 29). Areál má ku Dňu podpisu celkovú rozlohu približne 23.509 m² prenajímateľnej plochy, prevažne skladovo-výrobného charakteru štandardu B a minoritne administratívy v dvoch kancelárskych budovách (cca 3.000 m²). Areál tiež ponúka odstavné plochy, prístrešky, garáže a parkovacie miesta;

1.1.2 **Budúci development** znamená rozšírenie podnikania Predávajúceho v dôsledku

akejkoľvek novej výstavby alebo zmien v rámci Areálu a/alebo jeho využitia, najmä v dôsledku plánovanej výstavby alebo zmien bližšie špecifikovaných v Štúdii, v kapitole „6. Plánovaný rozvoj areálu“, a to vrátane zväčšenia využitia prenajímaných priestorov v Areáli nájomcami Galéria a Múzeum a vrátane zväčšenia rozlohy prenajímaných priestorov v Areáli nájomcami Galéria a Múzeum (podkapitola „6.4 Depozitár“ Štúdie);

1.1.3 Časť Podniku znamená Predávajúcim predávanú časť podniku Predávajúceho tvoriacu osobitné hospodárskej stredisko podniku Predávajúceho, a to miestnu distribučnú sústavu (MDS) tak, ako je táto časť podniku ku Dňu Kompletizácie prevádzkovaná Predávajúcim, ktorá Časť Podniku má byť predaná a prevedená Predávajúcim na Kupujúceho za podmienok stanovených v tejto Zmluve. MDS je situovaná v Areáli Predávajúceho a je tvorená najmä:

1.1.3.1 distribučnou sústavou elektriny, ktorá pozostáva najmä z (i) transformačnej stanice TS 0286-000, ktorá pozostáva z piatich polí vzduchom izolovanej kobkovej VN rozvodne a dvoch transformátorov označených T1 a T2 a (ii) distribučnej sústavy a elektroinštalácie v Areáli s celkovou dĺžkou nadzemných vedení NN 1,6 km a podzemných vedení NN 4,1 km;

1.1.3.2 (i) zariadeniami na výrobu tepla, ktoré sú umiestnené v šiestich (6) kotolniach (jedná sa o kotolne č. 1 až 3 a č. 5 až 7; kotolňa č. 4 bola zrušená) a ktoré pozostávajú z kotlov a ďalších zariadení a (ii) zariadeniami na rozvod tepla;

1.1.3.3 distribučnou sieťou zemného plynu v celkovej dĺžke 0,824 km (stredný tlak) a ďalšími súvisiacimi zariadeniami.

Aby sa predišlo akýmkoľvek pochybnostiam, Zmluvné strany potvrdzujú, že k Časti Podniku patria a Časť Podniku tvoria nasledovné zložky:

- (i) Nehnuteľnosti Časti Podniku,
- (ii) Hnuteľné veci Časti Podniku,
- (iii) Zmluvy Časti Podniku,
- (iv) Pohľadávky Časti Podniku,
- (v) Záväzky Časti Podniku,
- (vi) Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku,

tak, ako sú definované v tejto Zmluve.

Vymedzenie Časti Podniku je uvedené aj v znaleckom posudku vypracovanom na hodnotu Časti Podniku, ktorý je pripojený ako Príloha č. 3 Zmluvy (*Znalecký posudok*).

Presné vymedzenie častí distribučných sietí a súvisiacich zariadení elektriny, tepla a plynu, ktoré patria k Časti Podniku a sú súčasťou prevodu v zmysle Zmluvy (vrátane vyznačenia ich hraníc), je obsiahnuté v prílohách Štúdie, najmä

v jej (i) prílohe č. 8 (*ELI Rozhranie_BSSM_Nový vlastník DS*), kde sú oranžovou farbou vyznačené elektrické vedenia, rozvody a rozvádzače, ktoré sú súčasťou prevodu Kupujúcemu, pričom však v každom prípade platí, že elektromery sú súčasťou prevodu Kupujúcemu bez ohľadu na ich umiestnenie, (ii) prílohe č. 11 (*TEPLO Hranice odpredaja tepelné zdroje*), kde vyznačené armatúry (uzatváracie ventily) na rozvodoch tepla vyznačujú hranice prevodu v tom zmysle, že zariadenia a vedenia tepla od kotlov po vyznačené armatúry (vrátane daných armatúr) sú súčasťou prevodu Kupujúcemu a vedenia tepla a zariadenia od armatúr ďalej zostávajú Predávajúcemu, okrem meračov, ktoré sú predmetom prevodu na Kupujúceho v každom prípade, bez ohľadu na to, či sú umiestnené pred armatúrou alebo až za ňou a (iii) prílohe č. 12 (*PLYN Situácia STL Plyn_odberné miesta*), kde je uvedené, ktoré rozvody plynu sú súčasťou prevodu Kupujúcemu a ktoré nie. V prípade rozporu medzi vymedzením hraníc MDS Časti Podniku podľa príloh Štúdie na jednej strane a Prílohy č. 3 (*Znalecký posudok*) na druhej strane má prednosť vymedzenie podľa Štúdie spolu s tu uvedeným popisom.

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že k Časti podniku nepatria žiadni zamestnanci Predávajúceho, a teda súčasťou Predaja Časti Podniku nie je prechod práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov voči žiadnym zamestnancom z Predávajúceho na Kupujúceho;

- 1.1.4 **Čerpacia stanica** znamená čerpaciu stanicu, ktorá sa plánuje vybudovať alebo bude vybudovaná kedykoľvek po Dni Kompletizácie v Areáli;
- 1.1.5 **Daň** znamená všetky formy dane a akýchkoľvek poplatkov, ciel, príspevkov, odvodov a zrážok splatných zo zákona, ktoré uvaľuje štát, štátna správa, verejná správa či miestna samospráva a ktoré majú povahu dane, vrátane príspevkov na sociálne zabezpečenie alebo zdravotné poistenie, pričom Daňou sú aj všetky pokuty, poplatky, náklady a úroky súvisiace s akoukoľvek takou daňou;
- 1.1.6 **Data room** znamená dokumenty a informácie týkajúce sa Časti Podniku a sprístupnené Predávajúcim alebo v jeho mene Kupujúcemu v elektronickej podobe, obsah ktorých je obsiahnutý na DVD v Prílohe č. 13 (*Data room*);
- 1.1.7 **Dátum Predbežnej Kúpnej ceny** znamená dátum, ku ktorému bola na základe údajov vyplývajúcich z Účtovnej závierky 2024, účtovnej evidencie Predávajúceho k uvedenému dátumu a na základe zložiek Časti Podniku k uvedenému dátumu určená Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii, pričom pre účely tejto Zmluvy Dátum Predbežnej Kúpnej ceny je 31.12.2024;
- 1.1.8 **Deň Kompletizácie** má význam uvedený v bode 6.2;
- 1.1.9 **Deň podpisu** znamená deň, kedy došlo k podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami a v prípade, že Zmluvné strany podpísali Zmluvu v rôzne dni, deň, kedy ju podpísala posledná z nich;
- 1.1.10 **Doplatok** má význam uvedený v bode 3.4.5;

- 1.1.11 **Doplatok Čerpacia stanica** má význam uvedený v bode 3.4.4;
- 1.1.12 **Doplatok Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.4;
- 1.1.13 **Doplatok Prestavba hál** má význam uvedený v bode 3.4.5;
- 1.1.14 **Doplatok Prestavba objektu 1** má význam uvedený v bode 3.4.6;
- 1.1.15 **Doplatok Ubytovňa** má význam uvedený v bode 3.4.3;
- 1.1.16 **Galéria** znamená Galéria mesta Bratislavy, Františkánske nám. 11, 815 35 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00179752 alebo akúkoľvek inú organizáciu alebo osobu, ktorá v budúcnosti prevezme jej úlohy alebo funkcie;
- 1.1.17 **Hnuteľné veci Časti Podniku** znamená hnuteľné veci slúžiace Časti Podniku a využívané Predávajúcim ako súčasť Časti Podniku. Hnuteľné veci zahŕňajú aj prípadné zásoby týkajúce sa Časti Podniku. Hnuteľné veci Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny sú špecifikované v Prílohe č. 4 (*Hnuteľné veci Časti Podniku*).

Na základe dohody Zmluvných strán Časť Podniku nezahŕňa žiadnu hotovosť (peňažné prostriedky v pokladni);

- 1.1.18 **Hraničný Termín** má význam uvedený v bode 4.5 tejto Zmluvy;
- 1.1.19 **Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku** znamená práva (iné ako vlastnícke práva k Hnuteľným veciam Časti Podniku a Nehnuteľnostiam Časti Podniku a iné ako Pohľadávky Časti Podniku) a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia na prevádzkovanie Časti Podniku a týkajú sa Časti Podniku a ktoré ako také existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku zahŕňajú aj predmety priemyselného alebo iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti Časti Podniku a ako také existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku zahŕňajú aj normy, predpisy a poriadky, podľa ktorých je Časť podniku prevádzkovaná.

Pre vylúčenie pochybností, Časť Podniku nezahŕňa:

- 1.1.19.1 logo spoločnosti Predávajúceho a slovné znenie loga,
1.1.19.2 obchodné meno spoločnosti Predávajúceho,
1.1.19.3 licencie súvisiace so softvérom.

Zoznam Iných práv a majetkových hodnôt Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny tvorí Prílohu č. 8 Zmluvy (*Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku*);

- 1.1.20 **Kompletizácia** má význam uvedený v bode 6.1;

- 1.1.21 **Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii** má význam uvedený v bode 3.2.2;
- 1.1.22 **Konečný pracovný kapitál** znamená výšku pracovného kapitálu Časti Podniku ku Dňu Kompletizácie, ktorá bude určená z Účtovnej závierky ku Kompletizácii nasledovne: pohľadávky z obchodného styku + pohľadávky z bankového účtu – záväzky z obchodného styku;
- 1.1.23 **Majetok Časti Podniku** znamená veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia na prevádzkovanie Časti Podniku a ktoré sa týkajú Časti Podniku a existujú a patria Predávajúcemu ku Dňu Kompletizácie. Majetok Časti Podniku zahŕňa:
- 1.1.23.1 Nehnuteľnosti Časti Podniku,
 - 1.1.23.2 Hnuteľné veci Časti Podniku,
 - 1.1.23.3 práva zo Zmlúv Časti Podniku,
 - 1.1.23.4 Pohľadávky Časti Podniku a
 - 1.1.23.5 Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku;
- 1.1.24 **MDS** znamená miestnu distribučnú sieť;
- 1.1.25 **Múzeum** znamená Múzeum mesta Bratislavy, Radničná ul. č. 1, 815 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00179744 alebo akúkoľvek inú organizáciu alebo osobu, ktorá v budúcnosti prevezme jej úlohy alebo funkcie;
- 1.1.26 **Nájomná zmluva** znamená nájomnú zmluvu, ktorá bude uzatvorená medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Kupujúcim ako nájomcom, ktorej predmetom bude prenájom Trafostanice odo Dňa Kompletizácie do dňa právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Trafostanici do katastra nehnuteľností, za celkovú odplatu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH. Znenie Nájomnej zmluvy pripraví Predávajúci;
- 1.1.27 **Nehnuteľnosti Časti Podniku** znamená nehnuteľnosti, ktoré slúžia Časti Podniku, patria Predávajúcemu a tvoria súčasť Časti Podniku. Nehnuteľnosti Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny a ku Dňu podpisu tvoria nasledovné nehnuteľnosti Predávajúceho nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-Nové Mesto, okrese Bratislava III, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:
- 1.1.27.1 stavba s popisom „trafostanica“, súpisné č. 1346, druh stavby: priemyselná budova, nachádzajúca sa na pozemku parcelné č. 13590/15 (ďalej ako „**Trafostanica**“).

Pre vylúčenie pochybností je uvedené, že Nehnuteľnosti Časti Podniku a predmet prevodu podľa tejto Zmluvy netvoria žiadne pozemky. K pozemku pod Trafostanicou, t. j. pozemku parcela registra „C“ č. 13590/15 o výmere 104 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcemu sa v k. ú. Nové Mesto, bude zriadené vecné bremeno práva umiestnenia stavby danej

Trafostanice v súlade s Prílohou č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*);

- 1.1.28 **Obchodný zákonník** znamená slovenský zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov;
- 1.1.29 **Odkladacie podmienky** znamenajú všetky odkladacie podmienky uvedené v bodoch 4.2 a 4.3 alebo viaceré z nich spoločne a **Odkladacia podmienka** znamená každú jednotlivú z nich samostatne;
- 1.1.30 **Odovzdávací protokol** znamená písomný protokol (zápisnicu) potvrdzujúci Predaj Časti Podniku podľa tejto Zmluvy, najmä tú skutočnosť, že Kupujúci riadne prevzal do svojej držby Majetok Časti Podniku. Odovzdávací protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami za podmienok stanovených touto Zmluvou, najmä v bode 6.3.6;
- 1.1.31 **Odplata za vecné bremená** znamená celkovú odplatu bez DPH za zriadenie vecných bremien, ktoré budú zriadené k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Predávajúceho v prospech Kupujúceho (*in rem*) podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien;
- 1.1.32 **Pohľadávky Časti Podniku** znamenajú akékoľvek do Dňa Kompletizácie vzniknuté pohľadávky Predávajúceho (t. j. práva na peňažné alebo akékoľvek iné plnenie) bez ohľadu na ich splatnosť, ktoré súvisia s Časťou Podniku a ktoré vznikli pri prevádzkovaní Časti Podniku pred Dňom Kompletizácie a existujú ku Dňu Kompletizácie (bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú uvedené v súpise majetku alebo v účtovnej evidencii Predávajúceho podľa stavu ku Dňu podpisu). Pohľadávky Časti Podniku zahŕňajú najmä práva Predávajúceho vyplývajúce zo Zmlúv Časti Podniku. Prehľad Pohľadávok Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 6 Zmluvy (*Pohľadávky Časti Podniku*). Predávajúci vyhlasuje, že zoznam Záväzkov a Pohľadávok Časti Podniku uvedený v Prílohách č. 6 a 7 je kompletný a zodpovedá skutočnému stavu k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny.
- Časť Podniku zahŕňa peňažné prostriedky výlučne na nasledovnom bankovom účte Predávajúceho: IBAN: SK81 0900 0000 0052 2933 3826 a nezahŕňa žiadne iné peňažné prostriedky alebo pohľadávky Predávajúceho voči bankám alebo iným finančným inštitúciám;
- 1.1.33 **Pracovný deň** znamená deň iný ako sobota, nedeľa alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike a **Pracovné dni** znamenajú dva alebo viaceré takéto dni;
- 1.1.34 **Predaj Časti Podniku** znamená predaj Časti Podniku Predávajúcim Kupujúcemu a kúpa Časti Podniku Kupujúcim od Predávajúceho tak, ako je to zamýšľané touto Zmluvou;
- 1.1.35 **Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii** má význam uvedený v bode 3.2.1;
- 1.1.36 **Predbežný pracovný kapitál** znamená výšku pracovného kapitálu Časti Podniku

k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, ktorá bola určená z Účtovnej závierky 2024 nasledovne: pohľadávky z obchodného styku + pohľadávky z bankového účtu – záväzky z obchodného styku;

- 1.1.37 **Predpis** znamená akýkoľvek platný a účinný zákon, vyhlášku, nariadenie, opatrenie, predpis, smernicu, pravidlo, obmedzenie, usmernenie, licenciu, povolenie, rozhodnutie alebo príkaz akéhokoľvek nadnárodného orgánu, orgánu štátnej správy, orgánu samosprávy, iného orgánu verejnej správy alebo príslušného orgánu regulácie, kontroly, ochrany a/alebo dohľadu (vrátane akéhokoľvek odboru alebo vnútornej jednotky, súdu a správneho orgánu a vrátane akýchkoľvek nadnárodných alebo medzinárodných orgánov, organizácií, inštitúcií alebo autorít, vrátane Európskej únie a akýchkoľvek regulačných orgánov);
- 1.1.38 **Prestavba hál** znamená kompletnú rekonštrukciu / prestavbu objektov č. 3, 39 a 34/40 postavených v Areáli na pozemkoch s parc. č. 13590/10, 13590/18 a 13590/17 na nové skladovo – výrobné priestory kategórie „A“ so svetlou výškou 8.5 m, s celkovou výmerou približne 3.000 m² a s predpokladaným začatím procesu výstavby v roku 2026;
- 1.1.39 **Prestavba objektu 1** znamená rekonštrukciu v súčasnosti neprenajatej kancelárskej plochy nachádzajúcej sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží v objekte č. 1 v Areáli o celkovej výmere hrubej prenajímateľnej plochy (GLA) približne 590 m² na ubytovací priestor, ktorý má byť v budúcnosti prenajatý spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, s predpokladaným začatím rekonštrukcie v roku 2025;
- 1.1.40 **Prístup k Časti Podniku** znamená právny a oprávnený prístup k Nehnuteľnostiam Časti Podniku a Hnuteľným veciam Časti Podniku a prístup do/na niektorých nehnuteľností, v/na ktorých sa nachádzajú veci patriace Časti Podniku, Kupujúcim po Kompletizácii, a to na základe vecných bremien *in rem*, ktoré budú zriadené podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien;
- 1.1.41 **Rozdiel v pracovnom kapitále** má význam uvedený v bode 3.2.2;
- 1.1.42 **Rozhodné 12-mesačné obdobie** znamená obdobie dvanástich (12) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov, ktoré začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý dvanásť (12) kalendárnych mesiacov predchádza kalendárnemu mesiacu, v ktorom bude Predávajúcim doručená Výzva Kupujúcemu (napríklad, ak by k doručeniu Výzvy Predávajúcim Kupujúcemu došlo dňa 14.06.2029, Rozhodným 12-mesačným obdobím by bolo obdobie od 01.06.2028 do 31.05.2029);
- 1.1.43 **Spriaznená osoba** alebo **Spriaznená spoločnosť** znamená vzhľadom na dotknutú osobu akúkoľvek osobu, ktorá je spriaznenou osobou dotknutej osoby vo význame podľa § 9 ods. 1 alebo ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, avšak za kvalifikovanú účasť sa na tieto účely rozumie priamy alebo nepriamy podiel predstavujúci aspoň 50 % na základnom imaní právnickej osoby alebo hlasovacích právach v právnickej osobe alebo možnosť uplatňovania vplyvu na riadení právnickej osoby, ktorý je porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim

tomuto podielu;

- 1.1.44 **Štúdia** znamená dokument „Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry (aktualizácia 2025.01) Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.“ vypracovaný dňa 28.01.2025 spoločnosťou Amperia, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 18, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 47 579 706 (ďalej ako „**Amperia**“) a pripojený ako Príloha č. 2 tejto Zmluvy (*Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry*);
- 1.1.45 **Ťarcha** znamená bremeno, záložné právo, zádržné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky alebo iné zabezpečovacie právo, záruku, opciu, právo prechodu, prednostné oprávnenie, predkupné právo, nájomné alebo podnájomné právo, právo užívania, právo požadovať predaj, výhradu vlastníctva, právo tretej osoby alebo právo alebo záväzok na zriadenie čohokoľvek z predchádzajúceho;
- 1.1.46 **Ubytovňa** znamená stavbu, ktorá sa plánuje vybudovať v Areáli a ktorá má v budúcnosti slúžiť ako ubytovňa pre Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736 a/alebo akúkoľvek inú stavbu (okrem Čerpacej stanice), ktorá sa za týmto alebo iným účelom vybuduje v Areáli po Dni Kompletizácie;
- 1.1.47 **Účet Kupujúceho** znamená bankový účet Kupujúceho vedený v banke [•], č. účtu (EUR) v tvare IBAN: [•];
- 1.1.48 **Účet Predávajúceho** znamená bankový účet Predávajúceho vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu (EUR) v tvare IBAN: SK74 0900 0000 0051 7080 1436;
- 1.1.49 **Účtovná závierka 2024** je účtovná závierka Časti Podniku (hospodárskeho strediska Energetika), vyhotovená k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, pripojená ako Príloha č. 1 Zmluvy (*Účtovná závierka 2024*);
- 1.1.50 **Účtovná závierka ku Kompletizácii** je priebežná účtovná závierka týkajúca sa Časti Podniku, vyhotovená ku Dňu Kompletizácie za účelom určenia Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii;
- 1.1.51 **ÚRSO** znamená Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Tomášikova 28C, 821 01 Bratislava;
- 1.1.52 **Vada** znamená akúkoľvek faktickú alebo právnu vadu Časti Podniku, vrátane prípadných chýbajúcich vecí alebo vadných vecí, ktoré prináležia alebo mali prináležať Časti Podniku;
- 1.1.53 **Výzva** má význam uvedený v bode 3.4.8;
- 1.1.54 **Zákon o riešení hroziaceho úpadku** znamená slovenský zákon č. 111/2022 Z.z. o riešení hroziaceho úpadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- 1.1.55 **Záruky Kupujúceho** znamenajú vyhlásenia a záruky Kupujúceho uvedené v bode 9.1;
- 1.1.56 **Záruky Predávajúceho** znamenajú vyhlásenia a záruky Predávajúceho uvedené v bode 8.1;
- 1.1.57 **Závázky Časti Podniku** znamenajú akékoľvek do Dňa Kompletizácie vzniknuté záväzky Predávajúceho (t. j. povinnosti na peňažné alebo akékoľvek iné plnenie) bez ohľadu na ich splatnosť, ktoré súvisia s Časťou Podniku a ktoré vznikli pri prevádzkovaní Časti Podniku pred Dňom Kompletizácie a existujú ku Dňu Kompletizácie (bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú uvedené v súpise majetku alebo v účtovnej evidencii Predávajúceho podľa stavu ku Dňu podpisu). Závázky Časti Podniku zahŕňajú najmä povinnosti Predávajúceho vyplývajúce zo Zmlúv Časti Podniku. Prehľad Závazkov Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 7 Zmluvy (*Závázky Časti Podniku*);
- 1.1.58 **Zľava z kúpnej ceny** má význam uvedený v bode 10.2;
- 1.1.59 **Zmluva o spolupráci** znamená zmluvu o spolupráci, ktorej znenie je pripojené v Prílohe č. 9 tejto Zmluvy (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) a ktorá bude definovať najmä spoluprácu a povinnosť súčinnosti Kupujúceho pri Budúcom developmente, najmä ohľadom pripojenia stavieb Budúceho developmentu do MDS (elektrická energia, teplo, plyn) prevádzkovanej v Areáli Kupujúcim prostredníctvom Časti podniku. Kupujúci sa v Zmluve o spolupráci okrem iného zaviazá, že umožní takéto pripojenie. Rovnako sa Kupujúci v Zmluve o spolupráci zaviazá, že pripojí do MDS Časti Podniku akúkoľvek fotovoltickú elektrárňu, ktorá môže byť v budúcnosti vybudovaná v Areáli (napr. na streche objektov v Areáli) a poskytne súčinnosť aj akejkoľvek tretej osobe, ktorá bude budovať alebo vlastníť takú fotovoltickú elektrárňu. Za tým účelom bude Kupujúci povinný uskutočniť aj prípadné úpravy, rozšírenie alebo iné zmeny na MDS, napr. aby kapacitne vyhovovala podmienkam na pripojenie Budúceho developmentu a fotovoltickej elektrárne. Rovnako bude Kupujúci povinný minimálne po určitú stanovenú dobu udržiavať maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v Trafostanici, aby táto kapacita bola dostačujúca v prípade realizácie Budúceho developmentu, prípadne projektu výstavby fotovoltickej elektrárne;
- 1.1.60 **Zmluvy Časti Podniku** znamená akékoľvek zmluvy, ktoré sú záväzné pre Predávajúceho, týkajú sa Časti Podniku alebo ktorejkoľvek jeho zložky a sú platné ku Dňu Kompletizácie. Zoznam Zmlúv Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny je uvedený v Prílohe č. 5 Zmluvy (*Zmluvy Časti Podniku*).

Časť Podniku nezahŕňa:

- 1.1.60.1 poisťné zmluvy,
- 1.1.60.2 zmluvu o poskytovaní bezpečnostných služieb;
- 1.1.61 **Zmluva o zriadení vecných bremien** znamená zmluvu o zriadení vecných

bremien *in rem*, ktorá bude uzatvorená medzi Predávajúcim ako povinným a Kupujúcim ako oprávneným v znení podľa prílohy č. 10 tejto Zmluvy (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) za účelom umiestnenia vedení sietí a zariadení MDS patriacich Časti Podniku a za účelom Prístupu k Časti Podniku Kupujúcim. Chýbajúce údaje v zmluve tvoriacej Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) je oprávnený doplniť Predávajúci. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že vecné bremená podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien majú byť zriadené k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Predávajúceho len v nevyhnutnom rozsahu, ktorý bude špecifikovaný geometrickými plánmi (nie vo vzťahu k celým nehnuteľnostiam Predávajúceho);

1.1.62 **Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.1;

1.1.63 **Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.2;

1.1.64 **Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum** má význam uvedený v bode 3.4.2.3.

1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy, ak je inde v tejto Zmluve použitý definovaný pojem, v tejto Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom bode príslušného článku, kde je definovaný, s výnimkou prípadu, ak je zrejmé z definície takéhoto definovaného pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný bod alebo článok alebo len pre niektoré body alebo články.

1.3 S výnimkou prípadov, kedy to Zmluva alebo kontext vyžaduje inak, sa Zmluva vykladá nasledovne:

1.3.1 nadpisy uvedené v Zmluve slúžia výlučne na uľahčenie orientácie v texte Zmluvy a nemajú význam pre jej interpretáciu;

1.3.2 odkaz na jeden gramatický rod sa vzťahuje na všetky gramatické rody a pojem definovaný v Zmluve v jednotnom čísle sa použije a vykladá primerane v množnom čísle a naopak;

1.3.3 odkaz na Zmluvu zahŕňa taktiež odkaz na jej Prílohy, z ktorých každá tvorí neoddeliteľnú súčasť obsahu Zmluvy;

1.3.4 odkaz na článok, odsek, bod, písmeno, Preambulu alebo iné ustanovenie alebo Prílohu (v tomto poradí) je odkazom na článok, odsek, bod, písmeno, preambulu alebo iné ustanovenie alebo prílohu (v tomto poradí) Zmluvy;

1.3.5 odkaz na Predpis znamená súčasne odkaz na: (i) Predpis, v znení neskorších zmien a/alebo doplnkov a (ii) akýkoľvek Predpis, ktorým bol nahradený, zmenený alebo doplnený príslušný Predpis, na ktorý sa odkazuje;

1.3.6 odkaz na Zmluvnú stranu alebo inú osobu uvedenú v Zmluve zahŕňa aj jej prípadných právnych nástupcov;

1.3.7 odkaz na osobu zahŕňa jednotlivca (fyzickú osobu), spoločnosť, neregistrované

združenie alebo právnickú osobu;

- 1.3.8 výraz „*písomne*“ a jeho odvodené tvary znamenajú „*v listinnej forme*“, avšak nie prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) alebo telefonických elektronických odkazov (SMS a pod.) alebo faxovým prenosom;
- 1.3.9 výrazy ako „*vrátane*“, „*zahŕňajú*“, „*najmä*“ a slová s podobným účinkom sa nepovažujú za také, ktoré obmedzujú všeobecný účinok slov, za ktorými nasledujú;
- 1.3.10 odkaz na podpis osoby zahŕňa odkaz na podpis(y) osoby(osôb), ktorá(-é) je(sú) oprávnená(-é) konať v jej mene;
- 1.3.11 výraz „*týkajúci sa Časti Podniku*“ znamená primárne sa týkajúci Časti Podniku alebo primárne používaný pri prevádzkovaní Časti Podniku, resp. určený na primárne používanie pri prevádzkovaní Časti Podniku alebo primárne slúžiaci na prevádzkovanie Časti Podniku, resp. majúci tomuto účelu slúžiť; výrazy „*týkať sa Časti Podniku*“, „*súvisiaci s Podnikom*“, „*slúžiaci Časti Podniku*“ a iné obdobné výrazy sa budú vykladať rovnako. Pojem „*primárny*“ vyjadruje, že Majetok Časti Podniku sa používa výlučne alebo vo väčšom rozsahu práve na plnenie úloh Časti Podniku. V prípade, že sa majetok Predávajúceho používa vo väčšom rozsahu na plnenie úloh tej časti podniku Predávajúceho, ktorá nie je predmetom Predaja Časti Podniku podľa tejto Zmluvy, takýto majetok netvorí súčasť Časti Podniku a nie je predmetom Predaja Časti Podniku podľa tejto Zmluvy. Uvedené sa primerane vzťahuje aj na záväzky Predávajúceho a zmluvy Predávajúceho.

2 PREDMET ZMLUVY, DOHODA O PREDAJI A KÚPE ČASTI PODNIKU

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri odplatnom prevode Časti Podniku z Predávajúceho na Kupujúceho, ako aj úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán, ktoré s takýmto prevodom súvisia.
- 2.2 Predávajúci týmto prevádza a predáva Kupujúcemu a Kupujúci nadobúda a kupuje od Predávajúceho Časť Podniku, vrátane všetkých jeho súčastí, za cenu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Touto Zmluvou sa Predávajúci zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo a iné práva k Majetku Časti Podniku a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Záväzky Časti Podniku. Predávajúci aj Kupujúci sa zaväzujú v Deň Kompletizácie uskutočniť všetky úkony nevyhnutné na Predaj Časti Podniku.
- 2.3 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje dodržiavať Zmluvu, riadne plniť svoje povinnosti zo Zmluvy, vykonávať svoje práva v súlade s princípmi a podmienkami dohodnutými v Zmluve, uplatniť všetky svoje právomoci, ktoré sú nevyhnutné na účel zabezpečenia riadneho plnenia Zmluvy a podmienok a princípov v nej vymedzených a zdržať sa akéhokoľvek postupu a ani nepodniknúť žiadne kroky, ktoré by boli v rozpore so Zmluvou a princípmi a podmienkami ňou upravenými.

- 3.1 Celková odplata pre Predávajúceho za Predaj Časti Podniku Kupujúcemu, ktorú bude Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu, bude peňažná suma vypočítaná nasledovne: (i) Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii – (ii) Odplata za vecné bremená + (iii) Doplatok.

3.2 Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii

- 3.2.1 Predbežná odplata pre Predávajúceho za Predaj Časti Podniku Kupujúcemu bola stanovená ako peňažná suma vo výške **46.602,72 EUR** (slovom: štyridsaťšesťtisícšesťstodva eur a sedemdesiatdva centov) bez DPH (ďalej ako „**Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii**“). Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii bola stanovená dohodou Zmluvných strán v súťaži na predaj Časti Podniku, ktorú uskutočnil Predávajúci, a to na základe údajov o súhrne vecí, práv a záväzkov patriacim k Časti Podniku k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny, ako súčet (i) prvej zložky kúpnej ceny ponúkutej Kupujúcim Predávajúcemu v súťaži na predaj Časti Podniku vo výške 1.072,86 EUR (slovom: tisícšesťdesiatdva eur a osemdesiatšesť centov) bez DPH a (ii) Predbežného pracovného kapitálu vo výške 45.529,86 EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícpäťstodvadsaťdeväť eur a osemdesiatšesť centov) bez DPH.
- 3.2.2 Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii bude určená ku Dňu Kompletizácie, a to s prihliadnutím na zvýšenie alebo zníženie pracovného kapitálu Časti Podniku, ku ktorému došlo v období od Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny do Dňa Kompletizácie. Zvýšenie alebo zníženie pracovného kapitálu podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta ako rozdiel medzi (i) Konečným pracovným kapitálom a (ii) Predbežným pracovným kapitálom (ďalej ako „**Rozdiel v pracovnom kapitále**“). Následne sa Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii (bez DPH) vypočíta ako súčet (i) Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii a (ii) Rozdielu v pracovnom kapitále (ďalej ako „**Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii**“).
- 3.2.3 Predbežná Kúpna cena pri Kompletizácii bude Kupujúcim hradená priamo na Účet Predávajúceho v Deň Kompletizácie, v súlade s podmienkami a postupom podľa bodu 6.3. Rozdiel v pracovnom kapitále si Zmluvné strany navzájom uhradia po Kompletizácii, postupom podľa bodu 7.6.

3.3 Odplata za vecné bremená

Odplata za vecné bremená bez DPH sa určí podľa výšky odplaty bez DPH uvedenej v Zmluve o zriadení vecných bremien.

3.4 Doplatok

- 3.4.1 Doplatok sa vypočíta na základe budúceho zvýšeného odberu elektrickej energie počítaného v kWh, budúceho zvýšeného odberu plynu počítaného v kWh a budúceho zvýšeného odberu tepla počítaného v kWh vo vzťahu k odberom Galérie a Múzea, Ubytovne, Čerpacej stanice, halám, ktoré budú výsledkom Prestavby hál, a priestorom, ktoré budú zrekonštruované Prestavbou objektu 1,

a to tak, ako je uvedené v tejto Zmluve.

3.4.2 Doplatok Galéria a Múzeum sa vypočíta nasledovne:

- 3.4.2.1 Určí sa zvýšený ober elektrickej energie v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu elektrickej energie od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné obdobie a (ii) odberu elektrickej energie nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške [•] kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.1 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.2 Určí sa zvýšený ober plynu v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu plynu od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné obdobie a (ii) odberu plynu nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške [•] kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.2 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.3 Určí sa zvýšený ober tepla v kWh nájomcov Galéria a Múzeum, a to ako rozdiel (i) odberu tepla od vlastníka Časti Podniku (Kupujúceho) nájomcami Galéria a Múzeum za Rozhodné 12-mesačné obdobie a (ii) odberu tepla nájomcami Galéria a Múzeum za rok 2024, ktorý bol vo výške [•] kWh (v prípade, že rozdiel podľa tohto bodu 3.4.2.3 by bol záporný, vezme sa do úvahy číslo 0) (ďalej ako „**Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum**“).
- 3.4.2.4 Doplatok Galéria a Múzeum sa vypočíta podľa vzorca: Zvýšený odber EE Galéria a Múzeum * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + Zvýšený odber plynu Galéria a Múzeum * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + Zvýšený odber tepla Galéria a Múzeum * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Galéria a Múzeum**“).

3.4.3 Doplatok Ubytovňa sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami Ubytovne za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Ubytovňa**“).

3.4.4 Doplatok Čerpacia stanica sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami Čerpacej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami Čerpacej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami Čerpacej stanice za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Čerpacia stanica**“).

3.4.5 Doplatok Prestavba hál sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné

12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami príslušných hál alebo ich častí po Prestavbe hál za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Prestavba hál**“).

- 3.4.6 Doplatok Prestavba objektu 1 sa vypočíta nasledovne: odber elektrickej energie všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0050 EUR (slovom: päť desatín eurocenta) + odber plynu všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,02 EUR (slovom: dva eurocenty) + odber tepla všetkými nájomcami príslušných zrekonštruovaných priestorov alebo ich častí po Prestavbe objektu 1 za Rozhodné 12-mesačné obdobie * 0,0060 EUR (slovom: šesť desatín eurocenta) (ďalej ako „**Doplatok Prestavba objektu 1**“).
- 3.4.7 Suma Doplatku bez DPH sa vypočíta nasledovne: Doplatok Galéria a Múzeum + Doplatok Ubytovňa + Doplatok Čerpacia stanica + Doplatok Prestavba hál + Doplatok Prestavba objektu 1 (ďalej ako „**Doplatok**“).
- 3.4.8 Za účelom určenia Rozhodného 12-mesačného obdobia a výpočtu Doplatku je Predávajúci oprávnený doručiť Kupujúcemu písomnú výzvu (ďalej ako „**Výzva**“), a to podľa vlastnej úvahy Predávajúceho kedykoľvek v období medzi tretím (3.) výročím Dňa Kompletizácie a piatym (5.) výročím Dňa Kompletizácie.
- 3.4.9 Doplatok bude povinný uhradiť Kupujúci Predávajúcemu na Účet Predávajúceho (resp. podľa voľby Predávajúceho na iný účet Predávajúceho oznámený Predávajúcim Kupujúcemu vo Výzve) do tridsiatich (30) dní od doručenia Výzvy Kupujúcemu. Za účelom výpočtu Doplatku a zistenia príslušných odberov elektrickej energie, plynu a tepla, vrátane zistenia stavu príslušných meračov za účelom určenia uvedeného, si Zmluvné strany navzájom poskytnú maximálnu možnú súčinnosť. Pokiaľ by z akéhokoľvek dôvodu nebolo možné presne určiť príslušné odbery elektrickej energie, plynu alebo tepla, napr. z dôvodu neexistencie údajov o stave merača k rozhodujúcemu dátumu, daný odber sa určí čo najpresnejšie podľa stavu daného merača ku dňu, za ktorý je jeho stav dostupný a je čo najbližšie príslušnému rozhodujúcemu dátumu.
- 3.5 Všetky platby na základe tejto Zmluvy, vrátane platieb Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Rozdielu v pracovnom kapitále, Doplatku a Odplaty za vecné bremená budú uhradené bez odpočítaní či započítaní akýchkoľvek súm, bez ohľadu na to, či ide o sumy z titulu akejkoľvek Dane alebo z akéhokoľvek iného titulu, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, všetky platby na základe tejto Zmluvy sú splatné do tridsiatich (30) dní odo dňa, v ktorý Zmluvná strana prijala od druhej Zmluvnej strany písomnú žiadosť o platbu.
- 3.6 Ak je Predávajúci podľa Predpisov povinný odpočítať, zaplatiť alebo zraziť z peňažného plnenia prijatého z titulu Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, Rozdielu v pracovnom kapitále, Doplatku alebo Odplaty za vecné bremená akúkoľvek Daň (vrátane prípadnej DPH), odvod alebo inú platbu, Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu navyše takú sumu, po zaplatení ktorej bude v prospech Predávajúceho zaplatená plná suma, ktorú by inak Predávajúci podľa Zmluvy dostal, keby

sa na ňu neuplatnila taká Daň, odpočet, platba alebo zrážka.

- 3.7 Ak Predávajúci vyplatí Kupujúcemu akúkoľvek sumu súvisiacu s akýmkoľvek nárokom z dôvodu akéhokoľvek porušenia tejto Zmluvy alebo na základe akejkoľvek náhrady škôd podľa tejto Zmluvy, potom sa takáto platba vykoná úpravou Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, ktorú zaplatí Kupujúci Predávajúcemu podľa tejto Zmluvy a Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii sa považuje za takú, ktorej výška bola o takú platbu znížená. Ak už bola celková Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii zaplatená, Kupujúci je oprávnený požadovať zaplatenie takých súm tak, ako vyplýva aj z ustanovení § 439 ods. 2 Obchodného zákonníka, avšak bez akýchkoľvek úrokov.

4 ODKLADACIE PODMIENKY

- 4.1 Predaj a kúpa Časti Podniku, ktoré sú obsahom bodu 2.2, sú podmienené splnením nasledujúcich Odkladacích podmienok, ako sú tieto uvedené v bodoch 4.2 a 4.3, resp. vzdaním sa ich splnenia Zmluvnou stranou, v prospech ktorej daná Odkladacia podmienka pôsobí v rámci Kompletizácie v zmysle bodu 4.7.
- 4.2 Odkladacími podmienkami, za splnenie ktorých zodpovedá a ktorých splnenie je povinný zabezpečiť Predávajúci, sú:
- 4.2.1 Predávajúci uzavrel samostatné poistné zmluvy na vybraný Majetok Časti Podniku tak, aby tieto zmluvy boli oddelené od iného poistenia Predávajúceho alebo jeho majetku a boli samostatne prevedené s Časťou Podniku na Kupujúceho v rámci Predaja Časti Podniku;
- 4.2.2 došlo k udeleniu predchádzajúcich súhlasov zmluvných partnerov Predávajúceho so zmenou kontroly Predávajúceho v súvislosti s Predajom Časti Podniku, prípadne k vzdaniu sa ich práv v tejto súvislosti, kde to je relevantné v nadväznosti na tzv. „change-of-control“ ustanovenia v zmluvách uzatvorených Predávajúcim, ktoré tvoria súčasť Časti Podniku;
- 4.2.3 Predávajúci podpísal Zmluvu o spolupráci v znení, v akom tvorí Prílohu č. 9 (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.2.4 Predávajúci zabezpečil zmenu jeho povolenia vydaného ÚRSO na výrobu tepla a rozvod tepla tak, aby neobsahovalo zariadenia kotolne č. 4 Časti Podniku, ktorá bola zrušená;
- 4.2.5 Predávajúci podpísal Zmluvu o zriadení vecných bremien v znení, v akom tvorí Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.2.6 Predávajúci podpísal Nájomnú zmluvu v znení, v akom bude pripravená Predávajúcim alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;

- 4.2.7 Predávajúci podal na ÚRSO žiadosť o zrušenie jeho povolení v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky ku Dňu Kompletizácie z dôvodu, že príslušné zariadenia tvoriace Časť Podniku budú odo Dňa Kompletizácie patriť inému vlastníkovi – Kupujúcemu;
- 4.2.8 Záruky Predávajúceho zostanú ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne.
- 4.3 Odkladacími podmienkami, za splnenie ktorých zodpovedá a ktorých splnenie je povinný zabezpečiť Kupujúci, sú:
- 4.3.1 Kupujúci náležite získal všetky korporátne súhlasy vyžadované podľa Predpisov a zakladateľských alebo iných korporátnych dokumentov Kupujúceho za účelom realizácie Predaja Časti Podniku;
- 4.3.2 Kupujúci podpísal Zmluvu o spolupráci v znení, v akom tvorí Prílohu č. 9 (*Návrh Zmluvy o spolupráci*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.3.3 Kupujúci podpísal Zmluvu o zriadení vecných bremien v znení, v akom tvorí Prílohu č. 10 (*Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien*) alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.3.4 Kupujúci podpísal Nájomnú zmluvu v znení, v akom bude pripravená Predávajúcim alebo v inom znení odsúhlasenom oboma Zmluvnými stranami;
- 4.3.5 Kupujúci podal na ÚRSO žiadosti o vydanie povolení Kupujúcemu a/alebo zmenu existujúcich povolení Kupujúceho v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky na predmety podnikania, rozsah podnikania, miesto podnikania a s inými náležitosťami tak, aby Kupujúcemu najneskôr ku Dňu Kompletizácie vzniklo oprávnenie prevádzkovať Časť Podniku v rozsahu, ako je prevádzkovaná v súčasnosti Predávajúcim.
- 4.3.6 ÚRSO vydal rozhodnutia o vydaní povolení Kupujúcemu a/alebo zmene existujúcich povolení Kupujúceho v oblasti elektroenergetiky, plynárenstva a tepelnej energetiky na predmety podnikania, rozsah podnikania, miesto podnikania a s inými náležitosťami tak, aby Kupujúcemu najneskôr ku Dňu Kompletizácie vzniklo oprávnenie prevádzkovať Časť Podniku v rozsahu, ako je prevádzkovaná v súčasnosti Predávajúcim, tieto rozhodnutia sú právoplatné, nezanikli a nie sú podmienené splnením žiadnych podmienok;
- 4.3.7 Záruky Kupujúceho zostanú ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne.
- 4.4 Za účelom splnenia Odkladacích podmienok, ako aj výkonu iných práv a povinností podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas všetku nevyhnutnú alebo inak vhodnú súčinnosť a spoluprácu.
- 4.5 Kupujúci a Predávajúci zabezpečia splnenie Odkladacích podmienok, za ktoré sú

zodpovední, bez zbytočného odkladu, v každom prípade však najneskôr do konca dňa 31.12.2025 (ďalej ako „**Hraničný termín**“), a následne bezodkladne písomne oznámia druhej Zmluvnej strane takéto splnenie a poskytnú jej dôkaz o splnení Odkladacej podmienky, ktorý predpokladá táto Zmluva (inak primerane uspokojivý pre takúto druhú Zmluvnú stranu).

- 4.6 Za účelom hladkého priebehu získania príslušných povolení ÚRSO v súvislosti s prevodom Časti Podniku sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom postupe plnenia Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.7, 4.3.5 a 4.3.6: Zmluvné strany sa s ohľadom na priebeh plnenia Odkladacích podmienok vopred písomne dohodnú na presnom čase a dni Kompletizácie a uvedený deň uvedú do príslušných žiadostí adresovaných ÚRSO podľa bodov 4.2.7 a 4.3.5. V prípade, že sa Predávajúci a Kupujúci podľa predchádzajúcej vety písomne nedohodnú na presnom čase a dni Kompletizácie, a to ani do troch (3) Pracovných dní po splnení (a preukázaní splnenia druhej Zmluvnej strane) poslednej z Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.1 až 4.2.6 a 4.3.1 až 4.3.4, žiadosti podľa bodov 4.2.7 a 4.3.5 Zmluvné strany podajú na ÚRSO najneskôr do šiestich (6) Pracovných dní po splnení (a preukázaní splnenia druhej Zmluvnej strane) poslednej z Odkladacích podmienok podľa bodov 4.2.1 až 4.2.6 a 4.3.1 až 4.3.4, pričom dňom Kompletizácie bude v takom prípade najbližší Pracovný deň po uplynutí lehoty jedného (1) mesiaca od uplynutia lehoty na podanie žiadostí na ÚRSO podľa tejto vety.
- 4.7 Písomným oznámením predloženým Predávajúcemu sa Kupujúci smie kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu a podmienne alebo bezpodmienečne vzdať požiadavky na splnenie Odkladacích podmienok uložených bodom 4.2. Písomným oznámením predloženým Kupujúcemu sa Predávajúci smie kedykoľvek čiastočne alebo v celom rozsahu a podmienne alebo bezpodmienečne vzdať požiadavky na splnenie Odkladacích podmienok uložených bodom 4.3.

5 OBDOBIE DO KOMPLETIZÁCIE

- 5.1 Predávajúci (i) vyhlasuje a potvrdzuje, že medzi Dátumom Predbežnej Kúpnej ceny (s výnimkou uvedeného dňa) a Dňom podpisu (vrátane uvedeného dňa) a (ii) zaväzuje sa zabezpečiť, aby medzi Dňom podpisu (vrátane uvedeného dňa) a Kompletizáciou (vrátane uvedeného dňa až do odovzdania Časti Podniku Kupujúcemu), Predávajúci vo vzťahu k Časti Podniku vykonával svoje podnikanie a činnosť ako riadne fungujúci podnikateľský subjekt počas bežného výkonu svojej činnosti a zvyčajným spôsobom tak, ako ho vykonával pred Dátumom Predbežnej Kúpnej ceny, s výnimkou vykonania akýchkoľvek krokov, ktoré predpokladá táto Zmluva a/alebo v rozsahu v akom to písomne odsúhlasí Kupujúci.
- 5.2 Bez toho, že by bol dotknutý všeobecný charakter bodu 5.1, Predávajúci (i) vyhlasuje a potvrdzuje, že v období od Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny (s výnimkou uvedeného dňa) do Dňa podpisu (vrátane uvedeného dňa) Predávajúci nevykoná, a (ii) sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho v období odo Dňa podpisu (vrátane uvedeného dňa) do Dňa Kompletizácie (vrátane uvedeného dňa až do odovzdania Časti Podniku Kupujúcemu) nevykoná žiaden z nasledujúcich úkonov:

- 5.2.1 získanie materiálnych pôžičiek, úverov alebo inej materiálnej formy zadĺženia Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.2 uzatvorenie alebo zmena akéhokoľvek ručenia, iného zabezpečenia alebo odškodnenia Predávajúcim vo vzťahu k Časti podniku alebo zriadenie akejkoľvek ťarchy na Majetok Časti Podniku (inej ako vyplýva zo Zmlúv Časti Podniku), vystavenie alebo avalovanie zmieniek Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.3 uskutočnenie zmeny účtovných štandardov, účtovnej metodiky alebo účtovných pravidiel Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.4 začatie akejkoľvek novej podnikateľskej činnosti alebo ukončenie akejkoľvek existujúcej podnikateľskej činnosti Predávajúcim v súvislosti s Časťou Podniku;
- 5.2.5 nadobudnutie alebo scudzenie akéhokoľvek materiálneho majetku patriaceho k Časti Podniku;
- 5.2.6 uzatvorenie alebo zmena zmluvy Predávajúcim vo vzťahu k Časti Podniku, ktorá (zmluva alebo zmena zmluvy) by zahŕňala materiálne kapitálové výdavky a/alebo materiálne investície alebo vznik záväzku Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku, ktorý by zahŕňal materiálne kapitálové výdavky a/alebo materiálne investície;
- 5.2.7 uznanie alebo urovnanie akýchkoľvek materiálnych nárokov Predávajúceho v súvislosti s Časťou Podniku alebo voči Predávajúcemu vo vzťahu k Časti Podniku;
- 5.2.8 uzatvorenie, ukončenie alebo akákoľvek materiálna zmena materiálnej zmluvy (vrátenie vzdania sa práv zo zmluvy), ktorá patrí alebo by mala patriť k Časti Podniku;
- 5.2.9 zaviazanie sa, prijatie rozhodnutia alebo uskutočnenie akýchkoľvek úkonov smerujúcich k čomukoľvek z vyššie uvedeného,

ibaže by bolo jeho vykonanie (i) ustanovené v Zmluve, (ii) potrebné na zabezpečenie účinku tejto Zmluvy alebo jej dodržiavania, (iii) vyžadované Predpismi alebo rozhodnutím regulačného orgánu alebo iného relevantného orgánu alebo (iv) nevyhnutné na odvrátenie alebo obmedzenie škody bezprostredne hroziacej Predávajúcemu.

Ustanovenia tohto bodu 5.2 a bodu 5.1 sa netýkajú akýchkoľvek prekládok vedení elektriny, tepla alebo plynu, ktoré sú súčasťou Časti Podniku (napr. „zakopanie“ uvedených vedení do zeme alebo zmena ich trasy); na takéto úkony nebude Predávajúci potrebovať súhlas Kupujúceho a môže ich voľne uskutočňovať podľa svojho uváženia.

- 5.3 Pre účely bodu 5.2 sa pojem „materiálny“ bude vykladať vo význame, že má hodnotu presahujúcu sumu 30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) ročne, či už samostatne alebo v úhrne viacerých súvisiacich prípadov.
- 5.4 V prípade porušenia ktoréhokoľvek záväzku alebo vyhlásenia Predávajúceho uvedeného v bode 5.1 alebo 5.2 je Kupujúci oprávnený:
 - 5.4.1 požadovať, aby Predávajúci v lehote šesť (6) týždňov zjednal nápravu bez

nepriaznivého dopadu na Kupujúceho a

- 5.4.2 v prípade, že Predávajúci nezjedná nápravu podľa bodu 5.4.1, požadovať od Predávajúceho za podmienok podľa článku 11 náhradu škody preukázateľne spôsobenej Kupujúcemu z dôvodu porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov alebo vyhlásení Predávajúceho uvedených v bode 5.1 alebo 5.2.
- 5.5 Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že ak porušenie záväzku alebo vyhlásenia Predávajúceho podľa bodu 5.1 alebo 5.2 je zároveň porušením akýchkoľvek Záruk Predávajúceho alebo bude mať za následok Vadu, potom nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody z tohto dôvodu sa zníži v rozsahu, v akom Kupujúci získa náhradu podľa bodu 5.4.

6 KOMPLETIZÁCIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vysporiadaniu, ktorým dôjde k prevodu Časti Podniku na Kupujúceho a odovzdaniu a prevzatíu Časti Podniku, vrátane vecí zahrnutých do predaja, z Predávajúceho na Kupujúceho postupom podľa bodu 6.3 (ďalej ako „**Kompletizácia**“), bude zo strany Predávajúceho predchádzať zdokladovanie splnenia Odkladacích podmienok, ktoré bol podľa bodu 4.2 povinný splniť Predávajúci a zo strany Kupujúceho predchádzať zdokladovanie splnenia Odkladacích podmienok, ktoré bol podľa bodu 4.3 povinný splniť Kupujúci.
- 6.2 Kompletizácia sa uskutoční v sídle Predávajúceho (ak sa Predávajúci s Kupujúcim písomne nedohodnú na inom mieste), so začiatkom o 9.00 hod. v deň určený podľa bodu 4.6 alebo v inom termíne (čas a dátum), na ktorom sa písomne dohodnú Predávajúci a Kupujúci (ďalej ako „**Deň Kompletizácie**“).
- 6.3 Pri Kompletizácii budú podpísané a/alebo doručené tieto dokumenty a vykonané tieto úkony (v nižšie uvedenom poradí):
- 6.3.1 Predávajúci doručí Kupujúcemu originál výpisu z obchodného registra Predávajúceho, datovaný najskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom Kompletizácie a opatrený vyhlásením oprávneného zástupcu Predávajúceho, potvrdzujúcim pravdivosť a presnosť všetkých skutočností uvedených vo výpise ku Dňu Kompletizácie a vyhlásením, že Záruky Predávajúceho zostali ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne;
- 6.3.2 Kupujúci doručí Predávajúcemu výpis z obchodného registra Kupujúceho, datovaný najskôr päť (5) Pracovných dní pred Dňom Kompletizácie a opatrený vyhlásením oprávneného zástupcu Kupujúceho, potvrdzujúcim pravdivosť a presnosť všetkých skutočností uvedených vo výpise ku Dňu Kompletizácie a vyhlásením, že Záruky Kupujúceho zostali ku Dňu Kompletizácie vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne;
- 6.3.3 Zmluvné strany spoločne skontrolujú pripravenosť Časti Podniku a všetkých jeho

súčasťou na odovzdanie zo strany Predávajúceho Kupujúcemu;

- 6.3.4 Kupujúci zadá príkaz na prevod Odplaty za vecné bremená (spolu s prípadnou DPH, ak je to aplikovateľné) z Účtu Kupujúceho na Účet Predávajúceho a príslušná čiastka bude pripísaná na Účet Predávajúceho;
- 6.3.5 Kupujúci zadá príkaz na prevod Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, poníženej o sumu Odplaty za vecné bremená bez DPH, z Účtu Kupujúceho na Účet Predávajúceho a príslušná čiastka bude pripísaná na Účet Predávajúceho;
- 6.3.6 Predávajúci odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci prevezme Časť Podniku, najmä všetky veci zahrnuté do predaja, vrátane dokumentov týkajúcich sa Časti Podniku, s výnimkou tých dokumentov, ktoré Predávajúcemu nie sú dostupné alebo ich nemá k dispozícii. O odovzdaní a prevzatí sa spíše Odovzdávací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán, pričom Kupujúci je povinný skontrolovať stav a úplnosť Časti Podniku, vrátane dokumentov a vecí patriacich Časti Podniku. V Odovzdávacom protokole sa uvedie aj aktuálny stav všetkých meračov patriacich Časti Podniku alebo súvisiacich s činnosťou Časti Podniku. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom Odovzdávacieho protokolu: (i) Kupujúci prevezme Časť Podniku do svojho výlučného užívania a držby a od tohto momentu bude oprávnený užívať a prevádzkovať Časť Podniku, (ii) prechádza nebezpečenstvo škody na Časti Podniku, vrátane všetkých vecí patriacich Časti Podniku a všetkého Majetku Časti Podniku, z Predávajúceho na Kupujúceho a (iii) prechádza na Kupujúceho a Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Majetku Časti Podniku, s výnimkou vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku, ktoré prejde na Kupujúceho a Kupujúci ho nadobudne až vkladom do katastra nehnuteľností;
- 6.3.7 Zmluvné strany podpíšu zmluvy o dodávke elektrickej energie, tepla a plynu (zo strany Kupujúceho Predávajúcemu) v znení, v akom sú pripojené v Prílohe č. 11 (*Návrhy zmlúv o dodávkach energií*).
- 6.4 Žiadna zo Zmluvných strán nie je povinná vykonať ani zabezpečiť vykonanie ktoréhokoľvek úkonu alebo kroku podľa bodu 6.3 skôr, ako bude vykonaný každý úkon a/alebo krok, ktorý je uvedený v bode 6.3 ako skorší v poradí.
- 6.5 Kompletizácia bude ukončená až po uskutočnení všetkých úkonov a/alebo krokov uvedených v bode 6.3.
- 6.6 Okamžite po Kompletizácii a vykonaní úkonov podľa bodu 6.3 Zmluvné strany podpíšu memorandum o Kompletizácii, v ktorom si okrem iného potvrdia splnenie a/alebo vzdanie sa splnenia všetkých Odkladacích podmienok a úkony vykonané v priebehu Kompletizácie (t. j. aké dokumenty boli podpísané a/alebo doručené a iné úkony predpokladané touto Zmluvou, ktoré Zmluvné strany uskutočnili počas Kompletizácie).

- 7.1 Zmluvné strany vyvinú maximálnu možnú súčinnosť vo veciach vstupu Kupujúceho do existujúcich zmluvných vzťahov, resp. k zmene subjektu (z Predávajúceho na Kupujúceho) v zmluvných vzťahoch, ktorých účastníkom sa Dňom Kompletizácie v dôsledku Predaja Časti Podniku stáva Kupujúci. V prípade, že v niektorých takto pokračujúcich zmluvných vzťahoch dôjde k zmene subjektu z Predávajúceho na Kupujúceho neskôr ako ku Dňu Kompletizácie a druhá Zmluvná strana (v takýchto zmluvných vzťahoch) bude fakturovať Predáváčemu za plnenie, ktoré však už bolo poskytnuté Kupujúcemu, a Predávajúci preukázateľne uhradí faktúru za takéto plnenie, zaväzuje sa Kupujúci uhradiť Predáváčemu sumu predstavujúcu hodnotu takto získaného plnenia.
- 7.2 Najneskôr do pätnástich (15) dní odo Dňa Kompletizácie Kupujúci oznámi veriteľom prevzatie Záväzkov Časti Podniku a Predávajúci dlžníkom prechod Pohľadávok Časti Podniku na Kupujúceho.
- 7.3 Najneskôr do pätnástich (15) dní odo Dňa Kompletizácie Predávajúci podá návrh na zápis Predaja Časti Podniku do obchodného registra.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností podá Kupujúci najneskôr do päť (5) dní odo Dňa Kompletizácie. Za tým účelom týmto Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
- 7.5 Po zápise vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Kupujúci bez zbytočného odkladu podá návrh na zápis vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností, za účelom zabezpečenia Prístupu k Časti Podniku a zabezpečenia možnosti riadneho vedenia inžinierskych sietí v Areáli, ktoré sú súčasťou Časti Podniku. Za účelom podľa predchádzajúcej vety týmto Predávajúci udeľuje Kupujúcemu zmluvné právo mať umiestnené inžinierske siete a príslušné zariadenia tvoriace MDS Časti Podniku v Areáli na miestach, kde budú v Deň Kompletizácie, ako aj zmluvné právo prístupu k Časti Podniku, a to v období odo Dňa Kompletizácie do dňa právoplatnosti vkladu vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 7.6 Najneskôr do troch (3) mesiacov odo Dňa Kompletizácie Predávajúci vyhotoví Účtovnú závierku ku Kompletizácii, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že sa nebude overovať audítorom. Predávajúci je povinný doručiť Účtovnú závierku ku Kompletizácii bez zbytočného odkladu po jej vyhotovení Kupujúcemu spolu s výpočtom Konečného pracovného kapitálu, Rozdielu v pracovnom kapitále a Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom vyrovnať a uhradiť rozdiel medzi Konečnou Kúpnou cenou pri Kompletizácii a Predbežnou Kúpnou cenou pri Kompletizácii (t. j. Rozdiel v pracovnom kapitále) nasledovne:
- 7.6.1 v prípade, že Rozdiel v pracovnom kapitále bude kladný, sumu uvedeného rozdielu je povinný uhradiť Kupujúci Predáváčemu na Účet Predávajúceho do tridsiatich (30) dní od doručenia Účtovnej závierky ku Kompletizácii a výpočtu Rozdielu v pracovnom kapitále Kupujúcemu;
- 7.6.2 v prípade, že Rozdiel v pracovnom kapitále bude záporný, kladnú sumu uvedeného

rozdielu je povinný uhradiť Predávajúci Kupujúcemu na Účet Kupujúceho do tridsiatich (30) dní od doručenia Účtovnej závierky ku Kompletizácii a výpočtu Rozdielu v pracovnom kapitále Kupujúcemu.

Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že ustanovenie § 486 ods. 3 Obchodného zákonníka sa aplikuje len vo vzťahu k takým záväzkom, ktoré neboli zachytené v Účtovnej závierke ku Kompletizácii alebo účtovnej evidencii ohľadom Časti Podniku, ktoré boli použité na výpočet Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii.

- 7.7 Kupujúci sa zaväzuje uskutočniť projekt modernizácie infraštruktúry a zariadení Časti podniku, ktorý je pripojený ako Príloha č. 12 Zmluvy (*Projekt modernizácie Časti Podniku*), a to najneskôr do (i) šesť (6) mesiacov odo Dňa Kompletizácie ohľadom modernizácie tepelného hospodárstva v objekte 20 Areálu a (ii) do 31.12.2025 ohľadom ostatných častí uvedeného projektu modernizácie. Pri realizácii projektu modernizácie je Kupujúci povinný dodržať minimálne parametre uvedené v Prílohe č. 12 (*Projekt modernizácie Časti Podniku*), ako napríklad minimálny inštalovaný vykurovací výkon. Zmluvné strany si budú navzájom poskytovať súčinnosť ohľadom realizácie projektu modernizácie.
- 7.8 V prípade, že Predávajúci bude uskutočňovať akýkoľvek Budúci development alebo výstavbu fotovoltickej elektrárne v rámci Areálu, Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu, ako aj akejkolvek tretej osobe spolupracujúcej s Predávajúcim, maximálnu možnú súčinnosť a spoluprácu pri uvedenom, vrátane procesu navrhovania a budovania miestnej distribučnej siete na dodávky elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu do stavieb Budúceho developmentu alebo stavieb, ktorých sa Budúci development týka. Za týmto účelom Zmluvné strany okrem iného v rámci plnenia Odkladacích podmienok uzavrú Zmluvu o spolupráci, kde budú dohodnuté podmienky spolupráce a práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s uvedeným.
- 7.9 Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu minimálne dvadsať (20) rokov odo Dňa Kompletizácie:
- 7.9.1 bude prostredníctvom Časti podniku nepretržite a riadne dodávať a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu Predávajúcemu, ako aj ďalším odberateľom, ktorí budú užívať akékoľvek priestory alebo nehnuteľnosti (vrátane nehnuteľností vybudovaných v budúcnosti, najmä v rámci Budúceho developmentu) v Areáli ako nájomcovia Predávajúceho alebo z iného titulu;
- 7.9.2 nepredá, neprevedie ani inak nescudzí Časť Podniku ani akúkoľvek jej časť, nezriadi žiadnu Ľarchu ani nebude inak obdobne disponovať Časťou Podniku alebo jej akoukoľvek časťou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho (pre vylúčenie pochybností týmto nie je dotknuté právo (a povinnosť) vykonávať riadnu prevádzku a údržbu Časti Podniku Kupujúcim, vrátane výmeny jednotlivých častí za nové a podobne).
- 7.10 V prípade, že by Kupujúci kedykoľvek v budúcnosti chcel predáť alebo inak previesť alebo scudzíť Časť Podniku alebo akúkoľvek jej časť (s výnimkou vykonávania riadnej prevádzky a údržby Časti Podniku Kupujúcim, vrátane výmeny jednotlivých častí za nové a podobne), bude mať Predávajúci k Časti Podniku alebo jej príslušnej časti predkupné právo. Za účelom umožnenia uplatnenia predkupného práva Predávajúcim je Kupujúci povinný

doručiť Predávajúcemu písomnú výzvu na uplatnenie predkupného práva, ktorá bude obsahovať podrobnú identifikáciu (i) Časti Podniku alebo jej časti, ktorá má byť predmetom predaja/prevodu/scudzenia, (ii) záujemcu o kúpu, (iii) celkovej (kúpnej) ceny a (iv) podmienok predaja dohodnutých medzi Kupujúcim a záujemcom. Predávajúci je oprávnený svoje predkupné právo uplatniť doručením písomného oznámenia o jeho uplatnení Kupujúcemu, a to v lehote deväťdesiat (90) dní po tom, ako bola Predávajúcemu doručená výzva Kupujúceho na uplatnenie predkupného práva. V prípade riadneho uplatnenia predkupného práva Kupujúcim sú Zmluvné strany povinné medzi sebou uzatvoriť príslušnú kúpnu zmluvu za podmienok uvedených vo výzve na uplatnenie predkupného práva; v opačnom prípade (po márnom uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety) je Kupujúci oprávnený uskutočniť za podmienok uvedených vo výzve na uplatnenie predkupného práva príslušný predaj príslušnému záujemcovi.

- 7.11 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa ktoréhokoľvek z bodov 7.7 až 7.10 a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomného oznámenia Predávajúceho Kupujúcemu o príslušnom porušení, bude mať Predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy, a to aj kedykoľvek po Kompletizácii. Zmluvné strany potvrdzujú, že v prípade odstúpenia od Zmluvy Predávajúcim v zmysle tohto ustanovenia sa bude aplikovať ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany okrem iného budú povinné si vrátiť poskytnuté plnenia, vrátane Časti Podniku zo strany Kupujúceho Predávajúcemu, pričom platí, že v prípade vrátenia peňažných plnení sa nebudú platiť žiadne úroky. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že právo na náhradu škody vzniknutej Predávajúcemu porušením Zmluvy zo strany Kupujúceho nie je dotknuté. Týmto ustanovením nie sú dotknuté iné práva Predávajúceho na nápravu vyplývajúce zo Zmluvy alebo právnych predpisov v súvislosti s príslušným porušením povinností Kupujúceho.
- 7.12 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa ktoréhokoľvek z bodov 7.7 až 7.10, Kupujúci bude povinný nahradiť Predávajúcemu všetku škodu spôsobenú takým porušením, avšak s vylúčením náhrady ušlého zisku. Rovnako Kupujúci zodpovedá za škodu, avšak s vylúčením ušlého zisku, spôsobenú Predávajúcemu tým, že Predávajúci by bol povinný nahradiť akékoľvek škody alebo straty niektorému z nájomcov akýchkoľvek nehnuteľností alebo priestorov v Areáli tým, že v dôsledku nezabezpečenia riadnych dodávok elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania alebo dodávok teplej vody) alebo plynu by došlo k poškodeniu ich majetku (napr. exponátov Galérie alebo Múzea uložených v nehnuteľnostiach, resp. priestoroch prenajatých v Areáli Galériou alebo Múzeom). Pre vylúčenie pochybností, v súvislosti s povinnosťou Kupujúceho zabezpečiť riadne a nepretržité dodávky a distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu, sa za riadne dodávky a distribúciu energií považujú dodávky a distribúcia spĺňajúce relevantné normy kvality a iné požiadavky podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem, vrátane slovenských technických noriem (STN), prípadne osobitných zmluvne dohodnutých parametrov.
- 7.13 V prípade, že Kupujúci poruší ktorúkoľvek z jeho povinností podľa bodu 7.7 a toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote tridsiatich (30) dní od doručenia písomného oznámenia Predávajúceho Kupujúcemu o príslušnom porušení, Kupujúci bude povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 101.500,- EUR (slovom: stojedentisícpäťsto eur). Tým nie je dotknuté právo Predávajúceho na náhradu škody v plnej výške (vrátane ušlého zisku), najmä podľa bodu 7.12.

- 8.1 S výhradami uvedenými v tejto Zmluve sa Predávajúci zaručuje a vyhlasuje Kupujúcemu, že nižšie uvedené Záruky Predávajúceho obsiahnuté v tomto bode 8.1 sú ku Dňu podpisu vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne, a že budú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne aj v Deň Kompletizácie, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené, že sa poskytujú výlučne ku Dňu podpisu:
- 8.1.1 Predávajúci právoplatne existuje a je spoločnosťou s ručením obmedzeným riadne a platne vzniknutou, založenou a zapísanou do obchodného registra v zmysle príslušných Predpisov.
 - 8.1.2 Predávajúci má plnú spôsobilosť, oprávnenie a právomoc uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a splniť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy podľa Predpisov a interných predpisov Predávajúceho.
 - 8.1.3 Tí, ktorí podpísali túto Zmluvu v mene Predávajúceho, sú v čase podpisu riadne oprávnení podpísať ju v mene Predávajúceho. Táto Zmluva a záväzky, ktoré Predávajúci na seba prevzal podľa tejto Zmluvy, sú voči nemu platné, záväzné a vynútiteľné v súlade s ich podmienkami.
 - 8.1.4 Zo strany Predávajúceho neboli uskutočnené žiadne úkony, ktoré by mohli ovplyvniť zákonnosť, platnosť alebo vymožitelnosť tejto Zmluvy vo vzťahu k Predávajúcemu alebo jeho schopnosti splniť si svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa žiadne takéto úkony ani nepripravujú.
 - 8.1.5 Podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho nebolo prijaté žiadne rozhodnutie ani neboli podniknuté žiadne kroky ani neprebíha žiadne konanie vo vzťahu k Predávajúcemu s cieľom jeho zrušenia, likvidácie, výmazu alebo vyhlásenia spoločnosti za neplatnú.
 - 8.1.6 Predávajúci má platné a výlučné vlastnícke právo, nezaťažené žiadnymi Ťarchami (okrem tiarch vo vzťahu k Nehnuteľnostiam Časti Podniku, ktoré ťarchy sú zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto), k Majetku Časti Podniku.
 - 8.1.7 Časť Podniku je prevádzaná ako celok slúžiaci na určený účel, spolu so všetkými súčasťami.
 - 8.1.8 Podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho sa vo vzťahu k Časti podniku ku Dňu podpisu nevedú žiadne súdne ani iné konania.
- 8.2 Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu žiadne iné vyhlásenia ani záruky okrem Záruk Predávajúceho, ktoré nahrádzajú akékoľvek prípadné predchádzajúce vyhlásenia alebo záruky, výslovne alebo implicitné, písomné alebo ústne, poskytnuté Kupujúcemu, jeho Spriazneným spoločnostiam alebo ktorémukoľvek z ich poradcov.

- 8.3 Predávajúci neposkytuje žiadnu záruku ani vyhlásenie ohľadne presnosti či správnosti akýchkoľvek prognóz, odhadov, projekcií, zámerov alebo vyjadrení názorov, ktoré boli dané Kupujúcemu a/alebo akémukoľvek členovi predstavenstva, funkcionárovi, zamestnancovi, zástupcovi či poradcovi Kupujúceho alebo jeho Spriazneným spoločnostiam v Deň podpisu alebo pred týmto dňom. Pre vylúčenie pochybností, Predávajúci nezodpovedá Kupujúcemu za žiadne skutočnosti alebo informácie uvedené v Štúdii, ani za správnosť a úplnosť informácií a skutočností uvedených v Štúdii. Kupujúci je povinný si sám overiť všetky skutočnosti a informácie uvedené v Štúdii a týmto sa výslovne vzdáva akýchkoľvek nárokov, ktoré má alebo by mohol mať v súvislosti s prípadnou nepresnosťou alebo nesprávnosťou Štúdie alebo akejkolvek jej časti voči Predávajúcemu a/alebo priamo voči spoločnosti Amperia.
- 8.4 V prípade, že by sa ktorákoľvek zo Záruk Predávajúceho uvedených v bode 8.1 ukázala v akomkoľvek podstatnom ohľade ako nepravdivá alebo nesprávna (a to k akémukoľvek okamihu, resp. dňu, ku ktorému mala byť podľa Zmluvy pravdivá, správna a/alebo dodržaná), považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy Predávajúcim a v prípade, že Predávajúci nezjednal za podmienok podľa bodu 12.2.1 nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho, Kupujúci bude mať nárok na primeranú náhradu škody za podmienok uvedených v článku 11 (*Zodpovednosť za škodu*) a pri dodržaní podmienok podľa článkov 10 (*Nároky Kupujúceho*) a 12 (*Všeobecne k nárokom*). Tento prostriedok bude jediným prostriedkom nápravy za porušenie Záruk Predávajúceho, ktorý má Kupujúci k dispozícii z tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak.
- 8.5 Pokiaľ v bode 16.3 nie je výslovne uvedené inak, Kupujúci nie je z titulu nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

9 ZÁRUKY KUPUJÚCEHO

- 9.1 Kupujúci sa zaručuje a vyhlasuje Predávajúcemu, že nižšie uvedené Záruky Kupujúceho obsiahnuté v tomto bode 9.1 sú ku Dňu podpisu vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne, a že budú vo všetkých podstatných ohľadoch pravdivé a správne aj v Deň Kompletizácie, pokiaľ nie je v Zmluve výslovne uvedené, že sa poskytujú výlučne ku Dňu podpisu:
- 9.1.1 Kupujúci právoplatne existuje a je akciovou spoločnosťou riadne a platne vzniknutou, založenou a zapísanou do obchodného registra v zmysle príslušných Predpisov.
- 9.1.2 Kupujúci má plnú spôsobilosť, oprávnenie a právomoc uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a splniť všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy podľa Predpisov a interných predpisov Kupujúceho.

- 9.1.3 Tí, ktorí podpísali túto Zmluvu v mene Kupujúceho, sú v čase podpisu riadne oprávnení podpísať ju v mene Kupujúceho. Táto Zmluva a záväzky, ktoré Kupujúci na seba prevzal podľa tejto Zmluvy, sú voči nemu platné, záväzné a vynútiteľné v súlade s ich podmienkami.
- 9.1.4 Zo strany Kupujúceho neboli uskutočnené žiadne úkony, ktoré by mohli ovplyvniť zákonnosť, platnosť alebo vymožitelnosť tejto Zmluvy vo vzťahu ku Kupujúcemu alebo jeho schopnosti splniť si svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho sa žiadne takéto úkony ani nepripravujú.
- 9.1.5 Podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho nebolo prijaté žiadne rozhodnutie ani neboli podniknuté žiadne kroky ani neprebíha žiadne konanie vo vzťahu ku Kupujúcemu s cieľom jeho zrušenia, likvidácie, výmazu alebo vyhlásenia spoločnosti za neplatnú;
- 9.1.6 Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na úhradu Predbežnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii aj Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, pričom tieto finančné prostriedky získal Kupujúci v súlade s Predpismi, a to najmä v súlade s legislatívou týkajúcou sa ochrany pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná.
- 9.1.7 Kupujúci vyhlasuje, že je spoločnosťou špecializujúcou sa v oblasti prevádzkovania miestnych distribučných sústav a že sa s odbornou starostlivosťou oboznámil (o.i. fyzickou obhliadkou stavu častí MDS a všetkých súčastí Časti Podniku, kontrolou dokumentácie, revízných správ) so stavom Časti Podniku, jeho súčastí a príslušenstva, stav Časti Podniku pozná a v tomto ho od Predávajúceho kupuje a nadobúda a nezamlčal Predávajúcemu žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zakladať budúci nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny, nárok na náhradu škody alebo akýkoľvek iný nárok Kupujúceho voči Predávajúcemu z tejto Zmluvy alebo akéhokoľvek iného titulu. Kupujúci si riadne overil všetky skutočnosti a informácie poskytnuté ohľadom Časti Podniku, vrátane informácií a skutočností uvedených v Štúdii.
- 9.2 Kupujúci neposkytuje Predávajúcemu žiadne iné vyhlásenia ani záruky okrem Záruk Kupujúceho, ktoré nahrádzajú akékoľvek prípadné predchádzajúce vyhlásenia alebo záruky, výslovné alebo implicitné, písomné alebo ústne, poskytnuté Predávajúcemu, jeho Spriazneným spoločnostiam alebo ktorémukoľvek z ich poradcov.
- 9.3 V prípade, že by sa ktorákoľvek zo Záruk Kupujúceho uvedených v bode 9.1 ukázala v akomkoľvek podstatnom ohľade ako nepravdivá alebo nesprávna (a to k akémukoľvek okamihu, resp. dňu, ku ktorému mala byť podľa Zmluvy pravdivá, správna a/alebo dodržaná), považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy Kupujúcim a v prípade, že Kupujúci nezjednal za podmienok podľa bodu 12.2.2 nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Predávajúceho, Predávajúci bude mať nárok na primeranú náhradu škody za podmienok uvedených v článku 11 (*Zodpovednosť za škodu*) a pri dodržaní podmienok podľa článku 12 (*Všeobecne k nárokom*). Tento prostriedok bude jediným prostriedkom nápravy za porušenie Záruk Kupujúceho, ktorý má Predávajúci k dispozícii z

tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak.

- 9.4 Pokiaľ v bode 16.4 nie je výslovne uvedené inak, Predávajúci nie je z titulu nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Kupujúceho oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

10 NÁROKY KUPUJÚCEHO

10.1 Časová obmedzenosť nárokov Kupujúceho

Kupujúci je povinný zaslať Predávajúcemu oznámenie o akejkoľvek Vade, nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho alebo o nároku na náhradu škody v subjektívnych lehotách stanovených Obchodným zákonníkom (napr. v zmysle § 485 alebo § 486 ods. 1 Obchodného zákonníka, a to bez ohľadu na to, či Predávajúci o uvedených skutočnostiach vedel alebo nie) alebo (ak taká subjektívna lehota nie je Obchodným zákonníkom stanovená) v subjektívnej lehote troch (3) mesiacov, odkedy sa o uvedenom dozvedel alebo mohol dozvedieť pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však v objektívnej lehote šiestich (6) mesiacov od Kompletizácie. Ak ktorákoľvek z lehôt uvedených v tomto bode 10.1 nie je dodržaná, nárok na Zľavu z kúpnej ceny, ani nárok na náhradu škody týkajúce sa príslušnej Vady alebo nepravdivosti alebo nesprávnosti Záruk Predávajúceho alebo iného porušenia Zmluvy, vo vzťahu ku ktorým lehota na oznámenie nebola dodržaná, nie je možné priznať v súdnom konaní, a to bez ohľadu na to, či Predávajúci o uvedených skutočnostiach vedel alebo nie.

10.2 Nárok na Zľavu z kúpnej ceny

V prípade, že nedôjde k úplnému odstráneniu Vady v lehote podľa bodu 12.2.1 tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho, Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho zľavu z Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii, ktorá bude určená spôsobom podľa § 486 ods. 1 alebo § 486 ods. 4 veta prvá Obchodného zákonníka (ďalej ako „**Zľava z kúpnej ceny**“).

Nárok na Zľavu z kúpnej ceny bude jediným prostriedkom nápravy pre Kupujúceho v prípade akýchkoľvek Vád, ktorý má Kupujúci k dispozícii z tejto Zmluvy, a vylučujúc akékoľvek iné prostriedky nápravy, ktoré má zo zmluvy, zákona alebo inak. Pokiaľ v bode 16.3 nie je výslovne uvedené inak, Kupujúci nie je z titulu akýchkoľvek Vád oprávnený od Zmluvy odstúpiť ani ju iným spôsobom jednostranne ukončiť.

10.3 Vylúčenie nárokov Kupujúceho

Záruky Predávajúceho, ako aj akékoľvek Vady a nároky z nich podliehajú:

- 10.3.1 záležitosťiam, informácie o ktorých sa poskytujú v tejto Zmluve (vrátane Štúdie), alebo v dokumentoch poskytnutých Predávajúcim alebo v jeho mene Kupujúcemu (najmä, ale nielen, v rámci procesu *due diligence*, ktorý predchádzal uzavretiu tejto Zmluvy, vrátane tých, ktoré sú obsahom Data Room), ktorejkoľvek z jeho Spriaznených spoločností a / alebo ich poradcom, zamestnancom alebo iným zástupcom, alebo ktoré sú v nich obsiahnuté alebo spomenuté;
- 10.3.2 všetkým záležitosťiam, ktoré by vyšli najavo, ak by v Deň podpisu, pred týmto dňom alebo v Deň Kompletizácie bolo vykonané vyhľadávanie vo verejne prístupných evidenciách;
- 10.3.3 všetkým záležitosťiam obsiahnutým alebo spomenutým v korešpondencii (vrátane elektronickej komunikácie – e-mail, sms, whatsapp a pod.) zaslanej Predávajúcim, ktorýmkoľvek jeho poradcom alebo v ich mene Kupujúcemu, Spriaznenej spoločnosti Kupujúceho alebo ich poradcom (spolu s obsahom všetkých príloh takejto korešpondencie);
- 10.3.4 všetkým príslušným skutočnostiam, záležitosťiam, opomenutiam alebo okolnostiam, o ktorých mal Kupujúci, ktorákoľvek z jeho Spriaznených spoločností alebo ktorákoľvek z ich príslušných riaditeľov, iných zástupcov alebo právnych, finančných, bankových, technických alebo iných poradcov vedomosť pred uzatvorením tejto Zmluvy, vrátane, bez obmedzenia, skutočností, záležitostí, opomenutí alebo okolností, ktoré mali byť známe ktorejkoľvek z vyššie uvedených osôb na základe dokumentov a informácií, skutočností alebo záležitostí, ktoré boli poskytnuté alebo spomenuté v dokumentoch a korešpondencii, na ktoré sa odkazuje v tomto bode 10.3 alebo ktoré boli alebo mali byť známe z osobných ohliadok Časti Podniku alebo previerok Časti Podniku uskutočnených ktoroukoľvek z vyššie uvedených osôb kedykoľvek pred Dňom podpisu,

a preto sa na účely tejto Zmluvy budú Záruky Predávajúceho považovať za pravdivé a presné napriek takýmto záležitosťiam a Časť Podniku sa bude považovať, že nemá Vady napriek takýmto záležitosťiam a žiadna takáto záležitosť, skutočnosť, opomenutie alebo okolnosť uvedené v bodoch 10.3.1 až 10.3.4 vyššie nebude predstavovať, spôsobovať alebo sa považovať za porušenie Záruk Predávajúceho (alebo akýchkoľvek záväzkov s nimi súvisiacich) ani za Vadu Časti Podniku.

Pre vylúčenie pochybností Predávajúci ohľadom Časti Podniku okrem iného informoval Kupujúceho, že stav zariadení na výrobu a rozvod tepla je na konci životnosti. Niektoré kotolne majú odstavené zariadenia, ktorých oprava nie je možná a prevádzkový režim je prispôbený na havarijný stav v kotolniach. Havarijný stav je najmä v kotolni č. 1, kde nie je v prevádzke z dôvodu nefunkčnosti jeden kotol a plynový ohrievač vody a v kotolni č. 7, kde bol pre nefunkčnosť odstavený plynový ohrievač a nahradený zásobníkovým ohrievačom vody. Kupujúci rovnako berie na vedomie, že zariadenia v kotolni č. 4 nie sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, pretože celá kotolňa č. 4 bola z dôvodu

nefunkčnosti zrušená. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú a potvrdzujú, že skutočnosti uvedené v tomto odseku boli okrem iného dôvodom na zakotvenie povinnosti Kupujúceho uskutočniť projekt modernizácie podľa bodu 7.7.

Vzhľadom na vyššie uvedené a bez ohľadu na čokoľvek iné uvedené v tejto Zmluve sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Predávajúci nezodpovedá za technické ani iné faktické vady vecí alebo prípadné chýbajúce veci, ktoré prináležia alebo mali prináležať Časti Podniku.

Predávajúci však zodpovedá za to, že zoznam Záväzkov a Pohľadávok Časti Podniku uvedený v Prílohách č. 6 a 7 je kompletný a zodpovedá skutočnému stavu k Dátumu Predbežnej Kúpnej ceny a že Rozdiel v pracovnom kapitále bude správne vypočítaný (v prípade opaku má Kupujúci zachovaný nárok podľa poslednej vety bodu 7.6).

10.4 Rezervy, opravné položky

Predávajúci nezodpovedá v súvislosti s touto Zmluvou za žiaden nárok na Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody, pokiaľ a v tom rozsahu, v akom bola na vec, ktorá tento nárok vyvoláva, vytvorená riadna rezerva alebo opravná položka v účtovných výkazoch, týkajúcich sa Časti Podniku, podľa ktorých sa určovala Konečná Kúpna cena pri Kompletizácii.

10.5 Nadhodnotenie / podhodnotenie

Pokiaľ a v rozsahu, v akom:

- 10.5.1 sa zistí, že akákoľvek rezerva alebo opravná položka (vrátane akejkoľvek rezervy alebo opravnej položky zohľadnenej pri výpočte čistej hodnoty nejakého aktíva) vykázaná alebo inak zohľadnená v účtovníctve Predávajúceho vo vzťahu k Časti Podniku (a neuvoľnená pred Kompletizáciou) bola vytvorená v nadmernej výške alebo nebola potrebná vzhľadom na záležitosť, na ktorú bola vytvorená alebo výška tejto rezervy alebo opravnej položky bude stanovená ako nadmerná či nepotrebná;
- 10.5.2 Kupujúci vo vzťahu k Časti Podniku získa akúkoľvek sumu ohľadne akéhokoľvek aktíva, ktorá bola predtým v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku odpísaná ako nedobytná;
- 10.5.3 hodnota akéhokoľvek aktíva v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku je podhodnotená alebo hodnota akéhokoľvek záväzku v účtovníctve týkajúcom sa Časti Podniku je nadhodnotená,

potom bude táto nadmerná, nepotrebná rezerva alebo opravná položka, získaná suma, podhodnotená či nadhodnotená suma pripísaná v prospech Predávajúceho a použitá na to, aby sa Predávajúci zbavil akejkolvek zodpovednosti, ktorú by inak mal v súvislosti s akýmkoľvek nárokom voči Kupujúcemu podľa tejto Zmluvy.

10.6 De minimis

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho Zľavu z kúpnej ceny alebo náhradu škody (a vznikne mu na ne nárok) len v prípade, že (i) jednotlivý nárok Kupujúceho z titulu Zľavy z kúpnej ceny alebo náhrady škody presiahne sumu 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur), alebo (ii) súčet akýchkoľvek nárokov Kupujúceho z titulu Zľavy z kúpnej ceny alebo náhrady škody presiahne sumu 30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc eur) – v takýchto prípadoch však Predávajúci zodpovedá a je povinný uhradiť výšku takýchto nárokov Kupujúceho len nad rámec uvedenej sumy 10.000,- EUR alebo 30.000,- EUR.

11 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 11.1 Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením svojich povinností zo Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, v prípadoch náhrady škody v zmysle tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa bude nahrádzať len skutočná škoda spôsobená porušením povinností a žiadna Zmluvná strana nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
- 11.2 Kupujúci nie je oprávnený uplatňovať si nárok na náhradu škody, ktorá je súčasťou uplatnenej Zľavy z kúpnej ceny. Predávajúci v takom prípade zodpovedá Kupujúcemu len za škodu v sume, ktorá prevyšuje Kupujúcim uplatnený nárok na Zľavu z kúpnej ceny.
- 11.3 Poškodená Zmluvná strana nemá nárok na náhradu škody v rozsahu, v akom nesplnenie povinností(-i) povinnej Zmluvnej strany bolo spôsobené konaním poškodenej Zmluvnej strany, alebo opomenutím konania alebo nedostatkom súčinnosti, na ktoré bola poškodená Zmluvná strana povinná, alebo v rozsahu, v akom riadnemu a včasnému splneniu povinností povinnej Zmluvnej strany bráni skutočnosť, v súvislosti s ktorou vyhlásenie a/alebo záruka poskytnuté(-á) alebo zopakované(-á) poškodenou Zmluvnou stranou podľa článku 8 alebo 9 je alebo sa ukázalo(a) ako nepravdivé(á), nesprávne(-a) alebo nedodržané(á).
- 11.4 Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že za škodu vo vzťahu k žiadnej Zmluvnej strane sa nebudú považovať náklady v súvislosti s predchádzajúcou súťažou (či už jej organizovaním, účasťou v nej, rokovaním alebo inak) na výber kupujúceho Časti Podniku, ktorá predchádzala uzavretiu tejto Zmluvy, a teda žiadna Zmluvná strana nemá v žiadnom prípade nárok na náhradu takých nákladov, ktoré jej v súvislosti s uvedenou súťažou vznikli.

12.1 Vylúčenie zodpovednosti za porušenie povinnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k ustanoveniam tejto Zmluvy:

12.1.1 porušením povinnosti Kupujúcim nie je prípad kedy, a v rozsahu a v trvaní v akom, Kupujúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodov na strane Predávajúceho (vrátane, bez obmedzenia, z dôvodu neposkytnutia riadnej a včasnej súčinnosti zo strany Predávajúceho), ako ani prípad, kedy Kupujúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Kupujúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Kupujúci túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal, avšak výlučne za podmienky, že (i) sa nejedná o prekážku, ktorá vznikla až v čase, keď bol Kupujúci v omeškaní s plnením svojej povinnosti, ani o prekážku, ktorá vznikla z jeho hospodárskych pomerov a (ii) Kupujúci bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch (2) Pracovných dní od vzniku príslušnej prekážky písomne oznámil vznik a predpokladané trvanie prekážky Predávajúcemu.

12.1.2 porušením povinnosti Predávajúcim nie je prípad kedy, a v rozsahu a v trvaní v akom, Predávajúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodov na strane Kupujúceho (vrátane, bez obmedzenia, z dôvodu neposkytnutia riadnej a včasnej súčinnosti zo strany Kupujúceho), ako ani prípad, kedy Predávajúci nemôže splniť svoju povinnosť z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Predávajúceho a bráni mu v splnení jeho povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Predávajúci túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídal, avšak výlučne za podmienky, že (i) sa nejedná o prekážku, ktorá vznikla až v čase, keď bol Predávajúci v omeškaní s plnením svojej povinnosti, ani o prekážku, ktorá vznikla z jeho hospodárskych pomerov a (ii) Predávajúci bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch (2) Pracovných dní od vzniku príslušnej prekážky písomne oznámil vznik a predpokladané trvanie prekážky Kupujúcemu.

12.2 Oznamovanie nárokov podľa tejto Zmluvy

12.2.1 Kupujúci predkladá oznámenia podľa bodu 10.1 v lehotách tam uvedených a s primeranými podrobnosťami uvádza právny a skutkový základ nároku, spoločne s dôkazom/dôkazmi, o ktorý/ktoré sa Kupujúci opiera a s odhadom výšky požadovaného nároku, pričom zároveň určí Predávajúcemu lehotu na odstránenie vytýkaných skutočností, ktorá nesmie byť kratšia ako šesť (6) týždňov, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Predávajúci je povinný v lehote určenej Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety zabezpečiť úplné odstránenie Vady, resp. nepravdivosti alebo nesprávnosti (t. j. porušenia) Záruk Predávajúceho alebo porušenia inej povinnosti Predávajúceho, t. j. zjednať nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Kupujúceho.

12.2.2 Predávajúci predkladá oznámenia týkajúce sa nepravdivosti alebo nesprávnosti

Záruk Kupujúceho v subjektívnej lehote troch (3) mesiacov, odkedy sa o uvedenom dozvedel alebo mohol dozvedieť pri vynaložení odbornej starostlivosti, najneskôr však v objektívnej lehote šiestich (6) mesiacov od Kompletizácie, a s primeranými podrobnosťami uvádza právny a skutkový základ nároku, spoločne s dôkazom/dôkazmi, o ktorý/ktoré sa Predávajúci opiera a s odhadom výšky požadovaného nároku, pričom zároveň určí Kupujúcemu lehotu na odstránenie vytýkaných skutočností, ktorá nesmie byť kratšia ako šesť (6) týždňov, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Kupujúci je povinný v lehote určenej Predávajúcim podľa predchádzajúcej vety zabezpečiť úplné odstránenie nepravdivosti alebo nesprávnosti (t. j. porušenia) Záruk Kupujúceho a/alebo porušenia inej povinnosti Kupujúceho, t. j. zjednať nápravu tak, aby nezostal ani nevznikol žiadny nepriaznivý dopad na Predávajúceho.

12.3 Konanie

Akýkoľvek nárok oznámený podľa bodu 12.2 sa považuje (ak už nebol uspokojený, vyrovnaný alebo vzatý späť) za neodvolateľne vzatý späť po uplynutí šiestich (6) mesiacov po predložení oznámenia alebo, v prípade podmienenej zodpovednosti, po uplynutí šiestich (6) mesiacov po tom, ako sa takáto podmienená zodpovednosť zmení na skutočnú zodpovednosť a stane sa splatnou, pokiaľ sa v uvedenej lehote nezačne ohľadom nároku príslušné súdne konanie na základe písomného a riadne doručeného oznámenia.

12.4 Nároky tretích strán

Pokiaľ bude škoda Kupujúceho alebo nárok Kupujúceho na Zľavu z kúpnej ceny vyplývať z povinnosti Kupujúceho uhradiť určitú pohľadávku tretej osobe a táto pohľadávka bude Predávajúcim rozporovaná (neuznávaná) čo do dôvodu alebo čo do výšky a Zmluvné strany sa nedohodnú inak, výška príslušnej škody alebo Zľavy z kúpnej ceny sa určí až na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia všeobecného súdu, rozhodcovského súdu, správneho orgánu alebo iného orgánu/subjektu s právomocou s konečnou platnosťou rozhodovať v príslušnej veci. Zmluvné strany sú povinné primerane spolupracovať pri obrane proti nároku tretej strany.

12.5 Predchádzanie, zmierňovanie a znižovanie (sankčných) nárokov

12.5.1 Každá Zmluvná strana sa týmto zaväzuje vynaložiť maximálne úsilie, aby predišla vzniku akéhokoľvek nároku druhej Zmluvnej strany z porušenia podľa tejto Zmluvy (alebo ho zmiernila).

12.5.2 Ak ktorákkoľvek Zmluvná strana zaplatila určitú sumu v rámci uspokojenia akéhokoľvek nároku, majúceho základ v porušení tejto Zmluvy, a druhá Zmluvná strana má právo získať od tretej strany (tiež v podobe platby, zľavy, úveru, prostriedku nápravy, poistného plnenia alebo ináč) sumu, ktorou sa táto druhá Zmluvná strana odškodňuje (v celom rozsahu alebo čiastočne) za akúkoľvek stratu, alebo zodpovednosť, ktoré sú predmetom nároku, potom táto druhá

Zmluvná strana zaplatí prvej Zmluvnej strane čo možno najskôr po jej prijatí sumu zodpovedajúcu akejkoľvek sume prijatej od tretej strany, zníženú o náklady a výdavky vzniknuté pri zabezpečení získania tejto sumy a zníženú o akúkoľvek Daň, ktorú možno pripísať získaniu tejto sumy, po zohľadnení akejkoľvek daňovej úľavy, ktorú si možno v súvislosti so záležitosťou zakladajúcou nárok uplatniť. Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane akékoľvek nároky voči tretím stranám a odsúhlasiť si s ňou postup ohľadne uplatňovania týchto nárokov voči tretím stranám.

12.6 Dvojité nároky

Na základe tejto Zmluvy nie je žiadna Zmluvná strana oprávnená si nárokovať od inej Zmluvnej strany viac ako jeden krát za tú istú Vadu, škodu alebo inú ujmu spôsobenú tým istým porušením, tak formou Zľavy z kúpnej ceny, náhrady škody alebo inak.

12.7 Finančná limitácia zodpovednosti

Súhrnná výška náhrad akejkoľvek a všetkej škody, Zľavy z kúpnej ceny alebo inej náhrady zo strany Predávajúceho Kupujúcemu, ktoré vzniknú podľa tejto Zmluvy, bude limitovaná výškou Konečnej Kúpnej ceny pri Kompletizácii. Pre vylúčenie pochybností je dohodnuté, že z Doplatku nebude ani nemôže byť poskytovaná žiadna zľava z kúpnej ceny ani nebude ani nemôže byť základom pre určovanie akýchkoľvek nárokov Kupujúceho súvisiacich s vadami Časti Podniku alebo súvisiacimi škodami, či už v zmysle tejto Zmluvy alebo akýchkoľvek ustanovení právnych predpisov.

13 DÔVERNÉ INFORMÁCIE

13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okolnosti uzavretia Zmluvy, ako aj akékoľvek informácie v Zmluve obsiahnuté alebo Zmluvnými stranami získané pri rokovaní o uzavretí a/alebo pri plnení Zmluvy alebo v súvislosti s tým, sú dôvernými informáciami v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a Zmluvné strany majú záujem na ich utajení voči tretím osobám.

13.2 Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, chrániť ich pred ich sprístupnením tretím osobám a rozširovaním, využívať ich len v súvislosti s plnením Zmluvy, nevyužívať ich v rozpore s ich účelom a ani inak nezneužívať pre svoje potreby či pre potreby tretích osôb.

13.3 Zmluvné strany sa dohodli, že porušením povinnosti zachovania dôvernosti informácií v zmysle Zmluvy nie je:

13.3.1 sprístupnenie informácie so súhlasom Zmluvnej strany, ktorej sa informácia týka;

13.3.2 sprístupnenie informácií, ktoré majú povahu verejne dostupných informácií,

pokiaľ sa stali verejne dostupné inak ako v dôsledku porušenia povinnosti zachovania dôvernosti Zmluvnej strany podľa Zmluvy;

- 13.3.3 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou jej Spriazneným osobám, zástupcom, odborným poradcom, audítorm, financujúcim subjektom, spolupracujúcim osobám Zmluvnej strany alebo iným osobám, prostredníctvom alebo s pomocou ktorých Zmluvná strana vykonáva svoje práva alebo plní svoje záväzky alebo povinnosti zo Zmluvy, to však len za predpokladu, že poskytujúca Zmluvná strana zabezpečí, že tieto osoby sú povinné zachovávať dôvernosť takýchto informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve;
 - 13.3.4 sprístupnenie informácií Zmluvnou stranou v rozsahu požadovanom Predpismi alebo akýmkoľvek príslušným orgánom verejnej moci alebo akýmkoľvek záväzným rozhodnutím, nariadením alebo úkonom akéhokoľvek príslušného orgánu verejnej moci;
 - 13.3.5 sprístupnenie informácií príslušnému súdu alebo orgánu rozhodujúcemu spor podľa alebo v súvislosti so Zmluvou;
 - 13.3.6 sprístupnenie informácií v nevyhnutnom rozsahu v súvislosti s riadnym plnením, výkonom, uplatňovaním alebo vymáhaním povinností alebo práv podľa Zmluvy, vrátane zverejnenia Zmluvy podľa bodu 16.1 a vrátane sprístupnenia informácií mestskému zastupiteľstvu alebo iným orgánom a osobám Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a s tým súvisiace sprístupnenie informácií verejnosti.
- 13.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť splnenie povinnosti zachovania dôvernosti informácií v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve aj zo strany osôb, ktorým sprístupnili dôverné informácie podľa bodu 13.3.3, pokiaľ povinnosť mlčanlivosti takýchto osôb v potrebnom rozsahu nevyplýva priamo zo zákona alebo iných Predpisov. V prípade porušenia dôvernosti zo strany týchto osôb, zodpovedá Zmluvná strana, ktorá informácie týmto osobám sprístupnila, druhej Zmluvnej strane rovnako, ako keby porušila dôvernosť informácií sama.
- 13.5 Zmluvná strana, alebo Spriaznená osoba Zmluvnej strany, je oprávnená poskytnúť alebo vydať akékoľvek oznámenie v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy, alebo vydanie akéhokoľvek oznámenia v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy možno v mene ktorejkoľvek takejto osoby uskutočniť, len na základe predchádzajúceho súhlasu oboch Zmluvných strán. Uvedené nemá vplyv na žiadne oznámenie alebo vyhlásenie, ktorého poskytnutie či vydanie sa vyžaduje v zmysle Predpisov, požiadaviek, predpisov alebo pravidiel Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, alebo ktorých poskytnutie alebo vydanie vyžaduje akýkoľvek regulačný orgán alebo vyžadujú pravidlá akejkoľvek burzy cenných papierov, na ktorej sú kótované cenné papiere Zmluvných strán (alebo ich holdingových alebo Spriaznených osôb).

- 14.1 Pokiaľ Zmluva alebo iná písomná dohoda Zmluvných strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek formálna korešpondencia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so Zmluvou musí byť vyhotovená v slovenskom jazyku, musí mať písomnú formu a musí byť doručená Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, osobne, poštou ako doporučená zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby, a to na adresu Zmluvnej strany, ktorá je adresátom, nasledovne:

14.1.1 Predávajúci:

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Adresa pre doručovanie: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

Email: vcelik@bssmsro.eu

14.1.2 Kupujúci:

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Adresa pre doručovanie: Jarošova 1, 831 03 Bratislava, Slovenská republika

Email: martin.zigo@engie.sk

alebo na inú adresu na území Slovenskej republiky, ktorá bude neskôr (ako posledná v poradí) oznámená príslušnou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto článkom ako adresa oznamujúcej Zmluvnej strany určená na doručovanie.

- 14.2 Pokiaľ Zmluva alebo iná písomná dohoda Zmluvných strán výslovne neupravuje inak, akákoľvek písomnosť alebo iná formálna korešpondencia medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v piaty (5.) Pracovný deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu na doručovanie príslušnej Zmluvnej strany vrátila späť odosielateľovi.

15 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

- 15.1 Táto Zmluva a všetky dokumenty, ktoré sa majú uzatvoriť podľa tejto Zmluvy, ako aj akékoľvek mimozmluvné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa riadia a vykladajú v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky bez ohľadu na iné princípy jej kolízneho práva. Zmluvné strany výslovne vylučujú aplikáciu Viedenského Dohovoru OSN o zmluvách o medzinárodnej kúpe tovaru na ich vzťahy založené alebo súvisiace so Zmluvou. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aplikácia ustanovení právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorých povaha nie je kogentná, je

touto Zmluvou výslovne vylúčená v rozsahu, v akom by mohla zmeniť zmysel alebo účel ustanovení tejto Zmluvy.

- 15.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, nezrovnalosti, nejasnosti alebo rozdiely v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť zo Zmluvy, na jej základe alebo v súvislosti s ňou, sa pokúsia urovnať prednostne vzájomnou dohodou dotknutých Zmluvných strán.
- 15.3 Na riešenie akéhokoľvek sporu vzniknutého na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane otázky existencie, platnosti, zániku, zrušenia, výkladu Zmluvy a otázok porušenia Zmluvy, ktorý sa Zmluvným stranám nepodarilo ani do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia prvého oznámenia Zmluvnej strany o spore druhej zo Zmluvných strán vyriešiť dohodou, budú výlučne príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 15.4 V priebehu akéhokoľvek konania ohľadom riešenia sporu medzi Zmluvnými stranami sú Zmluvné strany povinné pokračovať v plnení zmluvných povinností v zmysle tejto Zmluvy, ibaže dôjde k predčasnému ukončeniu Zmluvy.

16 TRVANIE ZMLUVY

- 16.1 Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúci zverejní túto Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmych (7) dní po Dni podpisu, avšak ak táto Zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo Dňa podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto Zmluvy nedošlo.
- 16.2 Zmluva zanikne:
 - 16.2.1 na základe písomnej dohody Zmluvných strán, a to ku dňu jej uzatvorenia, pokiaľ z takej dohody nevyplýva inak;
 - 16.2.2 odstúpením od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa bodu 7.11;
 - 16.2.3 odstúpením od Zmluvy zo strany Kupujúceho podľa bodu 16.3;
 - 16.2.4 odstúpením od Zmluvy zo strany Predávajúceho podľa bodu 16.4;
 - 16.2.5 ak dôjde k odstúpeniu od Zmluvy podľa bodu 16.5.
- 16.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek odo Dňa podpisu do Kompletizácie v nasledovných prípadoch:
 - 16.3.1 vo vzťahu k Predávajúcemu (alebo jeho majetku) bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia, alebo bolo voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo konanie podľa Zákona o riešení hroziaceho úpadku s výnimkou prípadu, ak ktorékoľvek takéto konanie bolo voči Predávajúcemu začaté na návrh tretej osoby, je zjavne neodôvodnené a súd takéto konanie následne zastaví;

- 16.3.2 Kompletizácia sa neuskutoční ani do Hraničného termínu, a to z dôvodu porušenia povinnosti na strane Predávajúceho, ku ktorému došlo napriek tomu, že Kupujúci Predáváčemu riadne a včas poskytol súčinnosť a spoluprácu na splnenie tejto povinnosti a zároveň povinnosti, ktorých splnenie mal zabezpečiť Kupujúci, boli splnené (s výnimkou takých povinností, na splnenie ktorých bola nevyhnutná súčinnosť Predávajúceho, pričom Predávajúci takúto súčinnosť neposkytol).
- 16.4 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek odo Dňa podpisu do Kompletizácie v nasledovných prípadoch:
- 16.4.1 Kupujúci v rozpore s podmienkami tejto Zmluvy nesplnil povinnosť podľa bodu 6.3.4 alebo bodu 6.3.5 alebo príslušné čiastky v zmysle uvedených bodov nebudú v plnom rozsahu pripísané na Účet Predávajúceho ani v primeranej dodatočnej lehote po splnení povinnosti Kupujúceho podľa bodu 6.3.4 a bodu 6.3.5;
- 16.4.2 vo vzťahu ku Kupujúcemu (alebo jeho majetku) bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia, alebo bolo voči nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie alebo konanie podľa Zákona o riešení hroziaceho úpadku s výnimkou prípadu, ak ktorékoľvek takéto konanie bolo voči Kupujúcemu začaté na návrh tretej osoby, je zjavne neodôvodnené a súd takéto konanie následne zastaví;
- 16.4.3 Kompletizácia sa neuskutoční ani do Hraničného termínu, a to z dôvodu porušenia povinnosti na strane Kupujúceho, napriek tomu, že Predávajúci Kupujúcemu riadne a včas poskytol súčinnosť a spoluprácu na splnenie tejto povinnosti a zároveň povinnosti, ktorých splnenie mal zabezpečiť Predávajúci, boli splnené (s výnimkou takých povinností, na splnenie ktorých bola nevyhnutná súčinnosť Kupujúceho, pričom Kupujúci takúto súčinnosť neposkytol).
- 16.5 Zmluvná strana môže odstúpiť od Zmluvy, len ak pre ňu také oprávnenie vyplýva z ustanovení tejto Zmluvy alebo z kogentných ustanovení Predpisov, od ktorých sa Zmluvné strany nemôžu odchýliť dohodou, a odstúpenie od Zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov je týmto vylúčené (vrátane vylúčenia možnosti odstúpenia podľa ustanovení § 486 ods. 2 Obchodného zákonníka alebo § 486 ods. 4 veta druhá Obchodného zákonníka) v maximálnom možnom rozsahu, v akom to neodporuje kogentným ustanoveniam príslušných Predpisov. V prípade, v ktorom je Zmluvná strana podľa kogentných ustanovení Predpisov, od ktorých sa Zmluvné strany nemôžu odchýliť dohodou, oprávnená odstúpiť od Zmluvy, platí, že ak môže dôjsť k náprave a poskytnutie dlhšej dodatočnej lehoty nevyplýva z kogentných ustanovení Predpisov, oprávnená Zmluvná strana má právo odstúpiť od Zmluvy, ak druhá Zmluvná strana nezabezpečí nápravu v dodatočnej lehote šesťdesiat (60) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti oprávnenej Zmluvnej strany na nápravu skutočnosti, ktorá inak zakladá dôvod na odstúpenie od Zmluvy.
- 16.6 V prípadoch podľa bodov 7.11 a 16.3 až 16.5 je Zmluvná strana oprávnená odstúpiť od Zmluvy na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy je účinné jeho doručením druhej Zmluvnej strane, pričom na to, aby bolo odstúpenie platné a účinné (s výnimkou prípadov odstúpenia podľa bodu 7.11), musí byť druhej Zmluvnej strane doručené pred Kompletizáciou.

17.1 **Ďalšie ubezpečenia**

Predávajúci aj Kupujúci priebežne podpíšu a vykonajú a vynaložia svoje primerané úsilie na to, aby zabezpečili, že akákoľvek potrebná tretia osoba priebežne podpíše také listiny a vykoná také úkony, o aké odôvodnene požiada buď Predávajúci alebo Kupujúci na účel Predaja Časti Podniku a na to, aby táto Zmluva pôsobila na úplný úžitok Kupujúceho aj Predávajúceho.

17.2 **Povinnosť informovať**

Každá zo Zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky informácie, ktoré sa jej stanú dostupné a ktoré môžu byť podstatné z hľadiska ochrany záujmov druhej Zmluvnej strany, predovšetkým však také, ktoré by mohli ohroziť realizáciu Predaja Časti Podniku alebo ktoré by mohli mať za následok porušenie ktorejkoľvek z povinností prvej Zmluvnej strany podľa Zmluvy alebo vznik nároku druhej Zmluvnej strany podľa Zmluvy.

17.3 **Nároky tretích osôb**

Pokiaľ z písomnej dohody Zmluvných strán nevyplýva inak, žiadnej tretej osobe nevzniká na základe Zmluvy priamy nárok na plnenie voči ktorejkoľvek Zmluvnej strane a jedine Zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany plnenie jej záväzkov podľa Zmluvy.

17.4 **Úplná dohoda**

Táto Zmluva obsahuje ku Dňu podpisu tejto Zmluvy úplnú dohodu medzi Predávajúcim a Kupujúcim týkajúcu sa jej predmetu a nahradzuje akékoľvek predchádzajúce písomné alebo ústne dojednania medzi Predávajúcim a Kupujúcim v súvislosti so záležitosťami upravenými v tejto Zmluve.

17.5 **Postúpenie**

Zmluvná strana je oprávnená postúpiť (previesť) svoje pohľadávky, práva alebo povinnosti, ktoré vznikli zo Zmluvy, na jej základe alebo v súvislosti s ňou alebo prospech plynúci zo všetkých alebo akýchkoľvek povinností druhej Zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto Zmluvy na inú osobu alebo ich založiť alebo inak zaťažiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.

17.6 Zmeny

Akákoľvek zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve s notársky osvedčenými podpismi oboch Zmluvných strán, ktoré dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v článku 14 (*Korešpondencia*) je možné meniť bez potreby dodatku k tejto Zmluve, a to na základe písomného oznámenia dotknutej Zmluvnej strany doručeného druhej Zmluvnej strane, za predpokladu, že nová oznámená adresa na doručovanie bude na území Slovenskej republiky.

17.7 Pretrvanie ustanovení po zániku Zmluvy

Nasledovné ustanovenia zostávajú záväzné pre Zmluvné strany aj po zániku alebo inom zrušení Zmluvy, v prípade neplatnosti alebo straty účinnosti Zmluvy: článok 1 (*Definície a výklad Zmluvy*), článok 10 (*Nároky Kupujúceho*), článok 11 (*Zodpovednosť za škodu*), článok 12 (*Všeobecne k nárokom*), článok 13 (*Dôverné informácie*), článok 14 (*Korešpondencia*), článok 15 (*Rozhodné právo a riešenie sporov*), bod 17.4 (*Úplná dohoda*), bod 17.5 (*Postúpenie*), bod 17.6 (*Zmeny*), tento bod 17.7 (*Pretrvanie ustanovení po zániku Zmluvy*), bod 17.9 (*Neplatnosť*), bod 17.10 (*Rovnopisy a jazyk Zmluvy*) a ďalšie ustanovenia, ktoré vzhľadom na vôľu Zmluvných strán, svoju povahu alebo ich obsah alebo vzhľadom na ustanovenia príslušných Predpisov majú trvať alebo sa aplikovať aj po zániku alebo inom zrušení Zmluvy, v prípade neplatnosti alebo straty účinnosti Zmluvy.

17.8 Náklady

17.8.1 Predávajúci znáša a zodpovedá za všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a s Predajom Časti Podniku, s výnimkou nákladov súvisiacich s prípravou Účtovnej závierky ku Kompletizácii, ktoré budú Zmluvné strany znášať v pomere 50:50.

17.8.2 Kupujúci znáša a zodpovedá za všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s vypracovaním, prerokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a s Predajom Časti Podniku, vrátane nákladov súvisiacich s návrhom a zápisom vkladu jeho vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Časti Podniku do katastra nehnuteľností a návrhom a zápisom vkladu vecných bremien v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností.

17.8.3 Žiadna Zmluvná strana nebude mať v žiadnom prípade nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov v súvislosti s predchádzajúcou súťažou (či už jej organizovaním, účasťou v nej, rokovaním alebo inak) na výber kupujúceho Časti Podniku, ktorá predchádzala uzavretiu tejto Zmluvy, voči druhej Zmluvnej strane.

17.9 Neplatnosť

Ak je alebo sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy vo svojej celistvosti alebo čiastočne neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo nevykonateľné, potom sa bude

považovať za oddelené od tejto Zmluvy, pričom ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že taký prípad nastal, nahradia neplatné, neúčinné, nevymáhateľné alebo nevykonateľné ustanovenie (alebo takú jeho časť) takým platným, účinným, vymáhateľným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac približuje obsahu aj cieľu pôvodného neplatného, neúčinného, nevymáhateľného alebo nevykonateľného ustanovenia.

17.10 Rovnopisy a jazyk Zmluvy

Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku s právnou silou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží Predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží Kupujúci. V prípade prekladu Zmluvy do akéhokoľvek iného jazyka alebo podpisu Zmluvy v akomkoľvek inom jazyku bude rozhodujúce slovenské znenie.

17.11 Prílohy

Nasledovné prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy:

17.11.1 Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024;

17.11.2 Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry;

17.11.3 Príloha č. 3: Znalecký posudok;

17.11.4 Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku;

17.11.5 Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku;

17.11.6 Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku;

17.11.7 Príloha č. 7: Záväzky Časti Podniku;

17.11.8 Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku;

17.11.9 Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci;

17.11.10 Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien;

17.11.11 Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií;

17.11.12 Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku;

17.11.13 Príloha č. 13: Data Room (na DVD).

Príloha č. 1: Účtovná závierka 2024

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 2: Štúdia uskutočniteľnosti – odpredaj infraštruktúry

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 3: Znalecký posudok

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 4: Hnuteľné veci Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 5: Zmluvy Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 6: Pohľadávky Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 7: Závazky Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 8: Iné práva a majetkové hodnoty Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 9: Návrh Zmluvy o spolupráci

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 10: Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 11: Návrhy zmlúv o dodávkach energií

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 12: Projekt modernizácie Časti Podniku

[Začína na nasledujúcej strane.]

Príloha č. 13: Data room (na DVD)

[Obsiahnutá na samostatnom DVD pripojenom k tejto Zmluve.]

PODPISOVÁ STRANA

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že (i) si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) Zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho Zmluvu týmto vlastnoručne podpisujú.

V mene Predávajúceho:

V dňa 2025

**Bratislavská spoločnosť pre správu
majetku, s.r.o.**

Meno: Ing. Andrej Včelík
Funkcia: konateľ

(osvedčený podpis)

V mene Kupujúceho:

V dňa 2025

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Meno: Ing. Martin Žigo
Funkcia: predseda predstavenstva

(osvedčený podpis)

V dňa 2025

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Meno: Ing. Milan Pavle
Funkcia: člen predstavenstva

(osvedčený podpis)

Zmluva o spolupráci

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len ako „**Obchodný zákonník**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 847 689
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ

(ďalej len ako „**BSSM**“)

a

- Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a.s**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 608 919
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Prevádzkovateľ MDS**“)

(BSSM a Prevádzkovateľ MDS ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Prevádzkovateľ MDS ako kupujúci a BSSM ako predávajúci uzavreli dňa [•] Zmluvu o predaji časti podniku (ďalej len ako „**Zmluva o predaji časti podniku**“), predmetom ktorej je najmä predaj časti podniku BSSM (ďalej len ako „**Časť Podniku**“) tvoriacej

osobitné hospodárskej stredisko podniku BSSM, a to miestnu distribučnú sústavu (MDS) elektriny, tepla a plynu v areáli BSSM na Vajnorskej ulici 135 v Bratislave (ďalej len „**Areál**“).

2. V Zmluve o predaji časti podniku sa Prevádzkovateľ MDS, ako kupujúci Časti Podniku, zaviazal okrem iného
 - po dobu minimálne dvadsať (20) rokov odo dňa prevodu Časti Podniku nepretržite a riadne dodávať a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu BSSM, ako aj ďalším odberateľom, ktorí budú užívať akékoľvek priestory alebo nehnuteľnosti (vrátane nehnuteľností vybudovaných v budúcnosti) v Areáli ako nájomcovia BSSM alebo z iného titulu a
 - v prípade, že BSSM bude uskutočňovať akýkoľvek budúci development alebo výstavbu fotovoltickej elektrárne v rámci Areálu, poskytnúť BSSM, ako aj akejkoľvek tretej osobe spolupracujúcej s BSSM, maximálnu možnú súčinnosť a spoluprácu pri uvedenom, vrátane procesu navrhovania a budovania miestnej distribučnej siete na dodávky elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu do stavieb budúceho developmentu alebo stavieb, ktorých sa budúci development týka, pričom za týmto účelom sa zmluvné strany zaviazali uzavrieť túto zmluvu o spolupráci, kde budú dohodnuté podmienky spolupráce a práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s uvedeným.
3. Za účelom splnenia vyššie uvedenej povinnosti podľa Zmluvy o predaji časti podniku zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II.

Budúci development v Areáli

1. BSSM môže sama alebo v spolupráci s inými osobami uskutočňovať rozšírenie alebo zmeny jej podnikania v dôsledku akejkoľvek novej výstavby alebo zmien v rámci Areálu a/alebo jeho využitia. Môže sa jednať najmä o nasledovné projekty (ďalej spoločne len ako „**Budúci development**“), ktoré budú v tejto zmluve definované nasledovnými pojmami:
 - „**Čerpacia stanica**“: V časti Areálu je plánovaná výstavba čerpacej stanice pohonných hmôt. Čerpacia stanica bude dostupná z Vajnorskej ulice a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie je 152,5 MWh. Predpokladaný termín začiatku užívania čerpacej stanice je november 2026;
 - „**Ubytovňa**“: V časti Areálu je v procese povoľovania plánovaná ubytovňa pre Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736. Počet plánovaných lôžok je 204, počet bytových jednotiek je 34 a počet nebytových jednotiek je 38. Momentálne prebieha schvaľovanie investičného zámeru. Začiatok výstavby objektu sa predpokladá na 3Q 2026, doba výstavby zhruba 18 mesiacov;

- **„FVE“:** BSSM má spracovanú štúdiu na realizáciu fotovoltického zariadenia (elektrárne) na streche objektu budovy č. 15 v Areáli. Navrhovaný inštalovaný výkon je 200 kWh, plánovaná ročná výroba je 200 MWh;
- **„Depozitár“:** V objekte 15 v Areáli je situovaný depozitár, ktorý je hlavným priestorom pre dlhodobé uchovávanie zbierok Múzea mesta Bratislavy, Radničná ul. č. 1, 815 18 Bratislava, IČO: 00179744 a Galérie mesta Bratislavy, Františkánske nám. 11, 815 35 Bratislava, IČO: 00179752. Nájomná zmluva je uzavretá na 20 rokov, do roku 2043. V súčasnosti je využívaný na cca 30%, prebieha postupné navádzanie zbierkových predmetov s harmonogramom od 1Q 2025 do 4Q 2027, kedy sa predpokladá plné využitie hál. Pre postupné zvyšovanie využitia priestorov sa uvažuje s navýšením ročnej spotreby elektrickej energie o 110 MWh a s navýšením spotreby zemného plynu (vykurovanie a úprava - odvlhčovanie vzduchu) o 27,98 MWh;
- **„Prestavba hál“:** BSSM plánuje kompletnú rekonštrukciu / prestavbu objektov č. 3, 39 a 34/40 postavených v Areáli na pozemkoch s parc. č. 13590/10, 13590/18 a 13590/17 na nové skladovo – výrobné priestory kategórie „A“ so svetlou výškou 8,5 m, s celkovou výmerou približne 3.000 m² a s predpokladaným začatím procesu výstavby v roku 2026;
- **„Prestavba Objektu 1“:** BSSM plánuje rekonštrukciu v súčasnosti neprenajatej kancelárskej plochy nachádzajúcej sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží v objekte č. 1 v Areáli o celkovej výmere hrubej prenajímateľnej plochy (GLA) približne 590 m², na ubytovací priestor, ktorý má byť v budúcnosti prenajatý spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, s predpokladaným začatím rekonštrukcie v roku 2025;
- **„Iné projekty“:** BSSM môže sama alebo v spolupráci s inou osobou uskutočňovať akékoľvek iné projekty týkajúce sa rozširovania, modernizácie alebo akýchkoľvek iných úprav Areálu.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prevádzkovateľ MDS sa vo vzťahu k **akémukoľvek Budúcemu developmentu** zaväzuje nasledovne:
 - v prípade požiadavky BSSM umožniť pripojenie akéhokoľvek projektu Budúceho developmentu do MDS elektriny, plynu a tepla Prevádzkovateľa MDS a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, distribúciu plynu a dodávky a distribúciu tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) pre akýkoľvek projekt Budúceho developmentu, a to za bežných trhových podmienok;
 - po celú dobu od účinnosti tejto zmluvy udržiavať maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v odbernom mieste pripojenom do nadradenej distribučnej sústavy (ku dňu uzavretia tejto zmluvy Západoslovenskej distribučnej, a.s.) v trafostanici, ktorá sa nachádza v Areáli a ktorú Prevádzkovateľ MDS nadobudol na základe Zmluvy o predaji časti podniku od BSSM ako súčasť Časti Podniku (ďalej len

ako „**Trafostanica**“), v takej výške, aby táto kapacita bola dostačujúca v prípade budúcej realizácie Budúceho developmentu;

- po celú dobu účinnosti tejto zmluvy udržiavať takú maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v Trafostanici, aby táto kapacita bola dostačujúca pre potreby celého Areálu;
- spolupracovať s BSSM alebo akoukoľvek ním označenou treťou osobou pri plánovaní Budúceho developmentu čo sa týka požiadaviek na MDS Prevádzkovateľa MDS, jej kapacitu a distribúciu elektrickej energie, distribúciu plynu a dodávky a distribúcie tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody);
- poskytovať BSSM súčinnosť a spoluprácu pri plnení povinností podľa tejto zmluvy;
- poskytovať BSSM súčinnosť a spoluprácu bez zbytočného odkladu aj nad rámec povinností prevádzkovateľa MDS s cieľom znížiť investičné a budúce prevádzkové náklady Budúcich developmentov;
- pravidelne informovať BSSM o možných opatreniach vedúcich k úsporám na poplatkoch za distribúciu na všetkých odberných miestach v Areáli a byť súčinný pri realizácii týchto opatrení.

2. BSSM sa vo vzťahu k **akémukoľvek Budúcemu developmentu** zaväzuje nasledovné:

- informovať Prevádzkovateľa MDS ohľadom realizácie Budúceho developmentu a pravdepodobných požiadaviek na distribúciu a odbery elektrickej energie, plynu a tepla;
- poskytovať Prevádzkovateľovi MDS súčinnosť a spoluprácu pri plnení povinností podľa tejto zmluvy.

3. Vo vzťahu k **projektu Ubytovne** sa Prevádzkovateľ MDS osobitne zaväzuje:

- spolupracovať s BSSM alebo ňou určenou treťou osobou pri navrhovaní projektu vykurovania Ubytovne a dodávok teplej úžitkovej vody pre Ubytovňu a hľadani najoptimálnejších riešení vo vzťahu k uvedenému;
- na požiadanie BSSM odkúpiť od BSSM, alebo iného príslušného vlastníka, zariadenia kotolne (resp. iné zariadenia na vykurovanie a ohrev vody a distribúciu tepla a teplej vody) Ubytovne za trhovú cenu (ak nebude existovať iná dohoda o cene).

4. Vo vzťahu k **projektu FVE** sa Prevádzkovateľ MDS osobitne zaväzuje:

- za trhových podmienok umožniť pripojenie FVE do MDS Prevádzkovateľa MDS tak, aby bola možná distribúcia/odber elektrickej energie vyprodukovanej FVE prostredníctvom MDS Prevádzkovateľa MDS;
- uskutočniť zmeny, rekonštrukcie, modernizáciu alebo rozšírenie Trafostanice a jej súčastí, príslušenstva a zariadení, ako aj iných súčastí, zariadení a príslušenstva MDS Prevádzkovateľa MDS tak, aby bolo možné pripojenie FVE do MDS Prevádzkovateľa MDS a distribúcia/odber elektrickej energie vyprodukovanej FVE

prostredníctvom danej MDS;

Článok IV.

Odplata

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je indikované inak, zmluvné strany sú povinné plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy bez nároku na odplatu.
2. Prípadné zriadenie vecných bremien k nehnuteľnostiam v rámci Areálu (napr. na uloženie vedení MDS) umožní BSSM Prevádzkovateľovi MDS len v prípade možnosti a vhodnosti každého navrhovaného konkrétneho riešenia a za odplatu.
3. BSSM sa zaväzuje zriadiť v prospech Prevádzkovateľa MDS vecné bremená k nehnuteľnostiam v Areáli za účelom prevádzky, údržby a rozširovania MDS, ak to bude technicky alebo právne nevyhnutné v súvislosti s Budúcim developmentom. Zriadenie vecného bremena bude vykonané po výzve Prevádzkovateľa MDS a po tom, ako BSSM získa potrebné súhlasy (okrem iného súhlasy akcionára BSSM, ktorým je v čase podpisu tejto zmluvy Hlavné mesto SR Bratislava, a jeho orgánov) a budú pripravené všetky potrebné náležitosti a dokumenty (napr. príslušné geometrické plány). Zriadenie vecného bremena sa uskutoční za primeranú (trhovú) jednorazovú odplatu, ktorú v prípade pochybností určí znalec. BSSM sa zároveň zaväzuje nevykonávať také právne ani faktické úkony, ktoré by mohli brániť riadnemu výkonu práv vyplývajúcich z tohto bremena.

Článok V.

Platnosť, účinnosť a trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v „Deň Kompletizácie“, ako je tento pojem definovaný v Zmluve o prevode časti podniku, nie však skôr ako v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. BSSM zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmych (7) dní po dni jej podpisu, avšak ak táto zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dvadsať (20) rokov odo dňa jej účinnosti.
3. Pred uplynutím doby trvania zmluvy možno túto zmluvu ukončiť len odstúpením od zmluvy podľa ustanovení § 344 a nasl. Obchodného zákonníka. Zmluvné strany v maximálnom možnom rozsahu dovolenom právnymi predpismi vylučujú iné možnosti ukončenia (napr. výpoveďou) tejto zmluvy pred uplynutím doby jej trvania.
4. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

5. Závazky Prevádzkovateľa MDS podľa tejto zmluvy sa nevzťahujú na projekty Budúceho developmentu, ktorých príprava (vrátane projektovej dokumentácie alebo povolovacích konaní) začne po uplynutí 18 (osemnástich) rokov od účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne a písomne nedohodnú inak.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V dňa

BSSM

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Ing. Andrej Včelík, konateľ

V dňa

Prevádzkovateľ MDS

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

Zmluva o zriadení vecných breiien

(ďalej len ako „**zmluva**“)

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

3. Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská
republika
IČO: 35 847 689
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ

(ďalej len ako „**Povinný**“)

a

4. Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a.s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, Slovenská
republika
IČO: 47 608 919
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Oprávnený**“)

(Povinný a Oprávnený ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

4. Oprávnený ako kupujúci nadobudne na základe Zmluvy o predaji časti podniku uzatvorenej s Povinným ako predávajúcim dňa [•] (ďalej len ako „**Zmluva o predaji časti podniku**“) do svojho výlučného vlastníctva okrem iného aj nehnuteľnosť v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:

- stavbu s popisom „trafostanica“, súpisné číslo 1346, druh stavby: priemyselná budova, postavenú na pozemku s parc. číslom: 13590/15,

ktorá bola v čase uzatvorenia zmluvy zapísaná na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Oprávnená stavba**“).

Oprávnený bude vlastníkom Oprávnenej stavby najneskôr v okamihu rozhodovania príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o vklade vecných bremien titulom tejto zmluvy, čo obe zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým.

- Povinný je výlučným vlastníkom okrem iného aj nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:

- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 104 m²,

ktorý bol v čase uzatvorenia zmluvy zapísaný na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Povinný pozemok 1**“).

- Povinný je výlučným vlastníkom okrem iného aj nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obci Bratislava-m.č. Nové Mesto, okrese Bratislava III, a to:

- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 25.113 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 170 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/87, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 4.530 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13592/2, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku: 15.892 m²;
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 13590/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 101 m² a
- pozemku parcela registra „C“, parc. č. 17085, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 9.634 m²,

ktoré boli v čase uzatvorenia zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 4796 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Nové Mesto

(ďalej len ako „**Povinné pozemky 2**“).

Článok II.

Vecné bremená

2. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného, ako povinného z vecného bremena, strpieť na Povinnom pozemku 1 právo Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, a to **právo umiestnenia, užívania, prevádzkovania, udržiavania, opravovania, rekonštruovania, modernizovania a akýchkoľvek iných stavebných úprav Oprávnenej stavby** v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby (ďalej len ako „**Vecné bremeno 1**“).
3. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného, ako povinného z vecného bremena, strpieť na Povinných pozemkoch 2 právo Oprávneného, ako oprávneného z vecného bremena, a to **právo uloženia inžinierskych sietí (NTL plyn, teplovod, NN kábel) a právo vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete v rozsahu a dieloch vyznačených na Geometrickom pláne č. 18/2025** vyhotovenom Geovis s.r.o. dňa 11.03.2025, autorizačne overenom Ing. Martou Hrdinovou dňa 11.03.2025 a úradne overenom dňa 27.03.2025 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-471/2025, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby (ďalej len ako „**Vecné bremeno 2**“).
4. Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 sa budú ďalej v texte tejto zmluvy označovať spolu aj ako „**Vecné bremená**“.
5. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú ako vecné bremená *in rem*, t. j. v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej stavby.
6. Oprávnený práva zodpovedajúce Vecným bremenám prijíma. Povinný je povinný práva zodpovedajúce Vecným bremenám strpieť.
7. Oprávnený má právo vstupovať na Povinný pozemok 1 aj Povinné pozemky 2, ako aj používať potrebné mechanizmy a zariadenia za účelom výkonu práv podľa tejto zmluvy, vrátane práva umiestniť dočasné zariadenia (napr. lešenie, kontajnery, výkopová technika).
8. Oprávnený je oprávnený zveriť výkon oprávnení podľa tejto zmluvy tretej osobe (napr. dodávateľ stavebných, servisných či údržbových prác), pričom táto osoba má rovnaké práva vstupu na Povinný pozemok 1 a Povinné pozemky 2 ako Oprávnený.
9. Povinný, ako aj každý budúci vlastník Povinných pozemkov, je povinný zdržať sa

akéhokoľvek konania, ktoré by znemožňovalo alebo obmedzovalo výkon práv Oprávneného z vecného bremena, najmä vybudovania oplotenia, osadenia pevných prekážok alebo zamykania prístupových bodov bez zabezpečenia kľúčov alebo prístupových kódov pre Oprávneného.

Článok III.

Čas trvania vecných bremien

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.
6. Vecné bremená zriadené podľa tejto zmluvy môžu zaniknúť spôsobom a za podmienok uvedených v § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Odplata a ďalšie vedľajšie ustanovenia

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú za odplatu, ktorá je celkovo vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH (ďalej len „**Odplata**“).
5. Odplata spolu s príslušnou DPH bude uhradená Oprávneným Povinnému bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného, IBAN č.: SK74 0900 0000 0051 7080 1436, v lehote a spôsobom podľa Zmluvy o predaji časti podniku.
6. Návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len ako „**návrh na vklad**“) spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Oprávnený, a to bez zbytočného odkladu po zápise vlastníckeho práva k Oprávnenej stavbe do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného. Povinný týmto výslovne poveruje Oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu a podávanie informácií. Oprávnený sa zaväzuje, že do 5 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad doručí Povinnému kópiu návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vkladom Vecných bremien do katastra nehnuteľností uhradí Oprávnený.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že ak konanie o návrhu na vklad bude prerušené alebo zastavené, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.
9. V prípade, že k zápisu vlastníckeho práva k Oprávnenej stavbe do katastra

nehnuteľností v prospech Oprávneného nedôjde najneskôr do 31.12.2025, Povinný bude oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade, že Zmluva o prevode časti podniku z akéhokoľvek dôvodu zanikne, ktorákoľvek zmluvná strana bude oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Povinný zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmich (7) dní po dni jej podpisu, avšak ak táto zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto zmluvy právoplatným povolením vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

5. Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.
6. Povinný je povinný informovať Oprávneného o každom prevode vlastníckeho práva k Povinným pozemkom.
7. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva budú zaslané na príslušný Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1: Geometrický plán č. 18/2025 vyhotovený dňa 11.03.2025 Geovis s.r.o., úradne overený dňa 27.03.2025 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-471/2025

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V dňa 2025

V dňa 2025

Povinný

Oprávnený

**Bratislavská spoločnosť pre správu majetku,
s.r.o.**
Ing. Andrej Včelík, konateľ
(úradne osvedčený podpis)

ENERGY DISTRIBUTION a.s.
Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

Príloha č. 1: Geometrický plán

Objednávateľ : Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.
Vajnorská ulica 135
831 04 Bratislava
Slovensko
IČO: 35 847 689

Číslo objednávky: Objednávka č. 250006 zo dňa 24.02.2025.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo úkonu 042 / 2025

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty časti podniku podnikateľského subjektu Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689 v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov pre účely predaja časti podniku.

Počet strán (z toho príloh): 65 (41)

Počet vypracovaných vyhotovení:

3 x objednávateľ

1 x archív znalca

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu časti podniku – hospodárskeho strediska Energetika (ďalej len „HS ENERGETIKA“) podnikateľského subjektu Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689 , t. j. obežného, neobežného majetku a cudzích pasív podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov v zmysle zostáv dlhodobého hmotného majetku k 31.12.2024 a účtovnej závierky k 31.12.2024 .

2. Dátum vyžiadania posudku: 24.02.2025

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný: 18.3.2025

4. Dátum, ku ktorému sa majetok podniku ohodnocuje: 31.12.2024

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 250006 zo dňa 24.02.2025;
- Účtovná závierka HS ENERGETIKA k 31.12.2024 ;
- BSSM_Kniha pohľadávok_k_31.12.24;
- BSSM_Kniha záväzkov_k_31.12.24;
- BSSM_Majetok_pre energetiku_2024;
- BSSM_Odpisy majetku_EE;
- BSSM_Odpisy majetku_PLYN;
- BSSM_Odpisy majetku_TEPLO;
- BSSM-rozhodnutie-konateľa-podsúvahové-účtovanie;
- BSSM (aktualizácia) odpredaj infraštruktúry – V.002 (Amperia);
- BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_elektrina;
- BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_plyn;
- BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_teplo.

5.2 Obstarané znalcom:

- Výpis z obchodného registra spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.;
- Cenové ponuky od dodávateľov strojov, elektrotechnických zariadení k porovnaniu VC k stanoveniu VH;
- Cenníky a katalógy firiem vyrábajúcich a predávajúcich hodnotené stroje a zariadenia (archív znalcov);
- Fotodokumentácia technického stavu hodnoteného majetku k dátumu miestneho šetrenia;
- Miestne obhliadky spojené miestnym šetrením za účasti objednávateľa;
- Ústne informácie.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhl. MS SR č. 626/2007, 605/2008 Z. z., 47/2009 Z. z., 254/2010 Z. z. a č. a 213/2017 Z. z. v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 65/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Vyhláška 228/ 2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení vyhl. MS SR č.500/2005, 534/2008 a 33/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z. zo dňa 27.11.2008, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z.;
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 391/1999 zo dňa 16. decembra 1999, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na strojové zariadenia v znení neskorších predpisov;
- Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 264/1999 o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška č. 508/2009 Z. z. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení -„VTZ.
- Zákon č.309/2007 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- Metodika na stanovenie všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení; Holienčík, Naništa, Smola; ISBN 80-227-1961-7.
- Obchodný zákonník č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené žiadne.**9. Vlastnícke a evidenčné údaje :**

Vlastníctvo hodnoteného majetku časti podniku bolo preukázané účtovníctvom spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

10. Účel posudku: Pre účely predaja časti podniku.

Znalecký posudok a odborné posudky vypracovali znalci zapísaní v znaleckej organizácii PBT, s.r.o. Žilina a externí znalci z príslušných znaleckých odborov.

Informácie k Znaleckému posudku podá : Ing. Ivan Brezianský, konateľ, osoba zodpovedná
za výkon znaleckej činnosti

tel. : 0917 569096

mail : breziansky@ibexpert.sk

Znalecká organizácia nezodpovedá za správnosť poskytnutých podkladov.

II. POSUDOK

Ohodnotenie časti podniku **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA)**, Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689 v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov je vykonané k termínu 31.12.2024 ku ktorému sú dostupné doklady potrebné pre ohodnotenie.

1. Nálezová časť

1.1. Charakteristika

Predmet činnosti podľa OR :

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

(od: 17.10.2002)

kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

(od: 17.10.2002)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb

(od: 17.10.2002)

obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu

(od: 17.10.2002)

prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb

(od: 05.05.2004)

prenájom strojov, prístrojov a zariadení zabudovaných v objekte

(od: 05.05.2004)

reklamné a propagačné činnosti

(od: 05.05.2004)

výroba, rozvod tepla

(od: 30.01.2007)

plynárstvo v rozsahu podnikania dodávky plynu, distribúcia plynu

(od: 30.01.2007)

elektroenergetika v rozsahu podnikania dodávky elektriny, distribúcia elektriny

(od: 30.01.2007)

Predmet činnosti je v plnom rozsahu uvedený v Prílohe č. 3 „ Výpis z Obchodného registra“.

Identifikačné údaje vlastníka časti hnuťelného a nehnuteľného majetku k termínu ohodnotenia :

Sídlo: Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Vajnorská ulica 135

831 04 Bratislava

IČO: 35 847 689

1.2. Prehľad a situovanie majetkových súčastí

Predmetom ohodnotenie je majetok časti podniku (HS ENERGETIKA) vo vlastníctve Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava . Ohodnotenie je vykonané k termínu 31.12.2024 pre účely predaja časti podniku.

1.2.1 Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok nie je predmetom ohodnotenia.

1.2.2 Dlhodobý hmotný majetok

1.2.2.1. Strojové zariadenia, Elektrotechnické zariadenia

Strojové zariadenia

Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty je súbor strojových zariadení, ktorý tvorí 6 kotolní a 1 výmenníková stanica, vedených v účtovnej evidencii. Strojové zariadenia zabezpečujú vykurovanie pre 9 objektov.

p.č.	Názov +typ
1	Kotolňa č.1
2	Výmenníková stanica
3	Kotolňa č.2
4	Kotolňa č.3
5	Kotolňa č.5
6	Kotolňa č.6
7	Kotolňa č.7
8	Areálový rozvod plynu

Z hľadiska kategorizácie v zmysle prílohy č. 4 vyhlášky MS SR MS SR č. 492/2004 Z. z., hodnotený súbor tvoria hlavne kategórie :

2.1 Energetické strojové zariadenia, hnacie stroje

p. č.	Kód	Názov zložky	Ž	ZO
1.	4	Zariadenia na ústredné vykurovanie a prípravu teplej vody	25	20

2.4 Jemná mechanika

p. č.	Kód	Názov zložky	Ž	ZO
1.	6	Prístroje a nástroje na meranie alebo kontrolu prietokov, hladiny, tlaku alebo iných premenných charakteristík kvapalín alebo plynov	20	5

2.5 Ostatné strojové zariadenia

p. č.	Kód	Názov zložky	Ž	ZO
1.	6	Armatúry	20	5

Charakteristika jednotlivých strojov a zariadení vyplýva priamo z ich určenia. Podrobná charakteristika, technické parametre a opis všetkých strojových zariadení sa nachádza v technických správach a v technickej dokumentácii, ktorú vlastní objednávatel znaleckého posudku.

Stroje a zariadenia sú opotrebované úmerne veku, z väčšej časti sú v lehote predpokladanej technickej životnosti.

Zoznam strojov a zariadení je v **Prílohe č. 1.1.**

Elektrotechnické zariadenia

Jedná sa spolu o 17 EZ vedených v účtovnej evidencii :

p.č.	Názov +typ
1	Transformátorová stanica obj.č.24
2	3 fázový transformátor olejový 400 kVA
3	Transformátor 400 kVA a TOHn 359/22
4	Prípojka elektro - objekt č. 16
5	Prestavba na obslužný objekt (elektro prípojka, rozvádzače, napojenie do RIS, projektová dokumentácia) - objekt č.1
6	Rozvádzače v objekte č. 1
7	Rozvádzače v objekte č. 15
8	Rozvádzače v objekte č. 20
9	inteligentný merač v objekte č. 1
10	Inteligentný merač v objekte č. 2
11	Inteligentný merač v objekte č. 15
12	Inteligentný merač v objekte č. 15 - tech.zhodnotenie
13	Inteligentný merač v objekte č. 20
14	Inteligentný merač v objekte č. 20 - tech.zhodnotenie
15	Inteligentný merač v objekte č. 23
16	Inteligentný merač v objekte č. 23 - tech.zhodnotenie
17	Inteligentný merač v objekte č. 42

Elektrotechnické zariadenia sú opotrebované úmerne veku, sú v lehote predpokladanej technickej životnosti a z časti sú po lehote predpokladanej technickej životnosti.

Zoznam elektrotechnických zariadení je **Prílohe č. 1.1.**

1.2.3. Obežný majetok a časové rozlíšenie aktív

1.2.3.1. Zásoby

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava k 31.12.2024 v účtovnej evidencii neeviduje.

1.2.3.2. Pohľadávky

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava má k 31.12.2024 v účtovnej evidencii pohľadávky, ktoré majú krátkodobý. Členenie Pohľadávok je v súlade s Postupmi účtovania a Pohľadávky z obchodného styku sú členené analytickými účtami podľa jednotlivých odberateľov.

Členenie pohľadávok:

- | | |
|--|-------------|
| ▪ Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku | 59 764,16 € |
|--|-------------|

Celková účtovná výška pohľadávok	59 764,16 €
---	--------------------

1.2.3.3. Finančný majetok

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava má k 31.12.2024 v účtovnej evidencii finančný majetok v členení :

- | | |
|----------------|--------|
| ▪ Peniaze | 0,00 € |
| ▪ Bankové účty | 0,00 € |

Finančný majetok celkom	0,00 €
--------------------------------	---------------

1.2.3.4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava má k 31.12.2024 v účtovnej evidencii časové rozlíšenie v členení :

- | | |
|----------------------------------|--------|
| ▪ Náklady bud. období krátkodobé | 0,00 € |
| ▪ Príjmy bud. období krátkodobé | 0,00 € |

Časové rozlíšenie celkom	0,00 €
---------------------------------	---------------

Celková účtovná hodnota obežného majetku HS ENERGETIKA (AKTÍVA) :	59 764,16 €
--	--------------------

1.2.4. Cudzie zdroje

Cudzie zdroje patriace do predmetného majetku časti podniku - HS ENERGETIKA možno rozčleniť na položky nasledovne :

1.2.4.1. Krátkodobé záväzky

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava má k 31.12.2024 v účtovnej evidencii Krátkodobé záväzky v členení :

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| ▪ Záväzky z obchodných vzťahov | 14 234,30 € |
|--------------------------------|-------------|

Celková účtovná hodnota krátkodobých záväzkov	14 234,30 €
--	--------------------

1.2.4.2. Krátkodobé rezervy

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava má k 31.12.2024 v účtovnej evidencii Krátkodobé rezervy :

- | | |
|-------------------|--------|
| ▪ Zákonné rezervy | 0,00 € |
| ▪ Ostatné rezervy | 0,00 € |

Celková účtovná hodnota krátkodobých rezerv	0,00 €
--	---------------

1.2.4.3. Dlhodobé záväzky

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava k 31.12.2024 v účtovnej evidencii neeviduje Dlhodobé záväzky.

Celková účtovná hodnota dlhodobých záväzkov	0,00 €
--	---------------

1.2.4.4. Časové rozlíšenie

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava k 31.12.2024 v účtovnej evidencii neeviduje časové rozlíšenie.

Časové rozlíšenie celkom	0,00 €
---------------------------------	---------------

1.2.4.5. Investičný dlh

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. (HS ENERGETIKA), Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava eviduje na podsúvahových účtoch k 31.12.2024 investičný dlh vo výške 138 018,00 EUR (vyčíslený v odbornom posudku spoločnosti Ampéria). Tento dlh predstavuje odhadované investície potrebné na zabezpečenie bezporuchovej dodávky tepla v rámci Tepelného hospodárstva. Tento dlh taktiež predstavuje aktuálnu absenciu náhrady zdroja tepla pre objekty 20 a 21 (za zrušenú kotoľnu č.4) pre ktoré sa ale predávajúci (Bssm) zaviazal zmluvne dodávať teplo v zmysle platne uzatvorenej zmluvy a povolenia URSO a ktoré je potrebné do začiatku vykurovacej sezóny 2025/26 vybudovať. S tým počíta aj zmluvný záväzok kupujúceho zo zmluvy o predaji časti podniku.

Celková účtovná hodnota cudzích zdrojov HS ENERGETIKA (PASÍVA):	152 252,30 €
--	---------------------

2. POSUDKOVÁ ČASŤ

2.1. Výber metodiky

Výber metodiky ohodnotenia časti podniku (HS ENERGETIKA) je závislý predovšetkým od účelu posudku, aplikácie a od očakávanej výnosovosti majetku, pričom pre ohodnotenie sa musí zvoliť taký postup, ktorý zaručí optimálne ohodnotenie z pohľadu možností využitia majetku vlastníkom a účelu posudku.

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o stanovenie všeobecnej hodnoty časti podniku (HS ENERGETIKA) pre účely predaja časti podniku je ohodnotenie vykonané podľa §3 ods.1 písm. a) Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení hodnoty majetku (ďalej Vyhlášky 492/2004) a v súlade s § 59 ods.3 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Všeobecná hodnota je stanovená podľa Prílohy č. 1 k vyhláške č. 492/2004 Z .z. ako majetková hodnota:

$$V\check{S}H_M = \sum_{i=1}^n V\check{S}H_{ZMi} - V\check{S}H_{CZ}$$

kde :

$V\check{S}H_M$ - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou

$\sum_{i=1}^n V\check{S}H_{ZMi}$ - súčet všeobecných hodnôt zložiek majetku, ktoré sú predmetom ohodnotenia

$V\check{S}H_{CZ}$ - všeobecná hodnota cudzích zdrojov

Pre výpočet všeobecnej hodnoty časti podniku Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava k 31.12.2024 je použitý vzťah :

$$V\check{S}H_M = V\check{S}H_{NM} + V\check{S}H_{OM} - V\check{S}H_{CZ}$$

kde :

$V\check{S}H_M$ - všeobecná hodnota podniku stanovená majetkovou metódou

$V\check{S}H_{OM}$ - všeobecná hodnota obežného majetku

$V\check{S}H_{NM}$ - všeobecná hodnota neobežného majetku

VH_{CZ} - všeobecná hodnota cudzích zdrojov

Metodika výpočtu hodnoty jednotlivých zložiek majetku je vykonaná v súlade s Prílohami k Vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z..

2.2. Stanovenie všeobecnej hodnoty súčastí časti podniku Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Bratislava

2.2.1. Všeobecná hodnota neobežného majetku ($V\check{S}H_{NM}$)

Všeobecná hodnota neobežného majetku sa vypočíta zo vzťahu ;

$$V\check{S}H_{NM} = V\check{S}H_{NIM} + V\check{S}H_{HIM}$$

kde :

$V\check{S}H_{NIM}$ - všeobecná hodnota nehmotného investičného majetku

$V\check{S}H_{HIM}$ - všeobecná hodnota hmotného investičného majetku

2.2.1.1. Všeobecná hodnota nehmotného investičného majetku ($V\check{S}H_{NM}$)

$$V\check{S}H_{NM} = VH \cdot k_v$$

kde : - VH - východisková hodnota

- k_v - koeficient využitia

Dlhodobý nehmotný majetok nebol predmetom ohodnotenia.

Všeobecná hodnota dlhodobého nehmotného majetku spolu je; $V\check{S}H_{NM} = 0,00$ €

2.2.1.2. Všeobecná hodnota hmotného investičného majetku

$$V\check{S}H_{HIM} = V\check{S}H_{POZ} + V\check{S}H_{BHS} + V\check{S}H_{SZP} + V\check{S}H_{EZ} + V\check{S}H_{DP} + V\check{S}H_{BZ} + V\check{S}H_{DrM}$$

kde : $V\check{S}H_{POZ}$ - všeobecná hodnota pozemkov

$V\check{S}H_{BHS}$ - všeobecná hodnota stavieb

$V\check{S}H_{SZP}$ - všeobecná hodnota strojov a zariadení

$V\check{S}H_{EZ}$ - všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení

$V\check{S}H_{DP}$ - všeobecná hodnota dopravných prostriedkov

$V\check{S}H_{BZ}$ - všeobecná hodnota bytových zariadení

$V\check{S}H_{DrM}$ - všeobecná hodnota drobného majetku v používaní

Pre výpočet všeobecnej hodnoty majetku podnikateľského subjektu Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava je použitý vzťah, ktorý zohľadňuje hodnotený investičný majetok HS ENERGETIKA :

$$V\check{S}H_{HIM} = V\check{S}H_{SZP} + V\check{S}H_{EZ}$$

Všeobecná hodnota je stanovená podľa Príloh Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z..

2.2.1.2.1 Stanovenie všeobecnej hodnoty strojov a zariadení (VŠH_{szp})

Všeobecná hodnota strojov a technologických zariadení je stanovená v súlade s Vyhláškou MS SR 492/2004, § 4, ods. 4. Pre výpočet VŠH je aplikovaný spôsob výpočtu podľa Príloh č. 4 Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z..

Jednotlivé hodnoty potrebné pre spracovanie posudku boli stanovené podľa Vyhlášky č. 492/2004 MS SR nasledovne:

Stanovenie východiskového technického stavu VTS

Pre tovársky vyrobené zariadenia platí

$$VTS = 100 \%$$

Výpočet základnej amortizácie ZA

a) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky neprekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$ZA = r.k_z.(VTS - ZO)/\dot{Z} \quad (\%)$$

kde r je počet prevádzkovaných rokov
 ZO je zostatkové percento prevádzkyschopnosti
 \dot{Z} je predpokladaná životnosť v rokoch
 k_z je koeficient zmennosti

Príslušné hodnoty pre ZO a \dot{Z} sú dosadené z Vyhlášky MS SR č. 492/2004, doba prevádzky a koeficient zmennosti podľa údajov v poskytnutých podkladoch.

b) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky prekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$ZA = VTS - ZO \quad (\%)$$

Výpočet technického stavu TS

$$TS = (VTS - ZA).[1 - (+Z/100)].k_{MO} \quad (\%)$$

kde Z je zmena technického stavu v percentách (zrážky)
 k_{MO} je koeficient morálneho opotrebenia

Zmena technického stavu hodnotených zložiek majetku sa posudzovala v kontexte s vykonanou obhliadkou a prehlásením zástupcu zúčastneného pri obhliadke o funkčnosti jednotlivých strojových zariadení, o ich technickom stave a údržbe jednotlivých zariadení bez havárií.

Miera ich fyzického opotrebenia, ktorá je daná základnou amortizáciou je primeraná dobe ich používania. Takže po zhodnotení všetkých skutočností sa úroveň zmeny technického stavu stanovuje : „Z“ = 0%.

Stanovenie východiskovej hodnoty VH

Určuje znalec v súhlase so Znaleckým štandardom. Pre jednotlivé položky bola VH stanovená na základe poskytnutých údajov o obstarávacích cenách.

Výpočet technickej hodnoty TH

$$TH = TS \cdot VH / 100 + TH_{MV} \quad (\text{EUR})$$

kde TH_{MV} je technická hodnota mimoriadnej výbavy. Pretože hodnota prípadnej mimoriadnej výbavy je zahnutá v zariadení ako celku, $TH_{MV} = 0$.

Výpočet všeobecnej hodnoty VŠH

$$V\dot{S}H_{SZP} = TH \cdot k_P \quad (\text{EUR})$$

kde $k_P = k_{PT} \cdot k_{PS} \cdot k_{PD} \cdot k_{PL} \cdot k_{PI}$ je koeficient predajnosti, pričom

pričom:

k_{PT} je koeficient neúplnosti alebo neplatnosti technickej dokumentácie

k_{PS} je koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisu

k_{PD} je koeficient dopytu po ohodnocovanom zariadení

k_{PL} je koeficient, ktorý sa používa pri stanovení VŠH linky

k_{PI} je koeficient iných vplyvov

Výpočet všeobecnej hodnoty strojov a zariadení po položkách sa nachádza v samostatnej prílohe znaleckého posudku – Príloha č. 1.1.

Celková všeobecná hodnota strojov a zariadení je spolu bez DPH ; $V\dot{S}H_{SZP} = 106\,261,50 \text{ €}$

2.2.1.2.2 Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení (VŠH_{EZ})

Stanovenie všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení sa vykonalo podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 5 „Postup pri stanovení všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení“.

Definícia elektrotechnického zariadenia v zmysle uvedenej vyhlášky a prílohy č.5 je nasledujúca :

Elektrotechnické zariadenie (EZ) možno definovať ako zariadenie, ktoré sa používa na výrobu, premenu, prenos, akumulovanie, distribúciu alebo využitie elektrickej energie, ako sú stroje, transformátory, prístroje, meracie prístroje,

ochranné prístroje, zariadenia pre elektrické rozvody, spotrebiče. Základom pracovného postupu je kategorizácia posudzovaných elektrotechnických zariadení podľa časti C citovanej prílohy do položiek kategórií. Druhy EZ je možné rozdeliť do nasledujúcich kategórií :

a. Silnoprúdové elektrotechnické zariadenia

- a1. Elektrotechnické zariadenia na výrobu elektrickej energie
- a2. Elektrotechnické zariadenia na rozvod elektrickej energie
- a3. Elektrotechnické zariadenia na premenu a prenos elektrickej energie

b. Slaboprúdové elektrotechnické zariadenia

- b1. Elektrotechnické zariadenia na rozvod elektrickej energie
- b2. Elektrotechnické zariadenia na premenu a prenos elektrickej energie
- b3. Elektrotechnické zariadenia na prenos informácií
- b4. Elektrotechnické zariadenia na spracovanie informácií
- b5. Elektrotechnické zariadenia na záznam a reprodukciu informácií
- b6. Meracie zariadenia
- b7. Riadiace zariadenia
- b8. Iné elektrotechnické zariadenia

Stanovenie všeobecnej hodnoty bolo vykonané nasledovným postupom:

VC – vstupná cena bola stanovená na základe podkladov z účtovnej evidencie

VH – východisková hodnota v € ohodnocovaných zložiek majetku – je hodnota, z ktorej sa vypočítava všeobecná hodnota ohodnocovaných zložiek majetku VŠH, t. j. výsledný produkt posudku.

V zmysle kap. B.1 č. vyhlášky 492/2004 Z. z. znalec východiskovú hodnotu stanoví buď ako obstarávaciu cenu zložky majetku pre dátum ohodnocovania zložky, alebo ako objektivizovanú cenu z pôvodnej obstarávacej ceny zložky majetku.

1. Výpočet základnej amortizácie (ZA) [%]

Základná amortizácia je miera skutočného fyzického opotrebenia ohraničená časovým intervalom uvedenia do prevádzky a rozhodujúcim dátumom

$$ZA = r \left(\frac{100 - ZO}{\check{Z}} \right) \quad [\%],$$

a) pre $r \leq \check{Z}$:

b) pre $r > \check{Z}$: $ZA = VTS - ZO$ [%],

r – počet odpracovaných rokov [roky]

\check{Z} – technická životnosť [roky]

ZO – zostatkové percento prevádzkyschopnosti, [%]

VTS – východiskový technický stav [%]

Technická životnosť (\check{Z}) [rok] - doba, počas ktorej je zariadenie schopné piniť požadované funkcie v súlade s určením zariadenia, technickou dokumentáciou, sprievodnou dokumentáciou, odporúčaniami a pokynmi výrobcu alebo dodávateľa.

Zostatkové percento prevádzkyschopnosti (ZO) [%] – miera schopnosti zariadenia piniť požadované funkcie v súlade s určením zariadenia, technickou dokumentáciou, sprievodnou dokumentáciou, odporúčaniami a pokynmi výrobcu alebo dodávateľa, po skončení prognózovanej technickej životnosti.

Hodnoty \check{Z} , ZO sa stanovujú po zaradení do kategórie podľa Kategorizácie - podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z.

Doba prevádzky (r) [rok] – skutočná doba, počas ktorej je zariadenie v prevádzke, stanovená v mesiacoch, prepočítaná na roky od dátumu jeho prvého uvedenia do prevádzky, prípadne od jeho uvedenia do prevádzky po vykonaní celkovej alebo generálnej opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie po rozhodujúci dátum. Dátum prvého uvedenia zariadenia do prevádzky sa akceptoval údaj z majetkovej evidencie majiteľa.

Východiskový technický stav (VTS) [%] – preukázateľným spôsobom definovaný, technický stav v čase prvého alebo opätovného uvedenia zariadenia do prevádzky. Je vyjadrením miery schopnosti zariadenia piniť funkcie a účel, pre ktoré bolo zariadenie vyrobené v súlade s technickou dokumentáciou a pokynmi výrobcu na začiatku doby prevádzky zariadenia. EZ boli zakúpené ako nové, preto VTS bolo stanovené na úrovni 100 %.

2. Výpočet technického stavu zložiek (TS) [%]

Technický stav - skutočný technický stav zariadenia, stanovený k rozhodujúcemu dátumu, zodpovedajúci základnej amortizácii určenej pre skutočnú dobu prevádzky zariadenia, priamo úmerný spôsobu prevádzky a morálnemu opotrebeniu zariadenia. V tejto etape je zohľadnená amortizácia, spôsob prevádzky a morálny stav zariadenia.

Technický stav zariadenia sa vypočíta zo vzťahu ;

$$TS = (VTS - ZA) \cdot \left(1 + \frac{\pm Z}{100}\right) \cdot k_{MO} \quad [\%],$$

TS - technický stav zariadenia [%]

Z - zmena technického stavu zariadenia [%]

k_{MO} - koeficient morálneho opotrebenia [-]

Zmena technického stavu (Z) [%] – percentuálne vyjadrenie odchýlky skutočného technického stavu hodnoteného zariadenia od stavu definovateľného technickou, sprievodnou, resp. inou dokumentáciou alebo stavu určeného optimálnym používaním zariadenia v reálnom čase.

Je vyjadrením odchýlky technického stavu oproti tzv. porovnávaciemu etalónu ($VTS - ZA$) v%, t. j. takému technickému stavu, aký by malo mať zariadenie pri optimálnych prevádzkových podmienkach, predpísanom spôsobe údržby, frekvencii a kvalite opráv a štandardnom používaní zložky majetku. Ak je skutočný technický stav zariadenia rovnaký ako etalón, hodnota $Z = 0$. Zrážkou alebo prirážkou Z sa môže zohľadniť skutočný technický stav zariadenia, ktorý odráža charakter prevádzky, kvalitu jej údržby, vyskytujúce sa chyby, poškodenie a podobne. Zrážka ($-Z$) alebo prirážka ($+Z$) vyjadruje aj

kvalitu vykonaných opráv, prípadne zvýšené opotrebenia na začiatku prevádzky zariadenia, resp. jeho medzný stav. Zrážka Z sa môže uplatniť aj pre prevádzku zariadenia po predpokladanej životnosti, resp. v súvislosti so zmenou technického stavu spôsobenou inými objektívnymi príčinami, napríklad vplyvom nesprávneho skladovania zariadenia, povetnostné vplyvy, vplyv neprevádzkovania, kvalifikačná úroveň, resp. striedanie sa obsluhy, dokonalosť konštrukcie - kvalita projektu, prvý alebo inovovaný predstaviteľ typu, kvalita výroby, montáže atď. Hodnota $Z = 0$, t. j. technický stav je totožný s optimálnym používaním EZ.

Pre výpočet VSH realizovaný v tomto posudku, nebola u elektrotechnického zariadenia uplatnená odchýlka od skutočného technického stavu – Z.

Koeficient morálneho opotrebenia (k_{MO}) [$k_{MO} \in (0;1>$)]- je mierou morálneho opotrebenia ohodnocovaných zložiek a vyjadruje prípadnú morálnu zastaranosť danej zložky majetku s prihliadnutím na v súčasnosti vyrábané porovnateľné zariadenia a ich aktuálne obstarávacie ceny. Hodnota z platného intervalu vyjadruje konštrukčnú, funkčnú a energetickú aktuálnosť zariadenia.

Pri výpočte VSH, bol uplatnený koeficient morálneho opotrebenia nasledovne :

Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky 2017 až 2008	– $k_{mo} = 1$
Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky 2007 až 1996	– $k_{mo} = 0,7 - 0,9$
Pre zariadenie vyrobené/uvedené do prevádzky až 1995	– $k_{mo} = 0,5 - 0,6$

3. Výpočet technickej hodnoty (TH) [EUR]

Technická hodnota – peňažné vyjadrenie technického stavu hodnoteného zariadenia. Je vyjadrením skutočného technického stavu ohodnocovaných zložiek majetku ku dňu ohodnotenia. Vypočítava sa podľa vzťahu

$$TH = \frac{TS}{100} VH \quad [EUR]$$

TH - technická hodnota zariadenia [EUR]

VH - východisková hodnota zariadenia [EUR]

4. Výpočet všeobecnej hodnoty (VŠH) [EUR]

Všeobecná hodnota zariadenia je výsledná objektivizovaná hodnota zariadenia stanovená k rozhodujúcemu dátumu pri rešpektovaní trhových podmienok v mieste hodnotenia, kompletnosti zariadenia, technického stavu a úplnosti sprievodnej a technickej dokumentácie.

Vypočíta sa podľa vzťahu :

$$VŠH = TH \cdot k_P \quad [EUR]$$

kde k_P je koeficient predajnosti.

Koeficient predajnosti sa vypočíta podľa vzťahu :

$$k_P = k_{PT} \cdot k_{PS} \cdot k_{PD} \cdot k_{PL} \cdot k_{PI} \quad [-]$$

K_{PT} - koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku zariadenia,
 K_{PS} - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb, opravu a údržbu,
 K_{PD} - koeficient dopytu po hodnotenom zariadení na trhu,
 K_{PL} - koeficient pre stanovenie VŠH linky alebo technologického celku,
 K_{PI} - koeficient ostatných vplyvov.

K_{PT} - koeficient neúplnosti alebo neplatnosti dokumentácie potrebnej na prevádzku $K_{PT} \in (0; 1]$ Každé zariadenie a osobitne EZ musia mať resp. ich neoddeliteľnou súčasťou musí byť dokumentácia. Rozsah a obsah dokumentácie k EZ a k zariadeniam, ktorých súčasťou sú EZ ustanovujú súvisiace predpisy.

K_{PS} - koeficient zohľadňujúci dostupnosť náhradných dielov a servisných služieb na opravy a údržbu $[K_{PS} \in (0; 1)]$. Pri prevádzkovaní EZ sa môže vyskytnúť situácia vyžadujúca si opravu (záručnú, pozáručnú, celkovú generálnu). Meradlom dostupnosti servisných prác, opráv, dostupnosti náhradných dielov je koeficient K_{PS} . Pre ohodnocované EZ je servis a podpora dostupný, dá sa zabezpečiť od výrobcov alebo dodávateľov.

K_{PD} - koeficient dopytu po ohodnocovaných zložkách $[K_{PD} \in (0; >1)]$.
Je odrazom situácie na trhu v čase a mieste hodnotenia príslušného EZ.

K_{PL} - koeficient pre stanovenie VŠH linky alebo technologického celku $[K_{PL} \in (0; 1)]$
Vyjadruje úplnosť EZ z hľadiska technologického celku.

K_{PI} - koeficient ostatných vplyvov $[K_{PI} \in (0; 1)]$
Koeficient zohľadňuje napr. či EZ je používané v súlade s odporúčaniami výrobcov, spôsob ošetrovania a používania, počet majiteľov atď.

Pri výpočtoch boli pre jednotlivé elektrotechnické zariadenia (EZ) použité nasledovné hodnoty koeficientov :

Pre EZ - funkčné, ktoré je možné predat' vopred určenému záujemcovi, sa stanovuje koeficient dopytu znížený v hodnote $K_{pd} = 0,8 - 1,0$ z dôvodu dostatočnej ponuky k dopytu v danom segmente, čo sa prejavuje rôznymi marketingovými akciami pri predaji.

Koeficient dostupnosti servisu K_{ps} sa stanovuje v hodnote $K_{ps} = 1,0$ pre zariadenia s dostatočným zastúpením servisnej služby v danom regióne, náhradné diely sú vyrábané a sú dostupné. Pre zariadenia bez dokladovaného zmluvného servisu sa koeficient stanovuje v hodnote $K_{ps} = 0,7 - 0,8$. Taktiež pre prípady zariadení, ktoré sa už nevyrábajú v daných konfiguráciách sa stanovuje znížený $K_{ps} = 0,9 - 0,7$.

Koeficient platnosti dokumentácie K_{pt} bol stanovený $K_{pt} = 1,0$ s prehlásením zástupcov majiteľa o prevádzkovaní zariadení v zmysle platných legislatívnych nariadení.

Koeficient iných vplyvov K_{pi} v prípadoch kde zariadenia boli funkčné, prevádzkované v súlade s odporúčením výrobcu bol koeficient stanovený ako $K_{pi} = 1,0$.

Koeficient stavu technologickej linky K_{pl} bol stanovený $K_{pl} = 1,0$, nakoľko EZ sú kompletne a úplné.

V zmysle kategorizácie EZ uvedenej vo vyhláske č. 492/2004 Z. z. čiastka 209, majú jednotlivé EZ z hľadiska životnosti a zostatkového percenta prevádzkyschopnosti nasledovné zatriedenie:

8504 – Elektrické transformátory, statické meniče (napr. usmerňovače) a indukory
 $\bar{Z}(r) = 20$, $ZO(\%) = 20$

8544 – Drôty, káble (vrátane koaxiálnych káblov) izolované (tiež lakovým povrchom alebo s anodickým oksyločením) a ostatné izolované elektrické vodiče, tiež s prípojkami; káble z optických vlákien vyrobené z jednotlivých opláštených vlákien, tiež spojené s elektrickými vodičmi alebo s prípojkami

Ž (r) = 20, ZO (%) = 20

8537 – Rozvádzače, rozvodové panely, ovládacie (dispečerské) stoly, pulty, skrine a ostatné základne vybavené dvoma alebo viacerými zariadeniami

Ž (r) = 20, ZO (%) = 20

9026 – Prístroje a nástroje na meranie alebo na kontrolu prietokov, hladiny, tlaku alebo iných premenných charakteristík kvapalín alebo plynov

Ž (r) = 4, ZO (%) = 25

V súlade s aktualizovanou klasifikáciou produkcie a Colným sadzobníkom, sa pre výpočet všeobecnej hodnoty použili zaradenia pod príslušným kódom. Tak už je spracovaná aj výpočtová tabuľka pre stanovenie všeobecnej hodnoty hodnotených elektrotechnických zariadení.

Pre výpočet základnej amortizácie v zmysle bodu B 2.1.8 prílohy č. 4 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. platí pre dobu prevádzky, že je to doba zložky majetku uvedená v skutočne odpracovaných mesiacoch od dátumu jej prvého uvedenia do prevádzky.

Na základe predloženej dokumentácie, bol ako „Dátum zaradenia“ zobrať dátum zaradenia do účtovníctva, ktorý bol overený identifikáciou výrobného značenia, ako aj prehlásením zástupcov majiteľa zariadenia, zúčastneného pri obhliadke. Aj podľa identifikácie a fyzického stavu hodnotenej zložky sa pre výpočet všeobecnej hodnoty zobrať za dátum zaradenia, dátum zaradenia do účtovníctva.

Východiskový technický stav bol stanovený VTS = 100 %, nakoľko hodnotené elektrotechnické zariadenia boli k dátumu aktivácie novo zrealizované.

Koeficient zmennosti, v zmysle ústnej informácie príslušných zástupcov majiteľa, k režimu prevádzky od doby zaradenia, zodpovedá jednozmennej prevádzke, pričom neboli predložené presné podklady pre výpočet priemernej zmennosti za dobu prevádzky. Pre hodnotené zariadenie platí stanovený koeficient zmennosti $k_z = 1$ (trvalá prevádzka).

Zmena technického stavu hodnotených zložiek sa posudzovala v kontexte s vykonanou obhliadkou a prehlásením zástupcov, zúčastnených pri obhliadke, o funkčnosti jednotlivých strojových zariadení, o ich technickom stave a údržbe bez havárií, ako aj skutočnosti o starostlivosti kvalifikovaným personálom. Na základe vyššie uvedeného, ako aj na základe vonkajšej vizuálnej obhliadky, sa stanovuje pre hodnotené elektrotechnické zariadenia zmena technického stavu parametrom $Z = 0$ %.

VH - Východisková hodnota VH je cena zariadenia, za akú je možné obstaráť hodnotené zariadenie alebo zariadenie s rovnakými alebo porovnateľnými technickými parametrami a úžitkovými vlastnosťami k rozhodujúcemu dátumu v meste používaná zariadenia.

Východisková hodnota sa stanovuje v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. bodu B 1.1 odsek a):

Na základe vyššie uvedeného v zmysle vyhlášky č. 492/2004 bod B 1.1 odsek b) bola stanovená východisková hodnota ako:

$$VH = PH = VC \cdot k_c$$

Kde : PH – porovnateľná cena

VC - vstupná cena zložky majetku v roku obstarania zložky majetku

kiC – koeficient indexov cien stanovený na základe údajov publikovaných štatistickým úradom SR

Vstupná cena je uvedená v EUR, pričom predstavuje cenu na úrovni bez DPH. Východisková hodnota v tabuľke výpočtu VŠH je uvádzaná v úrovni bez DPH. Za VH alebo tiež OC, bola v tomto ZP zobrať cena z účtovnej evidencie.

Všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení

Výpočet Všeobecnej hodnoty elektrotechnických zariadení po položkách sa nachádza v samostatnej prílohe znaleckého posudku č. 1.1. Všeobecná hodnota VŠH stavebnej časti je zahrnutá do VŠH elektrotechnických zariadení.

Celková všeobecná hodnota elektrotechnických zariadení bez DPH je $V\check{S}H_{EZ} = 34\,981,55\,€$

Celková všeobecná hodnota neobežného majetku je $V\check{S}H_{NM} = 141\,243,05\,€$

2.2.2. Všeobecná hodnota obežného majetku ($V\check{S}H_{OM}$)

Všeobecná hodnota obežného majetku sa vypočíta zo vzťahu

$$V\check{S}H_{OM} = V\check{S}H_Z + V\check{S}H_{FÚ} + V\check{S}H_{PO} + V\check{S}H_{ČRA}$$

kde :

$V\check{S}H_Z$	- všeobecná hodnota zásob
$V\check{S}H_{FÚ}$	- všeobecná hodnota finančných účtov
$V\check{S}H_{PO}$	- všeobecná hodnota pohľadávok
$V\check{S}H_{ČRA}$	- všeobecná hodnota časového rozlíšenia aktív

2.2.2.1. Všeobecná hodnota zásob ($V\check{S}H_Z$)

Všeobecná hodnota použiteľných zásob sa podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 stanoví ako súčin

$$V\check{S}H_Z = V_{H_Z} \cdot k_o[\text{€}]$$

kde

$V\check{S}H_Z$	- všeobecná hodnota zásob
V_{H_Z}	- východisková hodnota zásob [€]
k_o	- koeficient objektivizácie

Koeficientom objektivizácie sa zohľadňuje skutočný fyzický a morálny stav zásob, možnosť ich speňaženia a náklady spojené s ich predajom.

Zásoby nie sú predmetom ohodnotenia, potom :

Všeobecná hodnota zásob spolu je: $V\check{S}H_Z = 0,00 \text{ €}$

2.2.2.2. Všeobecná hodnota pohľadávok ($V\check{S}H_{PO}$)

Všeobecná hodnota pohľadávok je stanovená podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{PO} = V_{H_{PO}} \cdot k_v$$

kde :

$V_{H_{PO}}$	- východisková hodnota pohľadávok
k_v	- koeficient vymožitelnosti pohľadávky, pri ktorého výpočte sa zohľadní platobná disciplína dlžníka, jeho obchodná aktivita, dátum splatnosti, objem pohľadávky, a zabezpečenie plnenia

Pre účely stanovenia hodnoty podnikov je stanovená Vyhláškou 492/2004 klasifikácia pohľadávok nasledovne :

a) Neklasifikované pohľadávky $k_v = 1,00$

Neklasifikované pohľadávky sú pohľadávky do lehoty splatnosti, kde dlžník je platobne schopný a nie je zaradený do skupín pod písmenami f), g) a h)

b) Klasifikované pohľadávky triedy I $k_v = 0,60 - 1,00$

Ide o klasifikované pohľadávky triedy I pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, platobne neschopný, alebo pohľadávky po lehote splatnosti, kde dlžník je platobne schopný, dočasne platobne neschopný alebo platobne neschopný a

nie je zaradený do skupín pod písmenami f), g) a h)

c) Klasifikované pohľadávky triedy II $k_v = 0,20 - 0,60$

Ide o klasifikované pohľadávky triedy II po lehote splatnosti, kde dlžník je dlhodobo platobne neschopný

d) Klasifikované pohľadávky triedy III $k_v = 0,00 - 0,20$

Ide o pohľadávky triedy III pochybné a sporné pohľadávky po lehote splatnosti a po lehote splatnosti, kde je dlžník dlhodobo platobne neschopný

e) Premlčané pohľadávky $k_v = 0,00$

f) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii $k_v = 0,00 - 1,00$

g) Pohľadávky voči subjektom v likvidácii $k_v = 0,00 - 1,00$

h) Pohľadávky súdne vymáhané $k_v = 0,00 - 1,00$

(aktívne súdne spory a exekúcie)

Analýza vymožitelnosti pohľadávok je vykonaná na základe všetkých dostupných podkladov z účtovnej evidencie, obchodného a živnostenského registra.

Pohľadávky z obchodného styku Odberatelia účet 311 sú z väčšej časti v lehote splatnosti. Po lehote splatnosti spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. k 31.12.2024 eviduje pohľadávky, ktoré boli klasifikované ako pohľadávka triedy I. kde dlžníci sú platobne schopní. Vzhľadom na charakter pohľadávok, splatnosť a vymožitelnosť sú pohľadávky zaradené do triedy a) a b) pri čom koeficient vymožitelnosti je; $k_v = 1,00$.

Všeobecná hodnota pohľadávok z obchodného styku je $V\dot{S}H_{PO} = 59\,764,16\,€$

Podrobný zoznam pohľadávok z obchodného styku je v Prílohe č. 2.2.

Všeobecná hodnota pohľadávok spolu je $V\dot{S}H_{PO} = 59\,764,16\,€$

2.2.2.3. Všeobecná hodnota finančného majetku ($V\dot{S}H_{FM}$)

Finančný majetok:

▪ Peniaze a ceniny	0,00 €
▪ Účty v bankách	0,00 €

Vzhľadom k tomu, že finančný majetok nie je predmetom ohodnotenia, potom:

Všeobecná hodnota finančného majetku je $V\dot{S}H_{FM} = 0,00\,€$

2.2.2.4. Všeobecná hodnota časového rozlíšenia ($V\dot{S}H_{cR}$)

Všeobecná hodnota časového rozlíšenia je $V\dot{S}H_{FM} = 0,00\,€$

Celková všeobecná hodnota obežného majetku je $V\dot{S}H_{OM} = 59\,764,16\,€$

2.2.3. Všeobecná hodnota cudzích zdrojov (VŠH_{CZ})

2.2.3.1. Všeobecná hodnota záväzkov

Príloha č.12 k vyhl.č. 492/2004 Z.z.

Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví po vykonaní inventarizácie ku dňu spracovania znaleckého posudku. Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví ako súčin východiskovej hodnoty a koeficientu splatiteľnosti.

Východiskovou hodnotou sa rozumie účtovná hodnota.

Východisková hodnota záväzkov v eurách, ktoré sú evidované v cudzej mene, sa stanoví prepočtom východiskovej hodnoty záväzkov v cudzej mene referenčným výmenným kurzom Európskej centrálnej banky platným ku dňu ohodnotenia.

Všeobecná hodnota záväzkov sa stanoví takto:

$$V\check{S}H_Z = VHZ \cdot k_S$$

kde:

VHZ – východisková hodnota záväzkov

k_S – koeficient splatiteľnosti, pri ktorého výpočte sa zohľadnia príslušné zákonné ustanovenia a zákonné ustanovenia o premlčacej a prekluzívnej dobe a sankcie vyplývajúce z neplnenia zmluvných vzťahov

Na základe východiskových hodnôt poskytnutých zadávateľom a stanovených koeficientov splatiteľnosti k jednotlivým položkám záväzkov boli vypočítané všeobecné hodnoty záväzkov.

Spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. podľa predložených podkladov nemá záväzky z obchodného styku po lehote splatnosti viac ako 50 dní. Svoje záväzky voči dodávateľom si plní včas. Vzhľadom na tieto skutočnosti bol koeficient splatiteľnosti stanovený na hodnotu 1,00.

Prehľad východiskových hodnôt k 31.12.2024 (účtovná hodnota) sa nachádza v účtovnej závierke – príloha č.2.1.

Prehľad východiskových hodnôt (účtovná hodnota), koeficientu splatiteľnosti a VŠH podľa jednotlivých položiek záväzkov:

Všeobecná hodnota záväzkov	14 234,30 €
-----------------------------------	--------------------

Podrobný zoznam záväzkov je v Prílohe č. 2.3.

2.2.3.2. Všeobecná hodnota rezerv (VŠH_R)

Všeobecná hodnota rezerv je VŠH_R = 0,00 €

2.2.3.3. Všeobecná hodnota časového rozlíšenia (VŠH_{ČR})

Všeobecná hodnota časového rozlíšenia je VŠH_{ČR} = 0,00 €

2.2.3.4. Všeobecná hodnota investičného dlhu

Jedná sa odhadované investície potrebné na zabezpečenie bezporuchovej dodávky tepla v rámci Tepelného hospodárstva.

Všeobecná hodnota investičného dlhu je VŠH_{ČR} = 138 018,00 €

Príloha č. 2.5; BSSM-rozhodnutie-konateľa-podsúvahové-účtovanie.

Celková všeobecná hodnota cudzích zdrojov VŠH_{CZ} = 152 252,30 €
--

2.2.4 Výpočet všeobecnej hodnoty časti podniku Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., Bratislava t. j. VŠH HS ENERGETIKA k 31.12.2024

Všeobecná hodnota podniku je rozdielom hodnoty majetku a záväzkov ;

$$V\check{S}H_{PO} = V\check{S}H_{NM} + V\check{S}H_{OM} - V\check{S}H_{CZ}$$

2.2.4.1 Všeobecná hodnota časti podniku Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. , t. j. HS ENERGETIKA k 31.12.2024 :

$$V\check{S}H_{PO} = 141\,243,05\,€ + 59\,764,16\,€ - 152\,252,30\,€$$

$$V\check{S}H_{PO} = 48\,754,91\,€$$

2.2.4.2 Všeobecná hodnota časti podniku Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. , t. j. HS ENERGETIKA pred zohľadnením záväzkov a pohľadávok k 31.12.2024 :

$$V\check{S}H_{PO} = 141\,243,05\,€ + 0,00\,€ - 138\,018,00\,€$$

$$V\check{S}H_{PO} = 3\,225,05\,€$$

III. ZÁVER

Úlohou tohoto znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty časti podniku podnikateľského subjektu Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689, t. j. stanovenie všeobecnej hodnoty majetku Hospodárskeho strediska ENERGETIKA v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov k 31.12.2024 pre účely predaja časti podniku;

I. VŠH PRED ZOHLADNENÍM ZÁVÄZKOV a POHLÁDÁVOK k 31.12.2024

Majetok časti podniku BSSM, s.r.o. (HS ENERGETIKA) pred zohľadnením záväzkov a pohľadávok k 31.12.2024		Všeobecná hodnota (bez DPH)
Neobežný majetok		141 243,05 €
Nehmotný majetok		0,00 €
Dlhodobý hmotný majetok		141 243,05 €
z toho :		
Strojové zariadenia	106 261,50 €	
Elektrotechnické zariadenia	34 981,55 €	
Obežný majetok		- €
z toho :		
Zásoby	0,00 €	
Pohľadávky	0,00 €	
Finančný majetok	0,00 €	
Časové rozlíšenie	0,00 €	
Obežný a neobežný majetok spolu		141 243,05 €
Cudzie pasíva		138 018,00 €
z toho :		
Záväzky		
Investičný dlh	138 018,00 €	
Všeobecná hodnota časti podniku BSSM, s.r.o.(HS ENERGETIKA) k 31.12.2024 :		3 225,05 €

II. VŠH PO ZOHLADNENÍ ZÁVÄZKOV a POHLÁDÁVOK k 31.12.2024

Majetok časti podniku BSSM, s.r.o. (HS ENERGETIKA) k 31.12.2024		Všeobecná hodnota (bez DPH)
Neobežný majetok		141 243,05 €
Nehmotný majetok		0,00 €
Dlhodobý hmotný majetok		141 243,05 €
z toho :		
Strojové zariadenia	106 261,50 €	
Elektrotechnické zariadenia	34 981,55 €	
Obežný majetok		59 764,16 €
z toho :		
Zásoby	0,00 €	
Pohľadávky	59 764,16 €	
Finančný majetok	0,00 €	
Časové rozlíšenie	0,00 €	
Obežný a neobežný majetok spolu		201 007,21 €
Cudzie pasíva		152 252,30 €
z toho :		
Záväzky	14 234,30 €	
Investičný dlh	138 018,00 €	
Všeobecná hodnota časti podniku BSSM, s.r.o. (HS ENERGETIKA) k 31.12.2024 :		48 754,91 €

Podrobný výpočet všeobecných hodnôt majetku po položkách sa nachádza v predchádzajúcich kapitolách znaleckého posudku a vo výpočtovej tabuľke v Prílohe č. 1.1.

Všeobecná hodnota majetku* podnikateľského subjektu právnickej osoby;

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Vajnorská ulica 135

831 04 Bratislava

Slovensko

IČO: 35 847 689

stanovená pre účely predaja časti podniku podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. je k termínu ohodnotenia, t. j. k 31.12.2024 :

I. VŠH PRED ZOHLADNENÍM ZÁVÄZKOV a POHLADÁVOK

VŠH_M = 3 225,05 €

slovom : *Tritisícdvestodvadsaťpäť EUR,05 centov*

II. VŠH PO ZOHLADNENÍM ZÁVÄZKOV a POHLADÁVOK

VŠH_M = 48 754,91 €

slovom : *Štyridsaťosemtisícšesťdesiatštyri EUR, 91 centov*

Znalecký posudok vypracovali, môžu potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle § 17 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a § 15 vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov znalci Znaleckej organizácie PBT, s.r.o. a externí znalci z príslušných znaleckých odborov.

V Žiline

dňa: 19.03.2025



[Redacted signature]

Ing. Ivan Brezianský
štatutárny orgán

[Redacted signature]

Ing. Ivan Brezianský
osoba zodpovedná za
výkon znaleckej činnosti

*Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota podniku, ktorá je stanovená znaleckým odhadom jeho najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohútkou.

IV. PRÍLOHY

Príloha č. 1; Stanovenie VŠH DHM k 31.12.2024

- **Príloha č. 1.1.; Stanovenie VŠH DHM k 31.12.2024**
- **Príloha č. 1.2; Fotodokumentácia DHM**

Príloha č. 2; Ekonomická časť

- **Príloha č. 2.1; Účtovná závierka HS ENERGETIKA k 31.12.2024**
- **Príloha č. 2.2; BSSM_Kniha pohľadávok_k_31.12.24**
- **Príloha č. 2.3; BSSM_Kniha záväzkov_k_31.12.24**
- **Príloha č. 2.4; BSSM_Majetok_pre energetiku_2024**
- **Príloha č. 2.5; BSSM-rozhodnutie-konateľa-podsúvahové-účtovanie**
- **Príloha č. 2.6; BSSM_Odpisy majetku_EE**
- **Príloha č. 2.7; BSSM_Odpisy majetku_PLYN**
- **Príloha č. 2.8; BSSM_Odpisy majetku_TEPLO**
- **BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_elektrina**
- **BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_plyn**
- **BSSM_Výsledovka_analyticky_2024_teplo**
- **BSSM (aktualizácia) odpredaj infraštruktúry – V.002 (Amperia)- časť**

Príloha č. 3; Výpisy z obchodného registra

Príloha č. 4; Objednávka č. 250006 zo dňa 24.02.2025

Príloha č. 1

Stanovenie VŠH DHM k 31.12.2024

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

STANOVENIE VŠH DHM k 31.12.2024

Príloha č. 1.1

p.č.	Inventárne číslo / Názov +typ	počet	Rozhodujúci dátum	Dátum zaradenia	Vstupná cena VC v EUR	Kód Bart. zar.	Globa prevádzky (r)	n_n	VTS %	Z	ZO %	ZA %	VTS-ZA %	Z %	n_{max}
1	Kotlaňa 1	1	31.12.2024	01.08.2005	58 659,98 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
1.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2005	2 752,81 €	6	19 178	1	100,00	20,00	5,00	91,10	8,90	0	0,81
2	Výmennáková stanica	1	31.12.2024	01.08.2005	2 123,01 €	4	19 430	1	100,00	35,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
2.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2007	1 684,30 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	91,00	18,40	0	1,00
2.2	TZ1 Merače		31.12.2024	01.06.2011	20 000,00 €	6	13 679	1	100,00	20,00	5,00	84,98	35,02	0	1,00
2.3	TZ2		31.12.2024	01.06.2015	2 706,00 €	6	9 340	1	100,00	20,00	5,00	44,36	55,64	0	1,00
3	Kotlaňa 2	1	31.12.2024	01.08.2005	31 734,95 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
3.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2005	2 209,09 €	6	19 178	1	100,00	20,00	5,00	91,10	8,90	0	0,81
3.2	TZ1 Merače		31.12.2024	01.06.2011	2 205,00 €	6	9 340	1	100,00	20,00	5,00	44,36	55,64	0	1,00
3.3	TZ2 regulačné ventily		31.12.2024	01.06.2015	14 659,74 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
4	Kotlaňa 3	1	31.12.2024	01.11.2007	759,24 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	91,00	18,40	0	1,00
4.1	Teplotička		31.12.2024	01.08.2005	14 476,76 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
4.2	TZ1 Merače		31.12.2024	01.11.2007	1 219,38 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	81,60	18,40	0	1,00
5	Kotlaňa 5	1	31.12.2024	01.08.2005	9 270,50 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
5.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2007	1 032,53 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	81,50	18,40	0	1,00
5.2	TZ1 Merače		31.12.2024	01.11.2007	197 353,51 €	4	19 430	1	100,00	25,00	20,00	82,18	37,82	0	0,81
6	Kotlaňa 6	1	31.12.2024	01.08.2005	1 760,02 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	81,60	18,40	0	1,00
6.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2007	59 545,40 €	6	19 430	1	100,00	20,00	5,00	92,29	7,71	0	0,81
6.2	TZ1 Merače		31.12.2024	01.11.2007	459,00 €	20	17 178	1	100,00	10,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
7	Kotlaňa 7	1	31.12.2024	01.08.2005	14 727,10 €	6	19 430	1	100,00	20,00	5,00	92,29	7,71	0	0,81
7.1	Teplotička		31.12.2024	01.11.2007	1 175,00 €	6	17 178	1	100,00	20,00	5,00	81,60	18,40	0	0,81
8	Areál - rozvod plynu - 2008 TEPLIFIKÁCIA 08-2008 - objekt č. 62	1	31.12.2024	01.11.2007	440 804,22 €										
8.1	Areálny rozvod plynu - zaradenie - objekt č. 82		31.12.2024	01.08.2005	11 789,72 €	8504	21 787	1	100,00	20,00	20,00	90,00	20,00	0	0,73
8.2	Phyomer BK G 16 T MD DN 40 s nadstavcami - objekt č. 60		31.12.2024	14.12.2016	10 050,80 €	8504	8 582	1	100,00	20,00	20,00	32,21	67,79	0	1,00
8.3	Prešička plynu v areáli - objekt č. 62		31.12.2024	31.10.2021	7 950,00 €	8504	3 170	1	100,00	20,00	20,00	12,08	87,92	0	1,00
8.4	Phyofikácia kaly č. 15 - napájanie plynu - tech.zhodnotenie		31.12.2024	01.11.2007	2 752,81 €	8544	17 178	1	100,00	20,00	20,00	68,71	31,29	0	0,81
9	Prístavba na obstarávaní objekt (elektr. prípojka, rozvážka, napájanie do RIS, projektová dokumentácia) - objekt č.1	1	31.12.2024	01.07.2011	24 000,00 €	8537	13 512	1	100,00	20,00	20,00	54,05	45,95	0	0,90
6	Rozvážka v objekte č. 1	1	31.12.2024	01.11.2007	1 684,30 €	8537	17 178	1	100,00	20,00	20,00	68,71	31,29	0	0,81
7	Rozvážka v objekte č. 15	1	31.12.2024	01.12.2005	38 838,47 €	8537	19 096	1	100,00	20,00	20,00	76,38	23,62	0	0,81
8	Rozvážka v objekte č. 20	1	31.12.2024	01.08.2004	1 570,03 €	8537	20 345	1	100,00	20,00	20,00	90,00	20,00	0	0,73
9	Inteligentný merateľ v objekte č. 1	1	31.12.2024	01.08.2016	315,00 €	9020	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
10	Inteligentný merateľ v objekte č. 2	1	31.12.2024	01.06.2016	314,00 €	9026	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
11	Inteligentný merateľ v objekte č. 15	1	31.12.2024	01.06.2016	4 169,72 €	9026	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
12	Inteligentný merateľ v objekte č. 15 - tech.zhodnotenie		31.12.2024	01.06.2017	390,00 €	9026	7 337	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
13	Inteligentný merateľ v objekte č. 20	1	31.12.2024	01.06.2016	1 258,00 €	9026	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
14	Inteligentný merateľ v objekte č. 20 - tech.zhodnotenie		31.12.2024	01.06.2017	390,00 €	9026	7 337	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
15	Inteligentný merateľ v objekte č. 23	1	31.12.2024	01.06.2016	629,00 €	9026	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
16	Inteligentný merateľ v objekte č. 23 - tech.zhodnotenie		31.12.2024	01.06.2017	390,00 €	9026	7 337	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
17	Inteligentný merateľ v objekte č. 42	1	31.12.2024	01.06.2016	315,00 €	9026	8 589	1	100,00	4,00	25,00	75,00	25,00	0	1,00
					108 807,48 €										

Znalecká organizácia PBT, s.r.o. Žilina

Znalecký posudok č. 042 / 2025

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o

STANOVENIE VŠH DHM k 31.12.2024

Príloha č. 1.1

p.č.	Inventárne číslo / Názov +typ	TS %	VSH MV	TH [EUR]	K _{sp}	K _{rys}	K _{HL}	K _{HL}	K _{sp}	VŠH bez DPH [EUR]	VŠH s DPH [EUR]
1	Kotlina 1										
1.1	Teplotná	30,64	0	17 958,10 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	16 162,29 €	19 384,75 €
1.2	TZ1 Merače	7,21	0	198,48 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	178,63 €	214,36 €
2	Výmenníková stanica										
2.1	Teplotná	30,64	0	656,49 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	585,44 €	702,53 €
2.2	TZ1 Merače	18,40	0	309,91 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	309,91 €	371,89 €
2.3	TZ2	35,02	0	7 004,00 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	7 004,00 €	8 404,80 €
2.4	TZ3 regulačné ventily	55,64	0	1 505,62 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 505,62 €	1 806,74 €
3	Kotlina 2										
3.1	Teplotná	30,64	0	9 723,59 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	8 751,23 €	10 501,40 €
3.2	TZ1 merače	7,21	0	168,28 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	143,35 €	172,02 €
3.3	TZ2 regulačné ventily	55,64	0	1 271,37 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 271,37 €	1 525,64 €
4	Kotlina 3										
4.1	Teplotná	30,64	0	4 500,94 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	4 050,85 €	4 861,02 €
4.2	TZ1 Merače	18,40	0	135,70 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	135,70 €	167,04 €
5	Kotlina 5										
5.1	Teplotná	30,64	0	4 435,68 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	3 992,11 €	4 790,53 €
5.2	TZ1 Merače	18,40	0	224,37 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	224,37 €	269,24 €
6	Kotlina 6										
6.1	Teplotná	30,64	0	2 840,48 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	2 556,43 €	3 067,72 €
6.2	TZ1 Merače	18,40	0	169,98 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	169,98 €	207,99 €
7	Kotlina 7										
7.1	Teplotná	30,64	0	60 472,18 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	54 424,56 €	65 309,95 €
7.2	TZ1 Merače	18,40	0	327,68 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	327,68 €	393,23 €
8	Areal rozvod plynu r. 2005 TEPLIFIKÁCIA 08/2005 - objekt č. 62										
08.1	Arealný rozvod plynu - garáže - objekt č. 62	8,24	0	3 715,83 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	3 344,07 €	4 012,88 €
08.2	Prípojka BG G 16 T MED DN 40 a nasledovami - objekt č. 62	25,00	0	114,75 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	114,75 €	137,70 €
08.3	Predacia plynu v areáli - objekt č. 62	0,24	0	918,97 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	827,07 €	992,48 €
08.4	Prípojka hrd. d. 15 - rozvádzače plynu - tech. zhodnotenie	14,93	0	175,10 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	157,67 €	189,20 €
VŠH elektro- a tech. zariadení spolu :											127 513,80 €
1	Transformátorová stanica obj.č.24	14,58	0	1 718,94 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	1 550,15 €	1 860,18 €
2	3 fázový transformátor olejový 400 kVA	57,76	0	8 813,44 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	8 813,44 €	10 616,13 €
3	Transformátor 400 kVA a TOHm 35S/22	87,32	0	6 941,94 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	6 941,94 €	8 350,33 €
4	Prípojka elektro - objekt č. 15	25,34	0	697,56 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	627,80 €	753,36 €
5	Prestavba na obslužný objekt (elektro prípojka, rozvádzače, napájanie do RIS, projekčná dokumentácia) - objekt č. 1	41,36	0	9 928,40 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	9 928,40 €	11 911,68 €
6	Rozvádzač v objekte č. 1	25,34	0	428,80 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	384,12 €	460,94 €
7	Rozvádzač v objekte č. 15	19,13	0	7 429,50 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	6 686,55 €	8 034,18 €
8	Rozvádzač v objekte č. 20	14,58	0	229,00 €	1,000	1,000	1,000	0,900	0,900	206,10 €	249,84 €
9	Inteligentný merač v objekte č. 1	25,00	0	78,75 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	78,75 €	94,50 €
10	Inteligentný merač v objekte č. 2	25,00	0	78,50 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	78,50 €	94,20 €
11	Inteligentný merač v objekte č. 15	25,00	0	1 042,43 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1 042,43 €	1 250,92 €
12	Inteligentný merač v objekte č. 15 - tech.zhodnotenie	25,00	0	97,50 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	97,50 €	117,00 €
13	Inteligentný merač v objekte č. 20	25,00	0	314,50 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	314,50 €	377,40 €
14	Inteligentný merač v objekte č. 20 - tech.zhodnotenie	25,00	0	97,50 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	97,50 €	117,00 €
15	Inteligentný merač v objekte č. 23	25,00	0	157,25 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	157,25 €	188,70 €
16	Inteligentný merač v objekte č. 23 - tech.zhodnotenie	25,00	0	97,50 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	97,50 €	117,00 €
17	Inteligentný merač v objekte č. 42	25,00	0	78,75 €	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	78,75 €	94,50 €
VŠH elektro- a tech. zariadení spolu :											34 981,55 €
VŠOBEČNÁ HODNOTA DHM SPOLU:										141 243,05 €	169 491,66 €

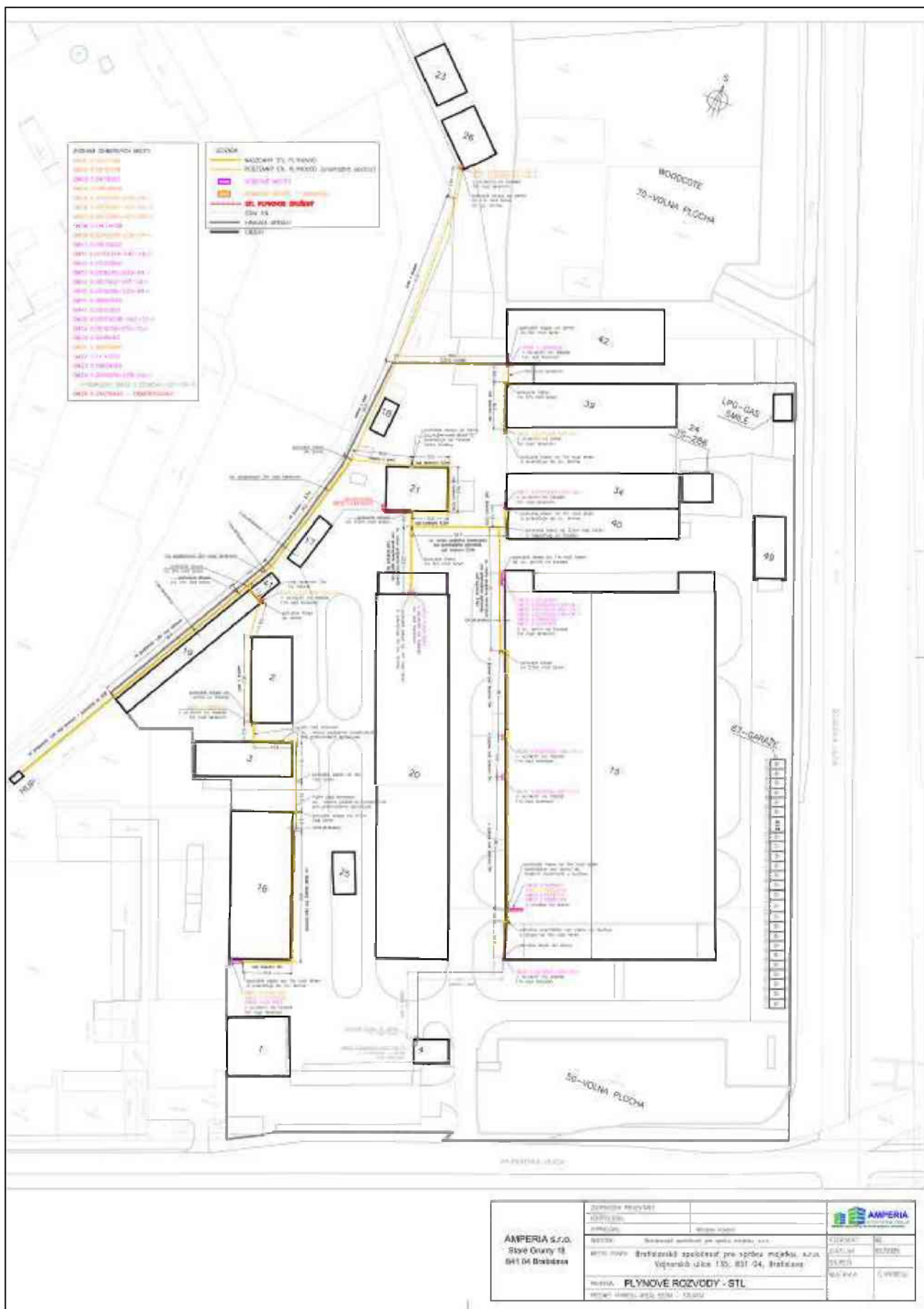
Príloha č. 1.2.

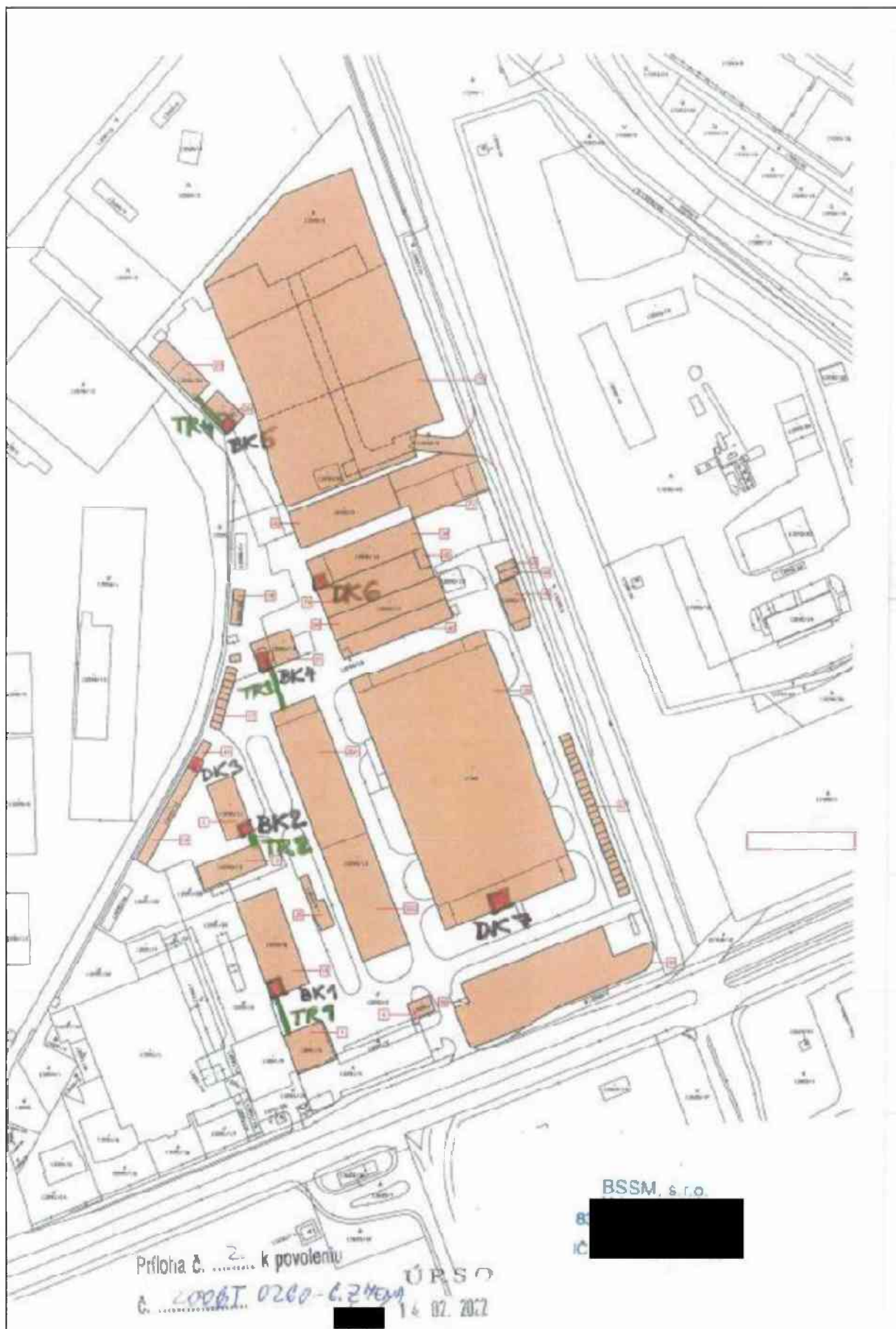
Fotodokumentácia

Strojové zariadenia













Elektrotechnické zariadenia







Príloha č. 2

Ekonomická časť

Príloha č. 2.1

Účtovná závierka HS ENERGETIKA k 31.12.2024

Účtovná závierka HS ENERGETIKA k 31.12.2024

	ELEKTRINA 31.12.2024	PLYN 31.12.2024	TEPLO 31.12.2024
Výsledok hospodárenia			
Spotrebované nákupy celkom	112 941,25	21 976,00	35 468,68
z toho: spotreba materiálu	0,00	0,00	220,95
spotreba energií - dodávka	99 712,96	12 398,23	0,00
spotreba energií - distribúcia	13 228,29	9 577,77	35 247,73
Služby celkom	16 069,58	7 183,16	18 828,31
z toho: opravy a udržiavanie	0,00	0,00	112,00
Osobné náklady celkom	2 888,06	4 332,10	7 220,16
z toho: mzdové náklady	2 120,49	3 180,73	5 301,22
Odpisy	6 091,51	3 418,56	20 597,64
Dane a poplatky	175,00	175,00	175,00
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	1 223,25	368,74	203,31
Finančné náklady	0,00	0,00	0,00
Náklady celkom	139 388,65	37 453,56	82 493,10
Výnosy celkom	152 839,90	33 197,41	40 764,75
z toho: tržby z predaja služieb	1 672,22	0,00	0,00
tržby za dodávku	86 279,37	25 774,46	0,00
tržby za distribúciu	64 200,35	7 422,97	40 764,66
ostatné tržby	686,96	0,00	0,00
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	1,00	-0,02	0,09
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA pred zdanením	13 451,25	-4 256,15	-41 728,35

Súvaha

AKTÍVA	61 905,81	25 154,50	50 294,54
Dlhodobý majetok celkom	27 034,30	11 107,31	39 449,08
dlhodobý nehmotný majetok	0,00	0,00	0,00
dlhodobý hmotný majetok	27 034,30	11 107,31	39 449,08
dlhodobý finančný majetok	0,00	0,00	0,00
Obežný majetok	34 871,51	14 047,19	10 845,46
zásoby	0,00	0,00	0,00
dlhodobé pohľadávky	0,00	0,00	0,00
krátkodobé pohľadávky	34 871,51	14 047,19	10 845,46
finančné účty	0,00	0,00	0,00
Časové rozlíšenie	0,00	0,00	0,00
PASÍVA	61 905,81	25 154,50	50 294,54
Vlastné imanie	52 944,31	25 154,50	45 021,74
Závazky celkom	8 961,50	0,00	5 272,80
rezervy	0,00	0,00	0,00
dlhodobé záväzky	0,00	0,00	0,00
krátkodobé záväzky	8 961,50	0,00	5 272,80
bankové úvery	0,00	0,00	0,00
Časové rozlíšenie			
	0,00	0,00	0,00
Podsúvaha - investičný dlh			138 018,00

BSSM_Kniha pohľadávok k 31.12.24

[illegible]

[illegible]

Príloha č. 2.3

BSSM_Kniha záväzkov_k_31.12.24

[illegible]

Príloha č. 2.4

BSSM_Majetok_pre energetiku_2024

Elektrina

por.č.	Zaradenie	Číslo	Využitie	Názov	Daňová cena	Účtovná cena (OC)	Účtovný zostatok k 31.12.2024	Daňový zostatok k 31.12.2024
1	01.04.2003	24DM00093	2101024	Transformátorová stanica obj.č.24	11 789,72 €	11 789,72 €	1 633,83 €	924,35 €
1.1	04/2003			Trafostanica	8 821,72 €	8 821,72 €		
1.2	12/2016			Trafostanica - technické zhodnotenie	459,00 €	459,00 €		
1.3	06/2016			inteligentný merač v trafostanici	2 209,00 €	2 209,00 €		
1.4	09/2017			inteligentný merač v trafostanici - tech.zhodnotenie	300,00 €	300,00 €		
2	14.12.2016	24DM00025	22030131	3 fázový transformátor olejový 400 kVa	10 050,80 €	10 050,80 €	0,00 €	0,00 €
3	31.10.2021	24DM00026	22030143	Transformátor 400 kVA a TOHn 359/22	7 950,00 €	7 950,00 €	4 720,17 €	4 720,32 €
4	11/2007	TZ obj.č. 16	21601016	Prípojka elektro - objekt č. 16	2 752,81 €	2 752,81 €	412,92 €	412,92 €
5	2011	TZ obj.č. 1	2101001	Prestavba na obslužný objekt (elektro prípojka, rozvádzače, napojenie do RIS, projektová dokumentácia) -	24 000,00 €	24 000,00 €	13 200,00 €	13 200,00 €
Rozvádzače								
6	11/2007	TZ obj.č. 1		Rozvádzače v objekte č. 1	1 684,30 €	1 684,30 €	252,65 €	252,65 €
7	12/2005	TZ obj.č. 15		Rozvádzače v objekte č. 15	38 838,47 €	38 838,47 €	1 941,92 €	1 941,92 €
8	09/2004	TZ obj.č. 20		Rozvádzače v objekte č. 20	1 570,63 €	1 570,63 €	0,00 €	0,00 €
Inteligentné merače elektriny								
9	06/2016	TZ obj.č. 1	2101001	Inteligentný merač v objekte č. 1	315,00 €	315,00 €	183,70 €	183,70 €
10	06/2016	TZ obj.č. 2	2101001	Inteligentný merač v objekte č. 2	314,00 €	314,00 €	183,12 €	183,12 €
11	06/2016	TZ obj.č. 15	2101015	Inteligentný merač v objekte č. 15	4 169,72 €	4 169,72 €	2 419,44 €	2 419,44 €
11.1	09/2017	TZ obj.č. 15	2101015	Inteligentný merač v objekte č. 15 - tech.zhodnotenie	390,00 €	390,00 €	227,20 €	227,20 €
12	06/2016	TZ obj.č. 20	2101020	Inteligentný merač v objekte č. 20	1 258,00 €	1 258,00 €	742,22 €	742,22 €
12.1	09/2017	TZ obj.č. 20	2101020	Inteligentný merač v objekte č. 20 - tech.zhodnotenie	390,00 €	390,00 €	230,10 €	230,10 €
13	06/2016	TZ obj.č. 23	2101023	Inteligentný merač v objekte č. 23	629,00 €	629,00 €	377,40 €	377,40 €
13.1	09/2017	TZ obj.č. 23	2101023	Inteligentný merač v objekte č. 23 - tech.zhodnotenie	390,00 €	390,00 €	234,00 €	234,00 €
14	06/2016	TZ obj.č. 42	2101042	Inteligentný merač v objekte č. 42	315,00 €	315,00 €	183,70 €	183,70 €
SPOLU					106 807,45 €	106 807,45 €	26 942,37 €	26 233,04 €

Plyn

por.č.	Zaradenie	Číslo	Využitie	Názov	Daňová cena	Účtovná cena (OC)	Účtovný zostatok k 31.12.2024	Daňový zostatok k 31.12.2024
1	31.08.2005	24DM00075	2101062	Areal. rozvod plynu r.2005 TEPLOFIKACIA 08/2005 - objekt č. 62	74 732,50 €	74 732,50 €	15 765,35 €	10 531,27 €
1.1	08/2005		2101062	Areálový rozvod plynu - zaradenie - objekt č. 62	59 545,40 €	59 545,40 €		
1.2	05/2015	TZ obj.č. 62	2101062	Plynomer BK G 16 T MID DN 40 s nadstavcami - objekt č. 62	459,00 €	459,00 €		
1.3	03/2019	TZ obj.č. 62	2101062	Preložka plynu v areáli - objekt č. 62	14 727,10 €	14 727,10 €		
2	05/2012	TZ obj.č. 15	2101015	Plynofikácia haly č. 15 - rozdelenie plynu - tech.zhodnotenie	1 175,00 €	1 175,00 €	436,36 €	436,36 €
SPOLU					75 907,50 €	75 907,50 €	16 201,71 €	10 967,63 €

Teplo

por.č.	Zaradenie	Číslo	Využitie	Názov	Daňová cena	Účtovná cena (OC)	Účtovný zostatok k 31.12.2024	Daňový zostatok k 31.12.2024
1	31.08.2005	24DM00111	22010016	Teplovod - objekt č. 16	14 302,16 €	14 302,16 €	0,00 €	0,00 €
2	08/2005	TZ obj.č. 1		Budova 01 - teplofikácia		2 123,01 €	591,96 €	
2.1	11/2007	TZ obj.č. 1		Budova 01 - TZ 1 - merače		1 684,30 €	659,38 €	
2.2	05/2011	TZ obj.č. 1		Budova 01 - TZ 2		20 000,00 €	11 332,64 €	
2.3	09/2015	TZ obj.č. 1		Budova 01 - TZ 3 - regul.ventily		2 706,00 €	2 074,60 €	
3	08/2005	TZ obj.č. 2		Budova 02 - teplofikácia		31 734,95 €	8 859,16 €	
3.1	11/2007	TZ obj.č. 2		Budova 02 - TZ 1 - merače		2 209,09 €	864,43 €	
3.2	09/2015	TZ obj.č. 2		Budova 02 - TZ 2 - regul.ventily		2 285,00 €	1 751,83 €	
4	08/2005	TZ obj.č. 3		Objekt č. 03 - teplofikácia		0,00 €	0,00 €	
4.1	11/2007	TZ obj.č. 3		Objekt č. 03 - TZ 1 - merače		720,31 €	102,31 €	
5	08/2005	TZ obj.č. 4		Objekt č. 04 - teplofikácia		47,93 €	1,40 €	
6	08/2005	TZ obj.č. 15		Objekt č. 15 - teplofikácia		197 363,51 €	5 756,43 €	
6.1	11/2007	TZ obj.č. 15		Objekt č. 15 - TZ 1 - merače		1 780,92 €	252,28 €	
7	08/2005	TZ obj.č. 16		Objekt č. 16 - teplofikácia		58 609,98 €	1 709,45 €	
7.1	11/2007	TZ obj.č. 16		Objekt č. 16 - TZ 1 - merače		2 752,81 €	389,98 €	
8	08/2005	TZ obj.č. 19		Objekt č. 19 - teplofikácia		14 689,74 €	428,44 €	
8.1	11/2007	TZ obj.č. 19		Objekt č. 19 - TZ 1 - merače		759,24 €	107,57 €	
9	08/2005	TZ obj.č. 20		Objekt č. 20 - teplofikácia		4 518,72 €	131,79 €	
9.1	11/2007	TZ obj.č. 20		Objekt č. 20 - TZ 1 - merače		1 413,23 €	200,20 €	
9.2	12/2009	TZ obj.č. 20		Objekt č. 20 - TZ 2		3 609,34 €	887,29 €	
10	08/2005	TZ obj.č. 21		Objekt č. 21 - teplofikácia		46 194,78 €	1 347,34 €	
10.1	11/2007	TZ obj.č. 21		Objekt č. 21 - TZ 1 - merače		2 600,05 €	368,33 €	
11	08/2005	TZ obj.č. 23		Objekt č. 23 - teplofikácia		0,00 €	0,00 €	
11.1	11/2007	TZ obj.č. 23		Objekt č. 23 - TZ 1 - merače		456,88	64,71 €	
12	08/2005	TZ obj.č. 26		Objekt č. 26 - teplofikácia		14 476,76 €	422,24 €	
12.1	11/2007	TZ obj.č. 26		Objekt č. 26 - TZ 1 - merače		1 219,38 €	172,75 €	
13	08/2005	TZ obj.č. 34		Objekt č. 34 - teplofikácia		266,65 €	7,73 €	
13.1	11/2007	TZ obj.č. 34		Objekt č. 34 - TZ 1 - merače		0,00 €	0,00 €	
14	08/2005	TZ obj.č. 39		Objekt č. 39 - teplofikácia		9 270,50 €	270,38 €	
14.1	11/2007	TZ obj.č. 39		Objekt č. 39 - TZ 1 - merače		1 032,53 €	146,26 €	
15	08/2005	TZ obj.č. 42		Objekt č. 42 - teplofikácia		18 796,42 €	548,22 €	
15.1	11/2007	TZ obj.č. 42		Objekt č. 42 - TZ 1 - merače		0,00 €	0,00 €	
SPOLU						457 624,19 €	39 449,10 €	

Príloha č. 2.5

BSSM-rozhodnutie-konateľa-podsúvahové-účtovanie

ROZHODNUTIE KONATEĽA SPOLOČNOSTI O EVIDENCII INVESTIČNÉHO DLHU NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť: Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.
Sídlo: Vajnorská 135, 831 04 Bratislava
IČO: 35 847 009
Dátum: 12.03.2025
Konateľ: Ing. Andrej Včelík

ROZHODNUTIE

Ja, dolu podpísaný Ing. Andrej Včelík, konateľ spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., týmto vydávam nasledovné rozhodnutie:

1. Evidencia investičného dlhu

Spoločnosť bude evidovať na podsúvahových účtoch k 31.12.2024 investičný dlh vo výške **138.018 EUR**, ktorý bol vyčíslený v odbornom posudku spoločnosti Ampéria. Tento dlh predstavuje odhadované investície potrebné na zabezpečenie **bezporuchovej** dodávky tepla v rámci Tepelného hospodárstva.

2. Účtovný postup

Investičný dlh bude evidovaný na podsúvahových účtoch nasledovne:

- MD off-balance account – Evidencia investičného dlhu
- D off-balance account – Odhadované budúce investície

3. Účel evidencie

Účelom evidencie investičného dlhu je zabezpečiť prehľad o budúcich investičných potrebách spoločnosti, pričom táto evidencia bude slúžiť ako podklad pre účtovnú závierku, znalecký posudok a ďalšie relevantné analýzy.

4. Platnosť rozhodnutia

Toto rozhodnutie nadobúda účinnosť dňom podpisu a bude uplatnené pri účtovaní k dátumu **31.12.2024**.

V Bratislave, dňa 12.03.2025



Ing. Andrej Včelík
konateľ spoločnosti

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Príloha č. 2.6

BSSM_Odpisy majetku_EE

Majetok vo vzťahu k distribúcii elektriny (pre potreby predaja EE)													
Objekt č.	Názov objektu	Inv.č.	Mesiac/rok zaradenia	Náklady obstarania	Počet rokov odpisovania	Ročný odpis	ZC k 31.12.2019	ZC k 31.12.2020	ZC k 31.12.2021	ZC k 31.12.2022	ZC k 31.12.2023	ZC k 31.12.2024	ZC k 31.12.2025
24*	Transformátor T1 400 kVA	22030131	12/2016	10 050,00	8	1 256,25	6 281,25	5 025,00	3 768,75	2 512,50	1 256,25	0,00	0,00
	Trafoštanica	2101024	2003	8 821,72	20	441,09	2 205,43	1 764,34	1 323,26	882,17	441,09	0,00	0,00
	Trafoštanica - technické zhodnotenie	2101024	2016	459,00	20	22,95	390,15	367,20	344,25	321,30	298,35	275,40	275,40
16	Pripojka elektro	21601016	2007	2 752,81	20	137,64	1 101,12	963,48	825,84	688,20	550,56	412,92	412,92
	Prestavba na obslužný objekt (elektro pripojka, rozvádzače, napojenie do RIS, projektová dokumentácia)	2101001	2011	24 000,00	40	600,00	16 200,00	15 600,00	15 000,00	14 400,00	13 800,00	13 200,00	13 200,00
1	Rozvádzače												
1	rozvádzače	2007	2007	1 684,30	20	84,22	673,72	589,51	505,29	421,08	336,86	252,65	252,65
15	rozvádzače	2005	2005	38 838,47	20	1 941,92	11 651,54	9 709,62	7 767,69	5 825,77	3 883,85	1 941,92	1 941,92
20	rozvádzače	2004	2004	1 570,63	20	78,53	392,66	314,13	235,59	157,06	78,53	0,00	0,00
1	Inteligentné merače elektriny												
1	inteligentný meráč	2016	2016	315,00	20	15,75	261,45	245,70	229,95	214,20	198,45	182,70	182,70
2	inteligentný meráč	2016	2016	314,00	20	15,70	260,62	244,92	229,22	213,52	197,82	182,12	182,12
15	inteligentný meráč	2016	2016	4 169,72	20	208,49	3 460,87	3 252,38	3 043,90	2 835,41	2 626,92	2 418,44	2 418,44
	inteligentný meráč - TZ	2101015	2017	390,00	20	19,50	323,70	304,20	284,70	265,20	245,70	226,20	226,20
20	inteligentný meráč	2016	2016	1 258,00	20	62,90	1 055,72	993,82	930,92	868,02	805,12	742,22	742,22
	inteligentný meráč - TZ	2101020	2017	390,00	20	19,50	327,60	308,10	288,60	269,10	249,60	230,10	230,10
23	inteligentný meráč	2016	2016	629,00	20	31,45	534,65	503,20	471,75	440,30	408,85	377,40	377,40
	inteligentný meráč - TZ	2101023	2017	390,00	20	19,50	331,50	312,00	292,50	273,00	253,50	234,00	234,00
	inteligentný meráč v trafostanici	2016	2016	2 209,00	20	110,45	1 833,47	1 723,02	1 612,57	1 502,12	1 391,67	1 281,22	1 281,22
24*	inteligentný meráč v trafostanici - TZ	2101024	2017	300,00	20	15,00	249,00	234,00	219,00	204,00	189,00	174,00	174,00
	Transformátor 400 kVA	31.10.2021	2016	7 950,00	8	993,75	0,00	0,00	7 701,56	6 707,81	5 714,06	4 720,31	4 720,31
42	inteligentný meráč	2016	2016	315,00	20	15,75	261,45	245,70	229,95	214,20	198,45	182,70	182,70
SPOLU ZOSTATKOVÁ CENA							6 090,33	47 796,90	42 700,32	39 214,96	33 124,63	27 034,30	27 034,30
ODPISY							6 090,33	5 096,58	5 345,02	6 090,33	6 090,33	6 090,33	4 314,47
* stavba													

Príloha č. 2.7

BSSM_Odpisy majetku_PLYN

Majetok vo vzťahu k distribúcii plynu

(pre potreby predaja PLYNU)

Objekt č.	Názov objektu	Inv.č.	Mesiac/rok zaraďenia	Náklady obstarania	Počet rokov odpisovania	Ročný odpis	ZC k	ZC k	ZC k	ZC k	ZC k	ZC k	ZC k
							31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
62	Rozvod plynu - teplofikácia	2101062	08/2005	59 545,40	20	2 977,27	14 886,35	11 909,08	8 931,81	5 954,54	2 977,27	0,00	
15	Plynofikácia haly / rozdelenie plynu - tech.zhodnotenie	2101015	05/2012	1 175,00	20	58,75	730,11	671,36	612,61	553,86	495,11	436,36	
62	Dodávka plynomeru BK G 16 T MID DN 40 s nadstavcami	2101062	05/2015	459,00	20	22,95	354,00	331,05	308,10	285,15	262,20	239,25	
62	Preložka plynu v areáli	2101062	03/2019	14 727,10	20	736,36	14 113,47	13 377,12	12 640,76	11 904,41	11 168,05	10 431,70	
SPOLU zostatková cena				75 906,50		3 795,33	30 083,93	26 288,61	22 493,28	18 697,96	14 902,63	11 107,31	
Ročný odpis							3 795,33	3 795,33	3 795,33	3 795,33	3 795,33	3 795,33	818,06

Príloha č. 2.8

BSSM_Odpisy majetku_TEPLO

Majstok - TEPILO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(see priority values TPA)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Zadanie	OC	DO _{max}	DO _{min}	Columns 1				Columns 2				Columns 3				Columns 4				Columns 5				Columns 6				Columns 7				Columns 8				Columns 9				Columns 10				Columns 11				Columns 12																																																																																																																																																																																																																																																																				
				2005	ZC _{max}	2006	ZC _{max}	2007	ZC _{max}	2008	ZC _{max}	2009	ZC _{max}	2010	ZC _{max}	2011	ZC _{max}	2012	ZC _{max}	2013	ZC _{max}	2014	ZC _{max}	2015	ZC _{max}	2016	ZC _{max}	2017	ZC _{max}	2018	ZC _{max}	2019	ZC _{max}	2020	ZC _{max}	2021	ZC _{max}	2022	ZC _{max}	2023	ZC _{max}	2024	ZC _{max}	2025	ZC _{max}	2026	ZC _{max}	2027	ZC _{max}	2028	ZC _{max}	2029	ZC _{max}	2030	ZC _{max}	2031	ZC _{max}	2032	ZC _{max}	2033	ZC _{max}	2034	ZC _{max}	2035	ZC _{max}	2036	ZC _{max}	2037	ZC _{max}	2038	ZC _{max}	2039	ZC _{max}	2040	ZC _{max}	2041	ZC _{max}	2042	ZC _{max}	2043	ZC _{max}	2044	ZC _{max}	2045	ZC _{max}	2046	ZC _{max}	2047	ZC _{max}	2048	ZC _{max}	2049	ZC _{max}	2050	ZC _{max}	2051	ZC _{max}	2052	ZC _{max}	2053	ZC _{max}	2054	ZC _{max}	2055	ZC _{max}	2056	ZC _{max}	2057	ZC _{max}	2058	ZC _{max}	2059	ZC _{max}	2060	ZC _{max}	2061	ZC _{max}	2062	ZC _{max}	2063	ZC _{max}	2064	ZC _{max}	2065	ZC _{max}	2066	ZC _{max}	2067	ZC _{max}	2068	ZC _{max}	2069	ZC _{max}	2070	ZC _{max}	2071	ZC _{max}	2072	ZC _{max}	2073	ZC _{max}	2074	ZC _{max}	2075	ZC _{max}	2076	ZC _{max}	2077	ZC _{max}	2078	ZC _{max}	2079	ZC _{max}	2080	ZC _{max}	2081	ZC _{max}	2082	ZC _{max}	2083	ZC _{max}	2084	ZC _{max}	2085	ZC _{max}	2086	ZC _{max}	2087	ZC _{max}	2088	ZC _{max}	2089	ZC _{max}	2090	ZC _{max}	2091	ZC _{max}	2092	ZC _{max}	2093	ZC _{max}	2094	ZC _{max}	2095	ZC _{max}	2096	ZC _{max}	2097	ZC _{max}	2098	ZC _{max}	2099	ZC _{max}	2100	ZC _{max}	2101	ZC _{max}	2102	ZC _{max}	2103	ZC _{max}	2104	ZC _{max}	2105	ZC _{max}	2106	ZC _{max}	2107	ZC _{max}	2108	ZC _{max}	2109	ZC _{max}	2110	ZC _{max}	2111	ZC _{max}	2112	ZC _{max}	2113	ZC _{max}	2114	ZC _{max}	2115	ZC _{max}	2116	ZC _{max}	2117	ZC _{max}	2118	ZC _{max}	2119	ZC _{max}	2120	ZC _{max}	2121	ZC _{max}	2122	ZC _{max}	2123	ZC _{max}	2124	ZC _{max}	2125	ZC _{max}	2126	ZC _{max}	2127	ZC _{max}	2128	ZC _{max}	2129	ZC _{max}	2130	ZC _{max}	2131	ZC _{max}	2132	ZC _{max}	2133	ZC _{max}	2134	ZC _{max}	2135	ZC _{max}	2136	ZC _{max}	2137	ZC _{max}	2138	ZC _{max}	2139	ZC _{max}	2140	ZC _{max}	2141	ZC _{max}	2142	ZC _{max}	2143	ZC _{max}	2144	ZC _{max}	2145	ZC _{max}	2146	ZC _{max}	2147	ZC _{max}	2148	ZC _{max}	2149	ZC _{max}	2150	ZC _{max}	2151	ZC _{max}	2152	ZC _{max}	2153	ZC _{max}	2154	ZC _{max}	2155	ZC _{max}	2156	ZC _{max}	2157

Objekt	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Z _{max}	
53,10	1 088,86	53,10	1 015,96	53,10	910,56	53,10	807,46	53,10	698,16	53,10	645,06	53,10	591,96
42,12	1 018,40	42,12	954,22	42,12	882,50	42,12	812,38	42,12	740,86	42,12	669,34	42,12	600,38
500,04	15 833,00	500,04	15 832,96	500,04	15 832,88	500,04	15 832,80	500,04	15 832,72	500,04	15 832,64	500,04	15 832,56
22,15	2 683,45	22,15	2 611,80	22,15	2 485,10	22,15	2 358,40	22,15	2 231,70	22,15	2 105,00	22,15	1 978,30
595,28	17 941,25	595,28	16 133,54	595,28	15 508,28	595,28	14 903,01	595,28	14 304,74	595,28	13 712,48	595,28	13 126,21
793,38	15 093,58	793,38	14 422,82	793,38	13 826,06	793,38	13 230,30	793,38	12 634,54	793,38	12 038,78	793,38	11 443,01
55,28	1 861,27	55,28	1 740,75	55,28	1 620,23	55,28	1 500,71	55,28	1 381,19	55,28	1 261,67	55,28	1 142,15
15,05	2 955,95	15,05	2 808,63	15,05	2 661,31	15,05	2 513,99	15,05	2 366,67	15,05	2 219,35	15,05	2 072,03
848,64	17 381,25	848,64	16 512,71	848,64	15 644,17	848,64	14 775,63	848,64	13 907,09	848,64	13 038,55	848,64	12 170,01
36,00	428,11	36,00	396,11	36,00	364,11	36,00	332,11	36,00	300,11	36,00	268,11	36,00	236,11
38,00	438,31	38,00	406,31	38,00	374,31	38,00	342,31	38,00	310,31	38,00	278,31	38,00	246,31
2,40	22,57	2,40	20,57	2,40	18,57	2,40	16,57	2,40	14,57	2,40	12,57	2,40	10,57
2,40	22,57	2,40	20,57	2,40	18,57	2,40	16,57	2,40	14,57	2,40	12,57	2,40	10,57
9 808,18	94 570,00	9 808,18	84 791,43	9 808,18	74 813,85	9 808,18	64 836,27	9 808,18	54 858,69	9 808,18	44 881,11	9 808,18	34 903,53
89,05	1 051,08	89,05	964,65	89,05	878,22	89,05	791,79	89,05	705,36	89,05	618,93	89,05	532,50
9 802,22	95 432,20	9 802,22	85 644,48	9 802,22	75 856,76	9 802,22	66 069,04	9 802,22	56 281,32	9 802,22	46 493,60	9 802,22	36 705,88
2 930,50	28 081,94	2 930,50	25 153,44	2 930,50	22 224,98	2 930,50	19 296,42	2 930,50	16 367,86	2 930,50	13 439,30	2 930,50	10 510,74
137,64	1 628,75	137,64	1 481,11	137,64	1 333,47	137,64	1 185,83	137,64	1 038,19	137,64	890,55	137,64	742,91
1 968,14	25 712,05	1 968,14	23 444,55	1 968,14	21 177,05	1 968,14	18 909,55	1 968,14	16 642,05	1 968,14	14 374,55	1 968,14	12 107,05
734,49	7 038,82	734,49	6 304,33	734,49	5 569,84	734,49	4 835,35	734,49	4 100,86	734,49	3 366,37	734,49	2 631,88
37,08	448,22	37,08	412,28	37,08	376,34	37,08	340,40	37,08	304,46	37,08	268,52	37,08	232,58
772,45	2 688,64	772,45	2 415,40	772,45	2 142,15	772,45	1 868,90	772,45	1 595,65	772,45	1 322,40	772,45	1 050,15
225,94	2 165,21	225,94	1 935,27	225,94	1 705,33	225,94	1 475,39	225,94	1 245,45	225,94	1 015,51	225,94	785,57
70,68	838,16	70,68	765,66	70,68	693,16	70,68	620,66	70,68	548,16	70,68	475,66	70,68	403,16
180,47	2 312,50	180,47	2 131,03	180,47	1 949,56	180,47	1 768,09	180,47	1 586,62	180,47	1 405,15	180,47	1 223,68
407,06	5 112,87	407,06	4 635,89	407,06	4 158,91	407,06	3 681,93	407,06	3 204,95	407,06	2 727,97	407,06	2 250,99
2 808,14	22 438,09	2 808,14	19 825,25	2 808,14	17 212,41	2 808,14	14 599,57	2 808,14	11 986,73	2 808,14	9 373,89	2 808,14	6 761,05
130,00	1 138,85	130,00	1 000,00	130,00	861,15	130,00	722,30	130,00	583,45	130,00	444,60	130,00	305,75
2 492,94	23 673,34	2 492,94	21 222,00	2 492,94	18 770,66	2 492,94	16 319,32	2 492,94	13 867,98	2 492,94	11 416,64	2 492,94	8 965,30
22,84	270,35	22,84	247,46	22,84	224,57	22,84	201,68	22,84	178,79	22,84	155,90	22,84	133,01
22,84	279,13	22,84	247,46	22,84	224,57	22,84	201,68	22,84	178,79	22,84	155,90	22,84	133,01
723,84	6 935,28	723,84	6 112,94	723,84	5 290,64	723,84	4 468,34	723,84	3 646,04	723,84	2 823,74	723,84	2 001,44
60,97	721,42	60,97	660,50	60,97	599,58	60,97	538,66	60,97	477,74	60,97	416,82	60,97	355,90
784,81	7 158,25	784,81	6 437,44	784,81	5 716,63	784,81	5 000,82	784,81	4 285,01	784,81	3 569,20	784,81	2 853,39
13,13	127,73	13,13	114,38	13,13	101,03	13,13	87,68	13,13	74,33	13,13	60,98	13,13	47,63
13,13	127,73	13,13	114,38	13,13	101,03	13,13	87,68	13,13	74,33	13,13	60,98	13,13	47,63
463,53	4 462,10	463,53	3 978,58	463,53	3 494,06	463,53	2 999,54	463,53	2 505,02	463,53	2 010,50	463,53	1 515,98
51,63	510,90	51,63	469,27	51,63	427,64	51,63	386,01	51,63	344,38	51,63	302,75	51,63	261,12
513,13	5 073,07	513,13	4 537,40	513,13	4 001,73	513,13	3 466,06	513,13	2 930,39	513,13	2 394,72	513,13	1 859,05
910,82	9 026,81	910,82	8 094,79	910,82	7 162,77	910,82	6 230,75	910,82	5 298,73	910,82	4 366,71	910,82	3 434,69
310,82	3 006,61	310,82	2 664,79	310,82	2 322,97	310,82	1 981,15	310,82	1 640,33	310,82	1 299,51	310,82	958,69
715,13	1 668,59	715,13	1 514,48	715,13	1 360,37	715,13	1 206,26	715,13	1 052,15	715,13	898,04	715,13	743,93
21 187,98	221 847,05	21 187,98	200 935,08	21 187,98	179 171,10	21 187,98	158 403,86	21 187,98	137 630,54	21 187,98	116 857,22	21 187,98	96 083,90
21 187,98	221 847,05	21 187,98	200 935,08	21 187,98	179 171,10	21 187,98	158 403,86	21 187,98	137 630,54	21 187,98	116 857,22	21 187,98	96 083,90

Príloha č. 2.9

BSSM_Výsledovka_analytický_2024_elektrina

Výsledovka analytický

Strana 1

Bratislavská spoločnosť pre správu mŕčO: 35847689

Rok: 2024

Dňa: 03.04.2025

Tlač vybraných záznamov

Číslo účtu	Názov účtu	Začiatkový stav	Obraty za obdobie MD	Obraty za obdobie D	Obraty rozdiel	Koncový stav
Náklady						
504	Predaný tovar	0,00	112 941,25	0,00	112 941,25	112 941,25
504301	Nákup EE - Dodávka	0,00	99 712,96	0,00	99 712,96	99 712,96
504302	Nákup EE - Distribúcia	0,00	13 228,29	0,00	13 228,29	13 228,29
50x	Spotrebované nákupy	0,00	112 941,25	0,00	112 941,25	112 941,25
518	Ostatné služby	0,00	16 069,58	0,00	16 069,58	16 069,58
518008	Účtovníctvo	0,00	4 452,00	0,00	4 452,00	4 452,00
518103	Auditorské služby	0,00	844,62	0,00	844,62	844,62
518120	Špeciálne služby	0,00	445,79	0,00	445,79	445,79
518302	Ostatné služby ELEKTRINA	0,00	10 327,17	0,00	10 327,17	10 327,17
51x	Služby	0,00	16 069,58	0,00	16 069,58	16 069,58
521	Mzdové náklady	0,00	2 120,49	0,00	2 120,49	2 120,49
521301	&HM pracov. úseku energií	0,00	2 120,49	0,00	2 120,49	2 120,49
524	Zákonné sociálne poistenie	0,00	767,57	0,00	767,57	767,57
524301	E - sociálne poistenie	0,00	534,32	0,00	534,32	534,32
524304	E - ZP - VSEOBECNA	0,00	233,25	0,00	233,25	233,25
52x	Osobné náklady	0,00	2 888,06	0,00	2 888,06	2 888,06
538	Ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
538101	V - ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
53x	Dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
548	Ostatné náklady na hospodársku čí	0,00	1 223,25	0,00	1 223,25	1 223,25
548103	Spotrebná daň z elektr.energie - B	0,00	402,02	0,00	402,02	402,02
548106	Poistenie zodpovednosti za škodu	0,00	821,23	0,00	821,23	821,23
54x	Iné náklady na hospodársku činnosť	0,00	1 223,25	0,00	1 223,25	1 223,25
551	Odpis dlhodobého nehmotného a d	0,00	6 091,51	0,00	6 091,51	6 091,51
551001	Daňové odpisy DNaDH majetku	0,00	6 090,33	0,00	6 090,33	6 090,33
551002	Rozdiel UO-DO	0,00	1,18	0,00	1,18	1,18
55x	Odpisy a opravné položky k dlhodo	0,00	6 091,51	0,00	6 091,51	6 091,51
Náklady celkom		0,00	139 388,65	0,00	139 388,65	139 388,65
Výnosy						
602	Tržby z predaja služieb	0,00	0,00	1 672,22	1 672,22	1 672,22
602107	Tržby za popl. do jadrového fondu	0,00	0,00	1 672,22	1 672,22	1 672,22
604	Tržby za tovar	0,00	0,00	151 166,68	151 166,68	151 166,68
604100	Tržby za EE - Dodávka	0,00	0,00	86 279,37	86 279,37	86 279,37
604101	Tržby za EE - Distribúcia	0,00	0,00	64 200,35	64 200,35	64 200,35
604105	Tržby za Verejné osvetlenie	0,00	0,00	686,96	686,96	686,96
60x	Tržby za vlastné výkony a tovar	0,00	0,00	152 838,90	152 838,90	152 838,90
648	Ostatné výnosy z hospodárskej čín	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
648999	Preplatky	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
64x	Iné výnosy z hospodárskej činnosti	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00
Výnosy celkom		0,00	0,00	152 839,90	152 839,90	152 839,90
Hospodársky zisk za obdobie					13 451,25	
Hospodársky zisk celkom						13 451,25

Príloha č. 2.10

BSSM_Výsledovka_analytický_2024_plyn

Výsledovka analytický						
Bratislavská spoločnosť pre správu maČO: 35847689			Rok: 2024	Dňa: 03.04.2025	Tlač vybraných záznamov	
Číslo účtu	Názov účtu	Začiatkový stav	Obraty za obdobie MD	Obraty za obdobie D	Obraty rozdiel	Koncový stav
Náklady						
504	Predaný tovar	0,00	21 976,00	0,00	21 976,00	21 976,00
504303	Nákup PLYNU - Dodávka	0,00	12 398,23	0,00	12 398,23	12 398,23
504304	Nákup PLYNU - Distribúcia	0,00	9 577,77	0,00	9 577,77	9 577,77
50x	Spotrebované nákupy	0,00	21 976,00	0,00	21 976,00	21 976,00
518	Ostatné služby	0,00	7 183,16	0,00	7 183,16	7 183,16
518008	Účtovníctvo	0,00	861,18	0,00	861,18	861,18
518103	Audítorské služby	0,00	163,38	0,00	163,38	163,38
518118	Odborné služby	0,00	1 373,60	0,00	1 373,60	1 373,60
518304	Ostatné služby PLYN	0,00	4 785,00	0,00	4 785,00	4 785,00
51x	Služby	0,00	7 183,16	0,00	7 183,16	7 183,16
521	Mzdové náklady	0,00	3 180,73	0,00	3 180,73	3 180,73
521301	&HM pracov. úseku energií	0,00	3 180,73	0,00	3 180,73	3 180,73
524	Zákonné sociálne poistenie	0,00	1 151,37	0,00	1 151,37	1 151,37
524301	E - socialne poistenie	0,00	801,49	0,00	801,49	801,49
524304	E - ZP VSEOBECNA	0,00	349,88	0,00	349,88	349,88
52x	Osobné náklady	0,00	4 332,10	0,00	4 332,10	4 332,10
538	Ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
538101	V - ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
53x	Dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
548	Ostatné náklady na hospodársku čí	0,00	368,74	0,00	368,74	368,74
548104	Spotrebná daň z plynu - BSSM	0,00	202,68	0,00	202,68	202,68
548106	Poistenie zodpovednosti za škodu	0,00	166,06	0,00	166,06	166,06
54x	Iné náklady na hospodársku činnos	0,00	368,74	0,00	368,74	368,74
551	Odpis dlhodobého nehmotného a d	0,00	3 418,56	0,00	3 418,56	3 418,56
551001	Daňové odpisy DNaDH majetku	0,00	3 795,33	0,00	3 795,33	3 795,33
551002	Rozdiel UO-DO	0,00	-376,77	0,00	-376,77	-376,77
55x	Odpisy a opravné položky k dlhodo	0,00	3 418,56	0,00	3 418,56	3 418,56
Náklady celkom		0,00	37 453,56	0,00	37 453,56	37 453,56
Výnosy						
604	Tržby za tovar	0,00	0,00	33 197,43	33 197,43	33 197,43
604102	Tržby za PLYN - Dodávka	0,00	0,00	25 774,46	25 774,46	25 774,46
604103	Tržby za PLYN - Distribúcia	0,00	0,00	7 422,97	7 422,97	7 422,97
60x	Tržby za vlastné výkony a tovar	0,00	0,00	33 197,43	33 197,43	33 197,43
648	Ostatné výnosy z hospodárskej čin	0,00	0,00	-0,02	-0,02	-0,02
648999	Preplatky	0,00	0,00	-0,02	-0,02	-0,02
64x	Iné výnosy z hospodárskej činnosti	0,00	0,00	-0,02	-0,02	-0,02
Výnosy celkom		0,00	0,00	33 197,41	33 197,41	33 197,41
Hospodársky zisk za obdobie					-4 256,15	
Hospodársky zisk celkom						-4 256,15
Tlač vybraných záznamov: Stredisko = 3-P, Dátum = rok, Dátum >= 01.01.2024, Dátum <= 31.12.2024						

Príloha č. 2.11

BSSM_Výsledovka_analytický_2024_teplo

Výsledovka analytický						Strana 1
Bratislavská spoločnosť pre správu mŕČO: 35847689			Rok: 2024	Dňa: 13.03.2025	Tlač vybraných záznamov	
Číslo účtu	Názov účtu	Začiatkový stav	Obraty za obdobie MD	Obraty za obdobie D	Obraty rozdiel	Koncový stav
Náklady						
501	Spotreba materiálu	0,00	220,95	0,00	220,95	220,95
501305	DHM do hodnoty 300 Eur TEPLO	0,00	220,95	0,00	220,95	220,95
504	Predaný tovar	0,00	35 247,73	0,00	35 247,73	35 247,73
504305	Nákup PLYNU - Kotelne	0,00	35 247,73	0,00	35 247,73	35 247,73
50x	Spotrebované nákupy	0,00	35 468,68	0,00	35 468,68	35 468,68
511	Opravy a udržiavanie	0,00	112,00	0,00	112,00	112,00
511305	Opravy a udrž. majetku TEPLO	0,00	112,00	0,00	112,00	112,00
518	Ostatné služby	0,00	18 716,31	0,00	18 716,31	18 716,31
518008	Účtovníctvo	0,00	934,23	0,00	934,23	934,23
518103	Auditorské služby	0,00	177,24	0,00	177,24	177,24
518305	Ostatné služby TEPLO	0,00	17 604,84	0,00	17 604,84	17 604,84
51x	Služby	0,00	18 828,31	0,00	18 828,31	18 828,31
521	Mzdové náklady	0,00	5 301,22	0,00	5 301,22	5 301,22
521301	&HM pracov. úseku energií	0,00	5 301,22	0,00	5 301,22	5 301,22
524	Zákonné sociálne poistenie	0,00	1 918,94	0,00	1 918,94	1 918,94
524301	E - sociálne poistenie	0,00	1 335,81	0,00	1 335,81	1 335,81
524304	E - ZP VSEOBECNA	0,00	583,13	0,00	583,13	583,13
52x	Osobné náklady	0,00	7 220,16	0,00	7 220,16	7 220,16
538	Ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
538101	V - ostatné dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
53x	Dane a poplatky	0,00	175,00	0,00	175,00	175,00
548	Ostatné náklady na hospodársku čí	0,00	203,31	0,00	203,31	203,31
548102	Ost.prev.náklady - centové vyrovn:	0,00	0,02	0,00	0,02	0,02
548106	Poistenie zodpovednosti za škodu	0,00	203,29	0,00	203,29	203,29
54x	Iné náklady na hospodársku činnos	0,00	203,31	0,00	203,31	203,31
551	Odpis dlhodobého nehmotného a d	0,00	20 597,64	0,00	20 597,64	20 597,64
551001	Daňové odpisy DNaDH majetku	0,00	20 597,64	0,00	20 597,64	20 597,64
55x	Odpisy a opravné položky k dlhodo	0,00	20 597,64	0,00	20 597,64	20 597,64
Náklady celkom		0,00	82 493,10	0,00	82 493,10	82 493,10
Výnosy						
604	Tržby za tovar	0,00	0,00	40 764,66	40 764,66	40 764,66
604104	Tržby za TEPLO	0,00	0,00	40 764,66	40 764,66	40 764,66
60x	Tržby za vlastné výkony a tovar	0,00	0,00	40 764,66	40 764,66	40 764,66
648	Ostatné výnosy z hospodárskej čin	0,00	0,00	0,09	0,09	0,09
648999	Preplatky	0,00	0,00	0,09	0,09	0,09
64x	Iné výnosy z hospodárskej činnosti	0,00	0,00	0,09	0,09	0,09
Výnosy celkom		0,00	0,00	40 764,75	40 764,75	40 764,75
Hospodársky zisk za obdobie					-41 728,35	
Hospodársky zisk celkom						-41 728,35
Tlač vybraných záznamov: Stredisko = 3-T, Dátum = rok, Dátum >= 01.01.2024, Dátum <= 31.12.2024						

Príloha č. 2.12 BSSM (aktualizácia) odpredaj infraštruktúry – V.002 (Amperia)- časť



**Štúdia uskutočniteľnosti - odpredaj infraštruktúry
(aktualizácia 2025.01) Bratislavská spoločnosť pre správu
majetku, s.r.o.**

zodpovedná osoba: Ing. František Ehn
dátum: 28.1.2025

www.amperia.sk

info@amperia.sk | 28.1.2025



9.4. Odhad nákladov na zabezpečenie prevádzky tepelných zdrojov

Odhad investícií aby sa optimalizovala prevádzka zdrojov výroby tepla a znížilo riziko vypadnutia dodávky tepla z tepelných zdrojov. Pre objekty 20 a 21 bolo spracované predprojektové zhodnotenie a sú použité odhady investičných nákladov z tohto zhodnotenia.

Sumarizácia:	Hodnota [EUR]
PK1	33 667
PK2	13 581
PK3	15 325
Náhrada PK4 (Objekt 20)	44 000
PK5	13 545
PK6	7 525
PK7	10 375
SPOLU BEZ DPH	138 018

Tabuľka 52 Odhad nákladov na výmenu zdrojov tepla

PK 1 - 1 ks BUDERUS LOGANO GB 434 - 200 kW

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1 . Kondenzačný kotol Logamax plus GB272-150	8 018
2 . Prip. skup. čerpadla GB272-125/150, 3bar	2 032
3 . TL3 - kaskádová sada pre 2 kotle GB272	2 578
4 . Pripojenie Victaulic 4" DN100, PN6	606
5 . Základná spal. kaskádová sada DN250+CO	1 705
6 . Rozširujúca kaskádová sada DN250	218
7 . Pripojovacia sada DN 110	74
8 . Logamatic R5313	2 593
9 . Snímač Set, RD 6,0 3000 10K	56
10 . Modul FM-CM	1 398
11 . Modul FM	296
12 . ERAL60 - ÚPRAVNÁ VODY 1 1 S	1 825
13. Expanzný automat Reflex	1 900
14. Vodomer SV + merače	5 000
15. Snímač CO + CH4	700
16. Revízie	2 000
SPOLU BEZ DPH	30 999

Tabuľka 53 Odhadované náklady kotlaňa 1

PK 1 Revízne závady

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
Rozvod plynu netesný na poistnej armatúre regulátora Alz6U/BD pri nulovom odbere.	850
Na pripojený STL regulátora netesný spoj na pripojený regulátora tlaku plynu.	74
Na odvzdušňovacej armatúre chýba hadicový kohút DN15	56
Meradlá plynu pre prevádzku kotolne visia na potrubí.	56
Nefunkčné tlakomery 4ks na NTL časti rozvodu 0-6kPa	456
Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
Údržba na PK	500
Prenos na dispečing	150
Ekvitermika	400
SPOLU BEZ DPH	2 668

Tabuľka 54 Odhadované náklady kotlaňa 1 - Revízne závady

**PK 2 - BUDERUS GB 112/60 kW**

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1. Expanzný automat Reflex	900
2. Úpravňa vody	1 825
3. Nová MaR - MEC2S38	3 000
4. Snímač CO + CH ₄	700
5. Vodomer SV + merače	2 000
6. Revízie	2 000
SPOLU BEZ DPH	10 425

Tabuľka 55 Odhadované náklady kotlaňa 2

PK 2 Revízne závady

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
Časť STL a NTL rozvodu plynu je vedená v tepelnej izolácii objektu, osadenie kontrolných meracích bodov na tesnosť rozvodu plynu.	700
PV na prívode SV netesný. Nutnosť osadiť expanznú nádobu	650
Meradlá plynu pre prevádzku kotolne visia na potrubí. Zabezpečiť nehorľavou podložkou	56
Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
Údržba na PK	500
Prenos na dispečing	150
Ekvitermika	400
Nastavenie a kontrola RSP	350
Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
SPOLU BEZ DPH	3 156

Tabuľka 56 Odhadované náklady kotlaňa 2 - Revízne závady

PK 3 - 1 ks BUDERUS GB 112 - 29 kW

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1- BUDERUS GB 112 – 29 kW nestíha nahradiť GB112/60 kW	4 800
2. Úpravňa vody	1 825
3. Nová MaR - MEC2S38	3 000
4. Snímač CO + CH ₄	700
5. Revízie	2 000
6. Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
7. Údržba na PK	500
8. Prenos na dispečing	150
9. Ekvitermika	400
10. Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
11. Expanzný automat Reflex	900
SPOLU BEZ DPH	15 325

Tabuľka 57 Odhadované náklady kotlaňa 3



Odhad ceny investície - Rekonštrukcia vykurovacieho systému a centrálny zdroj tepla pre Objekt 20

Zdroj tepla	Spolu
Kotly kondenzačné s príslušenstvom/tepelné čerpadlo	13 000 €
Strojovňa, čerpadlá	2 400 €
Montáž	2 600 €
Potrubný rozvod	
Potrubie a izolácie	4 200 €
Konštrukcie a závesy	1 500 €
Montáž	2 300 €
Elektro	
Elektroinštalácia	4 200 €
Meranie a regulácia	4 500 €
Montáž a ostatné	
Projektová dokumentácia	4 800 €
Odborné prehliadky, úradné skúšky, dokumentácia	1 500 €
Ostatné	3 000 €
SPOLU BEZ DPH	44 000 €

Tabuľka 58 - Odhad nákladov rekonštrukcia tepla objekt 20

PK 5 - 1 ks BUDERUS GB 112 - 24kW

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1. Expanzný automat Reflex	900
2. ERAL60 - ÚPRAVNÁ VODY	1 825
3. Nová MaR - MEC2S38	3 000
4. Snímač CO + CH4	700
5. Revízie	2 000
6. Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
7. Údržba na PK	500
8. Prenos na dispečing	150
9. Ekvitermika	400
10. Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
SPOLU BEZ DPH	10 525

Tabuľka 59 Odhadované náklady kotlaňa 5

PK 5 Revízne závady

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
Na pripojený STL regulátora netesný spoj na pripojený regulátora tlaku plynu.	570
Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
Údržba na PK	500
Prenos na dispečing	150
Ekvitermika	400
Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
Nastavenie a kontrola RSP	350
SPOLU	3 020

Tabuľka 60 Odhadované náklady kotlaňa 5 - Revízne závady

PK 6 - 1 ks BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 072-24kW



Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1. Expanzný automat Reflex	900
2. ERAL60 - ÚPRAVŇA VODY	1 825
3. Snímač CO + CH ₄	700
4. Revízie	2 000
6. Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
7. Údržba na PK	500
8. Prenos na dispečing	150
9. Ekvitermika	400
10. Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
SPOLU BEZ DPH	7 525

Tabuľka 61 Odhadované náklady kotolňa 6

PK 7 - 1 ks BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 072-24kW

Názov materiálu / prác	Hodnota [EUR]
1. Expanzný automat Reflex	900
2. ERAL60 - ÚPRAVŇA VODY	1 825
3. Snímač CO + CH ₄	700
4. MaR Logamatic	1 700
5. Nový bojler	1 150
6. Revízie	2 000
6. Pretesnenie rozvodov a nastavenie regulátorov	350
7. Údržba na PK	500
8. Prenos na dispečing	150
9. Ekvitermika	400
10. Nastavenie, kontrola a údržba kotlov	700
SPOLU BEZ DPH	10 375

Tabuľka 62 Odhadované náklady kotolňa 7



9.5. Odhad nákladov na výmenu elektromerov

V súčasnosti je 61ks odberných miest pri elektrickej energii meraných s elektromerom bez možnosti diaľkového odpočtu, nie sú to IMS elektromery. Z tohto počtu 61ks sú niektoré elektromery nepoužívané. Pre výpočet s nimi uvažujeme, keby sa priestor začal opätovne prenajímať.

Názov materiálu / prác	Počet	Hodnota [EUR]
IMS elektromer Iskraemeco AM550TD2	61	9 150
Práca – výmena elektromerov	61	3 050
SPOLU BEZ DPH		12 200

Tabuľka 63 Odhad nákladov na výmenu elektromerov

Príloha č. 3

Výpisy z obchodného registra

		MINISTERSTVO SPRÁVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY	
		OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE	
		Slovensky  English	
Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III			
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !			
Odber: Sro			Vuška čísto: 377648
Obchodné meno:	BRATISLAVSKÁ SPOLOČNOSŤ PRE SPRÁVU MAJETKU, s.r.o.	(od: 21.12.2021)	
Sídlo:	Vajporská ulica 138 Bratislava 821 04	(od: 17.10.2002)	
IČO:	35 847 888	(od: 17.10.2002)	
Dát zápisu:	17.10.2002	(od: 17.10.2002)	
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.10.2002)	
Podstat podnikania (činnosť):	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečným spotrebiteľom (malozobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom (činnosť veľkoobchodu) spracovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb obstarávanie ľudstva poskytujúci služby bytového a pracovného fondu prevádzka podnikov a poskytovanie osobitných služieb prevádzka strojov, prístrojov a strojov a zariadení v oblasti obchodu a propagácie (činnosť) výroba, montáž tepla prevádzka v rozsahu podnikania dodávky plynu, distribúcia plynu elektronizácia v rozsahu podnikania dodávky elektriny, distribúcia elektriny	(od: 17.10.2002) (od: 17.10.2002) (od: 17.10.2002) (od: 17.10.2002) (od: 09.05.2004) (od: 09.05.2004) (od: 09.05.2004) (od: 30.01.2007) (od: 30.01.2007) (od: 30.01.2007)	
Spoločníci:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Právnická osoba č. 1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 314 99	(od: 30.01.2021)	
Výška vkladu každého spoločníka:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Vklad: 3 286 197,960333 EUR (množstvo akcií) kusov: 3 286 197,960333 EUR Vklad: 4 190 000 EUR (počiatočný vklad) / bytový: 4 190 000 EUR	(od: 09.04.2022)	
Statutárny orgán:	Konateľ Ing. Andrej Vráň Bratislava Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 10.08.2023	(od: 23.08.2023) (od: 23.08.2023)	
Komisia menovateľ spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne.	(od: 14.09.2023)	
Výška zálohovaného vkladu:	7 486 197,960333 EUR Rozsah zálohovania: 7 486 197,960333 EUR	(od: 09.04.2022)	
Dozorná rada:	Mgr. a Ing. Marián Machala Bratislava Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04 Vznik funkcie: 01.12.2023	(od: 29.01.2023)	
	Ing. Marián Machala Bratislava Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 01.11.2023	(od: 23.11.2023)	
	Mgr. Karol Budník Bratislava Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 01.01.2024	(od: 09.03.2024)	
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola vznikom a zápisom do registra N 20002 N2 20702 napísanej dňa 10.8. 2002 založená JUDr. Miroslavom a jej družstvom zo dňa 11.10. 2002 vo forme spoločnej zápisnice N 20002 N2 20702 napísanej dňa 10.8. 2002 ust. § 97 ods. 3, §§ 100 - 103 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Nastavená spoločnosť vo forme spoločnej zápisnice N 20002 N2 10944/02 napísanej dňa 12. 3. 2003 uzatvorená JUDr. Miroslavom, na ktorom bol založená spoločnosť v zmysle zápisnice N 20002 N2 10944/02 napísanej dňa 12. 3. 2003, Ing. G. Pavolom a Ing. A. Budíkom dňa 12. 3. 2003. Funkcia členov dozornej rady Ing. G. Kozáča, Ing. V. Kozáča, Ing. G. Pavola dňa 12. 3. 2003. Rozhodnutie jediného spoločníka N 20002 N2 10944/02 napísanej dňa 12. 3. 2003. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.07.2011. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 12.10.2019	(od: 17.10.2002) (od: 13.08.2003) (od: 30.01.2007) (od: 10.08.2011) (od: 24.10.2019)	
Datum aktualizácie zápisu:	16.03.2025		
Datum výpisu:	17.03.2025		

Aktualizácia zmluvy | Elektronické služby Obchodného registra
Vyhľadanie podľa: obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spracovateľskej | prevádzky a mena osoby
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové služby
Aktuality a oznamy

Príloha č. 4
Objednávka znaleckého posudku



Objednávka č.: 250006

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Obberatef:

Dodávateľ:

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.
Vajnorská ulica 135
851 04 Bratislava 3

Znalecká organizácia PBT, s.r.o.
Dolné Rudiny 1
010 01 Žilina

ICQ:	35647 668.00
DIC:	2021700 037.00
IC DPH:	5K2021700037
Číslo účtu:	5170801436/0900
IDAN:	31K74 0900 0000 0051 7060 1430

IČO: 46352830
DIČ: 2023349867
IČ DPH: 2023349867

Variabilný symbol: 250006
Forma úhrady: Prevodom
Dátum objednávky: 24.2.2025
Dátum dodania: 21.3.2025

Popis objednávky:

Obyednávame si u Váš vypracovanie znaleckého posudku vo veci stanovenia Všeobecnej hodnoty časti podniku pre účely predaja
Infrastruktúry.

P.č.	Označenie objednávky	Množstvo	J.cena	Zravná	Cena bez DPH	% DPH	DPH	Cena spolu s DPH
1	DHM hrutohý majetok- technologická časť (plyn- teplo-EE)	1	5000,00		5000,00	0%	0,00	5 900,00
2	VŠH majetku podniku- ekonomická časť	1	2500,00		2500,00	0%	0,00	2 500,00
3								
4								
5								
	Súčet položiek				8 400,00		0,00	8 400,00

SPOLU NA ÚHRADU v EUR:

Vystavil: Janette Lonská
Mail: asistent@bssmsro.eu
Tel.: 0911/7830569

Schválili: Ing. Andrej Váň
Podpis:

BSSM, s.r.o.
Vajnarská ulica 5135
831 04 Bratislava

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbory a odvetvia:

Odbor: 370000 Stavebníctvo

Odvetvie: 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností

Odbor: 390000 Strojárstvo

Odvetvie: 390901 Odhad hodnoty strojových zariadení

Odbor: 510000 Ekonomika a riadenie podnikov

Odvetvie: 510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov

Evidenčné číslo znaleckej organizácie 900 251.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 042 / 2025 .

Vyhlasenie podľa ods. 2 § 209 civilného sporového poriadku:

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Znalecká organizácia pri vypracovaní tohto znaleckého posudku vychádzala z údajov poskytnutých zadávateľom a údajov získaných z verejných zdrojov. V prípade predloženia nových údajov, ktoré majú vplyv na závery znaleckého posudku, môže byť vypracované doplnenie znaleckého posudku podľa písm. a) ods. 4 § 18 vyhlášky č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z.



Ing. Ivan Brezianský
štatutárny orgán



Ing. Ivan Brezianský
osoba zodpovedná za
výkon znaleckej činnosti

VÝPIS

zo zasadnutia
13.05.2025

K bodu

Návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku (Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.)

Návrh uznesenia komisie:

Komisia finančnej stratégie po prerokovaní materiálu

odporúča

mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

A. zobrať na vedomie

návrh na uzatvorenie Zmluvy o predaji časti podniku medzi obchodnou spoločnosťou Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689 a ENERGY DISTRIBUTION a.s., so sídlom Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 47608919, ktorej predmetom je prevod miestnej distribučnej sústavy situovanej v areáli spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o., a ktorá tvorí prílohu tohto materiálu.

B. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy prijať rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia k schváleniu uzatvorenia Zmluvy o predaji časti podniku.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 11

Za: 11, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Bc. Monika Onderková