

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 18.06.2026

Návrh na schválenie Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto

Predkladateľ:

Ing. Matej Vagač
Starosta mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Zodpovedný:

Ing. Matej Vagač
Starosta mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Spracovateľ:

Mgr. Petra Helt, PhD.
Zástupkyňa prednostu
mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Koncesnú zmluvu na zabezpečenie poskytovania služieb tepelného hospodárstva s prílohami
4. List Magistrátu z 3.9.2025 o posilnení vzájomnej spolupráce hlavného mesta a mestských častí pri správe tepelného hospodárstva

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Čl. 7 bod 6 písm. d) a s Čl. 80 ods. 2 písm. y) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov predloženú Koncesnú zmluvu na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, ktorá je prílohou tohto uznesenia a ktorá sa uzatvára s úspešným uchádzačom vo verejnom obstarávaní mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, so spoločnosťou Veolia Energia Slovensko, a. s., Einsteinova 21, Bratislava-Petržalka 851 01, IČO 3570225

Koncesná zmluva č.
na zabezpečenie poskytovania služieb tepelného hospodárstva

uzatvorená podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení s primeraným použitím zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov
/ďalej len „**Zmluva**“/

Zmluvné strany:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

IČO: 00 603 147

Zast. Ing. Matej Vagač, starosta

Adresa hlavnej stránky verejného obstarávateľa: www.staremesto.sk

/ďalej len „**Správca**“/

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

IČO: 00 603481

IČ DPH: SK2020372596

Zast. Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor

/ďalej len „**Vlastník**“/

/ďalej Správca a Vlastník spolu len „**VO**“/

a

Názov:	Veolia Energia Slovensko, a.s.
Sídlo:	Einsteinova 21,851 01 Bratislava
IČO:	35702257
DIČ:	[·]
IČ DPH:	[·]
Zast.:	[·]
Bankové spojenie:	[·]
IBAN:	[·]

/ďalej len „**Koncesionár**“/

/ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú

túto Zmluvu za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri plnení predmetu tejto Koncesnej zmluvy ako výsledku Verejného obstarávania nadlimitnej zákazky na zabezpečenie poskytovania služieb tepelného hospodárstva s nasledovným obsahom:

1. VÝKLAD ZMLUVY A POJMOV

- 1.1 Ak z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné alebo v Zmluve nie je vyslovene uvedené inak, pre výklad Zmluvy a pojmov platia nasledovné pravidlá:
- (i) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich množné číslo a naopak,
 - (ii) slová v mužskom rode zahŕňajú aj ich ženský rod a naopak,
 - (iii) názvy bodov alebo nadpisy, ktoré sa uvádzajú v tejto Zmluve, slúžia iba pre lepšiu orientáciu v texte a nebudú použité na účely výkladu tejto Zmluvy,
 - (iv) prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, pričom v prípade rozporov medzi textom Zmluvy a znením Príloh Zmluvy platí poradie záväznosti dokumentov podľa ods. 22.6 tejto Zmluvy,
 - (v) deň sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ Zmluva neurčuje inak,
 - (vi) osobou sa rozumie aj právnická aj fyzická osoba, vrátane jej právneho nástupcu,
 - (vii) pokiaľ sa v Zmluve uvádza požiadavka na písomnú formu, táto zahŕňa všetky čitateľné, trvalé a uchovateľné reprodukcie slov.

- 1.2 V tejto Zmluve budú slová a výrazy vykladané a chápané na jej účely tak, ako sú uvedené nižšie:

„**Cena tepla**“ znamená cena za Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla vrátane DPH, ktorú predložil Koncesionár v Ponuke a ktorá je pre Koncesionára záväzná počas platnosti tejto Zmluvy, s výhradou jej možnej úpravy postupom podľa ods. 8.3 tejto Zmluvy.

„**Cenové rozhodnutie**“ znamená rozhodnutie vydané ÚRSO v cenovom konaní podľa zákona č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pre Koncesionára, ktorým ÚRSO schváli a/alebo určí cenu za Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla pre Koncesionára vrátane jeho zmien.

„**Cenová vyhláška**“ znamená vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 312/2022 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v platnom znení.

„**Investícia**“ znamená všetky výdavky Koncesionára na rozšírenie, rekonštrukciu a/alebo modernizáciu Koncesného majetku a rovnako aj každé Technické zhodnotenie Koncesného majetku.

„**Komisia**“ znamená dozorný a poradný orgán zriadený VO podľa tejto Zmluvy, ktorý monitoruje plnenie Zmluvy, vyhodnocuje návrhy na vzniknuté nevyhnutné Opravy a Údržby a vykonáva ďalšie činnosti podľa tejto Zmluvy.

„**Koncepcia**“ znamená existujúcu koncepciu rozvoja Hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky a rovnako aj pripravovanú novú koncepciu, ktorá bude predstavovať kľúčový analytický podklad a strategický rámec pre budúci spôsob nakladania s Koncesným majetkom a rovnako aj vyžadované Investície.

„**Koncesia**“ znamená koncesiu na poskytovanie komplexných služieb Tepelného hospodárstva pre Správcu.

„**Koncesná lehota**“ znamená lehota špecifikovaná v Zmluve, počas ktorej je Koncesionár povinný poskytovať Koncesiu.

„**Koncesionár**“ znamená osoba označená ako koncesionár v záhlaví tejto Zmluvy.

„**Koncesný majetok**“ znamená majetok vo vlastníctve Vlastníka, v správe Správcu špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorý je zverený do užívania Koncesionárovi na účely plnenia predmetu tejto Zmluvy a to:

- Sekundárne rozvody tepla: Sekundárnymi rozvodmi tepla sa rozumie rozvodná sústava na distribúciu tepla z odovzdávacích staníc tepla, ktorá nie je umiestnená v objekte spotreby tepla alebo je určená pre viacero objektov spotreby tepla, do zariadenia na spotrebu tepla, ktorých špecifikácia tvorí prílohu č. 1, časť A) tejto Zmluvy.
- Kotelne: Kotelňami sa rozumie sústava lokálnych tepelných zariadení slúžiacich na výrobu tepla, ktoré sú vo vlastníctve Vlastníka, ich špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1, časť B) tejto Zmluvy.
- Nebytové priestory – kotelne: Nebytovými priestormi – kotelňami sa rozumejú priestory, v ktorých sa nachádzajú technologické zariadenia slúžiace na výrobu tepla, vymedzené v prílohe č. 1, časť C) tejto Zmluvy.

„**Koncový odberateľ**“ znamená fyzická alebo právnická osoba, ktorá odoberá Teplo na základe Zmluvy o dodávke tepla a teplej vody s Koncesionárom.

„**MH TH**“ znamená MH Teplárenská holding, a.s., spoločnosť, ktorá vlastní a prevádzkuje primárne rozvody a centrálny zdroj tepla na území Bratislava – mestská časť Staré mesto.

„**Miesto plnenia**“ znamená miesta špecifikované v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

„**Nájomné**“ znamená odplatu Koncesionára za užívanie Koncesného majetku a je tvorená súčtom nájomného za tepelno-energetické zariadenia a nájomného za nebytové priestory.

„**Obchodný zákonník**“ znamená č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

„**Oprava**“ znamená odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia akéhokoľvek zariadenia na Koncesnom majetku za účelom uvedenia zariadenia do predchádzajúceho stavu alebo prevádzkyschopného stavu. Uvedením do prevádzkyschopného stavu sa rozumie vykonanie opravy aj s použitím iných ako pôvodných materiálov, náhradných dielov, súčastí alebo technológií, ak nedôjde k zmene technických parametrov alebo zvýšeniu výkonnosti zariadenia a ani k zmene účelu jeho použitia.

„**Ponuka**“ znamená ponuku, ktorú Koncesionár predložil do Súťaže v rámci Verejného obstarávania, a na základe ktorej bol Koncesionár v Súťaži úspešný, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

„**Povolenie**“ znamená oprávnenie na podnikanie v tepelnej energetike podľa Zákona o tepelnej energetike a príslušných Platných právnych predpisov.

„**Platné právne predpisy**“ znamenajú všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky (vrátane všetkých všeobecne záväzných smerníc a nariadení každej legálne ustanovenej verejnej správy) a Európskej únie (vrátane Smernice o energetickej efektívnosti). Platné právne predpisy zahŕňajú aj technické normy a Koncepciu.

„**Predmet koncesie**“ znamená poskytovanie komplexných služieb Tepelného hospodárstva pričom protihodnotou za poskytovanie týchto služieb nie je priame peňažné plnenie zo strany VO, ale právo Koncesionára užívať Koncesný majetok, vrátane Predmetu nájmu, a poberať úžitky z jeho prevádzkovania formou poberanie ceny za Výrobu tepla a/alebo Rozvodu tepla od Koncových odberateľov, pričom Koncesionár zároveň nesie prevádzkové riziko spojené s poskytovaním uvedených služieb.

„**Predmet nájmu**“ znamená Koncesný majetok.

„**Prevádzkové riziko**“ znamená riziko Koncesionára, že za bežných prevádzkových podmienok nie je zaručené, že jeho príjmy z poskytovania služieb Výroby tepla a/alebo

Rozvodu tepla pokrývajú jeho investičné a prevádzkové náklady, pretože je vystavený neistotám trhu, ktoré zahŕňajú najmä riziko na strane dopytu po tepelnej energii a riziko na strane ponuky súvisiace s nákladmi na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla.

„**Prevádzka**“ znamená výkon odborných, technických, organizačných a právnych činností zabezpečujúcich riadny chod TEZ v súlade so Platnými právnymi predpismi a Povolením.

„**Rozvod tepla**“ znamená distribúcia tepla a dodávka tepla odberateľovi.

„**SIEA posudok**“ znamená odborné hodnotenia vypracované Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, ktorý identifikuje potreby modernizácie infraštruktúry a to SEIA posudok:

- NÁVRH TECHNICKÝCH OPATRENÍ PRE ZVÝŠENIE ENERGETICKEJ EFEKTÍVNOTI A PREVÁZKOVEJ SPOLAHLIVOSTI PLYNOVÝCH KOTOLNÍ – BRATISLAVA STARÉ MESTO z februára 2025, a
- Stanovenie výšky investičných nákladov na rekonštrukciu rozvodov tepla v správe mestskej časti Bratislava – Staré mesto zo júna 2023.

„**Služby Tepelného hospodárstva**“ – znamenajú komplexnú Prevádzku, Údržbu a Opravy za účelom zabezpečenia jeho riadnej funkčnosti, umožnenia efektívnej a hospodárnej Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla Koncovým odberateľom.

„**Smernica o energetickej efektívnosti**“ znamená Smernicu Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti a o zmene nariadenia (EÚ) 2023/955.

„**Súťaž**“ znamená výber Koncesionára uskutočnený na základe Verejného obstarávania, ktorej výsledkom je uzatvorenie tejto Zmluvy.

„**Štandardy kvality dodávky tepla**“ znamená záväzné technické a prevádzkové parametre dodávky tepla, ktoré musia byť dodržané Koncesionárom podľa rozhodnutí ÚRSO.

„**TEZ**“ znamená Tepelno-energetické zariadenia určené na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla, vrátane armatúr, prípadne zariadení na Rozvod tepla s ním súvisiacich až po prechod do vnútorných rozvodov domu, pričom hranicou je protitrubá uzatváracích armatúr za meračmi tepla na prívodnom a vratnom potrubí ÚK za hlavným uzáverom na prívide a pred hlavným uzáverom na cirkulácii TÚV na jednotlivých odberných zariadeniach tepla v jednotlivých bytových domoch. TEZ pre účely tejto Zmluvy sú:

- tepelno-energetické zariadenia slúžiace na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla pre Koncových odberateľov a to:
 - (i) Sekundárne rozvody tepla, ktoré slúžia na Rozvod tepla pre Koncových odberateľov,
 - (ii) samostatné Kotolne tvorené sústavou tepelno-energetických zariadení, vrátane tepelno-energetických zariadení na Výrobu tepla (kotlov) a ich rozvodov, prostredníctvom ktorých sa Vyrába teplo a Rozvádza teplo pre Koncových odberateľov.

„**Technické zhodnotenie**“ znamená všetky stavebné úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a/alebo podobné práce zhodnocujúce Koncesný majetok, v súlade so Zákomom o dani z príjmov vykonané Koncesionárom na základe Zmluvy.

„**Tepelné hospodárstvo**“ znamená prevádzkovanie Koncesného majetku, sústavu nehnuteľností, systém Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla pre Koncových odberateľov.

„**Teplo**“ znamená teplo určené na vykurovanie, chladenie alebo na prípravu teplej vody, alebo na iné tepelno-energetické využitie.

„**Údržba**“ znamená súhrn činností zabezpečujúcich technickú spôsobilosť a hospodárnosť prevádzky Koncesného majetku, pri ktorých sa spomaľuje fyzické opotrebenie, predchádza sa jeho následkom a odstraňujú sa drobnejšie chyby, spravidla bez demontáže dielov a bez výmeny súčiastok.

„**ÚRSO**“ znamená Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý vykonáva reguláciu cien a technických podmienok v oblasti tepelnej energetiky.

„**Výroba tepla**“ znamená fyzikálne a chemické procesy v zariadeniach na výrobu tepla, ktorých výsledkom je získanie Tepla.

„**Verejné obstarávanie**“ znamená verejné obstarávanie vyhlásené Správcom dňa 10.3.2026, pod číslom 48/2026, ktorého predmetom je Súťaž.

„**Zákon o regulácií v sieťových odvetviach**“ znamená zákon č. 250/2012 Z.z. o regulácií v sieťových odvetviach v platnom znení alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o verejnom obstarávaní**“ znamená zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o tepelnej energetike**“ znamená zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“ znamená zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zmluva**“ znamená túto koncesnú zmluvu vrátane všetkých jej príloh, dodatkov a dokumentov, ktoré na ňu odkazujú alebo ju dopĺňajú.

„**Zmluva na dodávku tepla a teplej vody**“ znamená zmluva na dodávku tepla a teplej vody alebo iná obdobná zmluva, uzatvorená medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi uzatvorená podľa Zákona o tepelnej energetike, Zákona o regulácií v sieťových odvetviach a ostatných Platných právnych predpisov.

„**Dohoda o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní**“ znamená dohoda uzatvorená medzi Správcom a Vlastníkom č. 635/2025 zo dňa 09.12.2025.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Správca je mestská časť Hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy a správca Koncesného majetku.
- 2.2 Vlastník má vo svojom vlastníctve Koncesný majetok, zverený v súlade s ods. 2.1 tejto Zmluvy do správy Správcu. Vlastník má záujem byť jednou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia možnosti kontroly a schvaľovania majetkovo právneho usporiadania prípadných nevyhnutných nových Investícií a za týmto účelom uzatvoril so Správcom Dohodu o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní.
- 2.3 Koncesionár je úspešný uchádzač Verejného obstarávania, ktorý:
 - splnil podmienky účasti Verejného obstarávania a stal sa víťazným uchádzačom na poskytnutie Koncesie podľa predloženej Ponuky,

- v rámci Ponuky predložil cenovú ponuku, a zároveň sa zaviazal Prevádzkovať koncesný majetok, platiť Nájomné a zabezpečovať Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom,
- je spoločnosť, ktorá disponuje teoretickým znalosťami na vysokej odbornej úrovni a relevantnými praktickými skúsenosťami s poskytovaním Prevádzky Koncesného majetku a rovnako aj Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla,
- deklaruje, že má dostatočné personálne, materiálne a odborné zázemie potrebné na to, aby zabezpečil riadne a včasné plnenie Zmluvy,
- vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy napĺňa pre účely plnenia tejto Zmluvy znaky partnera verejného sektora a súčasne vyhlasuje, že je zapísaný v registri partnerov verejného zákona v zmysle Zákona o registri partnerov verejného sektora a tiež každý Koncesionár alebo subdodávateľ v priamom alebo nepriamom rade je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v rozsahu, ako to vyžaduje Zákon o registri partnerov verejného sektora.

2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy užíva MH Teplárenský holding, a.s. Koncesný majetok na základe:

- Nájomnej zmluvy o nájme technologických zariadení na výrobu tepla č. 613/2022 zo dňa 07.12.2022, v znení jej Dodatku č. 1/462/2023 zo dňa 06.12.2023 a Dodatku č. 2/632/2024 zo dňa 19.12.2024 a dodatku č. 3/660/2025 zo dňa 17.12.2025.
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 614/2022 zo dňa 07.12.2022, v znení jej Dodatku č. 1/461/2023 zo dňa 06.12.2023 a Dodatku č. 2/631/2024 zo dňa 19.12.2024 a dodatku č. 3/992/2025 zo dňa 17.12.2025,
- Zmluvy o nájme č. 183/2017 zo dňa 28.06.2017

a prostredníctvom nich zabezpečuje na svoje riziko a zodpovednosť a na základe samostatne uzatvorených zmlúv s Koncovými odberateľmi na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla.

2.5 TEZ vykazuje mieru opotrebovania primeranú ich veku a spôsobu dlhodobého užívania. Správca dal pred vyhlásením Verejného obstarávania vypracovať SIEA posudky, ktoré tvoria prílohu opisu predmetu zákazky Verejného obstarávania a Koncesionár sa zároveň v rámci Verejného obstarávania oboznámil so stavom Koncesného majetku.

2.6 VO má záujem o zabezpečenie Prevádzky, Opráv a Údržby prostredníctvom Koncesionára, s cieľom:

- poskytovať čo najvýhodnejšiu službu pre Koncových odberateľov – obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, a
- vykonať opatrenia k zlepšeniu ekologických následkov poskytovaných služieb a to zabezpečením riadnej Prevádzky a rovnako aj pravidelnej Údržby a Opráv.

S ohľadom na tu uvedené a z dôvodu blížiaceho sa termínu ukončenia nájomných zmlúv uvedených v ods. 2.4 Zmluvy, vyhlásil VO Verejné obstarávanie za účelom výberu najvhodnejšieho kandidáta na poskytovanie Koncesie a to z dôvodu, že VO nedisponuje adekvátnymi personálnymi ani technickými kapacitami na zabezpečenie služieb a činností, ktoré sú predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy a zároveň ani potrebnými povoleniami v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy je pripravovaná nová Konceptcia. Súčasne Zmluvné strany berú na vedomie, že aktuálne sú na úrovni Európskej únie pripravované nové klimatické ciele stanovené v Smernici o energetickej efektívnosti, so stanovenými cieľmi klimaticko – energetického rámca do roku 2050, ktoré môžu ovplyvniť rozsah a obsah poskytovania služieb v oblasti tepelného hospodárstva. Z dôvodu vyššie uvedeného, ako aj s prihliadnutím na meniace sa legislatívne podmienky a potrebu ich zosúladenia s pripravovanou koncepciou rozvoja tepelnej energetiky, sa

Zmluvné strany dohodli uzatvoriť túto Zmluvu na kratšie, obmedzené obdobie, a to na obdobie 24 mesiacov.

- 2.8. Za účelom získania informácií od relevantných subjektov – nezávislých odborníkov, od účastníkov trhu, ktoré VO budú slúžiť na zabezpečenie, čo najvhodnejšieho a najefektívnejšieho spôsobu obstarania predmetu tejto Zmluvy uskutočnil VO 1. kolo prípravných trhových konzultácií, ktoré sa konali v priestoroch VO na Miestnom úrade Bratislava – Staré mesto v dňoch 28.01.2025, 30.01.2025 a 04.02.2025 a 2. kolo PTK elektronickou formou dňa 21.05.2025 oslovením uchádzačov s termínom na odpovede prostredníctvom systému EVO do 03.06.2025.
- 2.9 Ponuka Koncesionára predložená vo Verejnom obstarávaní bola na základe uplatnených kritérií na vyhodnotenie ponúk Verejného obstarávania vyhodnotená ako úspešná a VO túto Ponuku Koncesionára prijal.

3. PREDMET ZMLUVY A PREDMET PLNENIA

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených VO poskytuje počas Koncesnej lehoty Koncesionárovi Koncesiu na poskytovanie komplexných Služieb Tepelného hospodárstva. Protiplnením za riadne poskytovanie Koncesie je právo Koncesionára užívať Koncesný majetok za dohodnuté Nájomné na svoju podnikateľskú činnosť Výroba tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom, a to na vlastné náklady a zodpovednosť a právo inkasovať odplatu vo forme Ceny tepla priamo od Koncových odberateľov počas trvania Koncesnej lehoty. Súčasťou práv a povinností Zmluvných strán spojených s poskytovaním Koncesie je za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve:
- záväzok Koncesionára:
 - (i) zabezpečiť vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady riadnu a bezpečnú Prevádzku, Údržbu a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi za podmienok uvedených v článku 6. tejto Zmluvy,
 - (ii) prevziať Koncesný majetok od Správcu do nájmu za podmienok uvedených v článku 5 tejto Zmluvy za účelom Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla Koncovým odberateľom a platiť dohodnuté Nájomné za podmienok uvedených v článku 5. tejto Zmluvy,
 - (iii) prevziať zodpovednosť a Prevádzkové riziko pri poskytovaní Koncesie za podmienok uvedených tejto Zmluve,
 - (iv) zabezpečiť Koncovým odberateľom na základe samostatných Zmlúv o dodávke tepla a teplej vody Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla za podmienok uvedených v tejto Zmluve za Cenu tepla,
 - záväzok VO:
 - (i) prenechať Koncesionárovi do užívania (nájmu) Koncesný majetok za dohodnuté Nájomné za podmienok uvedených v článku 5. tejto Zmluvy.
- 3.2 Predmetom tejto Zmluvy je zároveň aj úprava všetkých práv a povinností Zmluvných strán spojených s riadnym plnením tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou.
- 3.3 Koncesionár v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy bude zabezpečovať, najmä nie však výlučne:
- (i) Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla,
 - (ii) výkon pravidelnej Údržby a Opráv za účelom zabezpečenia riadnej Prevádzky,
 - (iii) zabezpečenie centrálného monitoringu poskytovaných služieb v rozsahu Koncesie podľa Zmluvy na diaľku,
 - (iv) 24 hodinovú nepretržitú havarijnú službu na odstránenie porúch a prevencie pred vznikom ďalších škôd na Koncesnom majetku,

- (v) všetky činnosti potrebné pre kontinuálnu, bezpečnú a bezporuchovú Prevádzku v zmysle Platných právnych predpisov.

4. KOMISIA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli za účelom zabezpečenia riadneho a včasného plnenia tejto Zmluvy, bežného denného chodu fungovania komunikácie medzi Správcom, Vlastníkom a Koncesionárom na zriadení Komisie ako poradného orgánu, ktorej úlohou je kontrolovať plnenie Zmluvy a prerokovávať a schvaľovať strategické rozhodnutia súvisiace s touto Zmluvou.
- 4.2 Komisia pozostáva spolu zo 7 členov, z toho 6 členov, ktorých volí a odvoláva Správca a 1 člena, ktorého volí a odvoláva Vlastník. VO sa zaväzuje písomne oznámiť Koncesionárovi kontaktné údaje členov Komisie, a to najneskôr do 15 dní odo dňa ich zvolenia. VO je oprávnený do Komisie vymenovať aj nezávislých odborníkov s príslušnou kvalifikáciou. Komisia bude mať predsedu, ktorého si spomedzi seba zvolia členovia Komisie.
- 4.3 Právomoci a úlohy Komisie sú najmä, nie však výlučne:
- (i) prerokovanie a schvaľovanie nevyhnutných Údržieb a Opráv,
 - (ii) prerokovanie a výber v prípade existencie alternatívnych možných riešení Údržby a/alebo Opráv a existencie výhodnejšej varianty jednotlivej Údržby a/alebo Opravy pre VO s povinnosťou Koncesionára informovať VO o možnostiach, kladoch a záporoch každého variantu jednotlivej Údržby a/alebo Opravy,
 - (iii) výber alternatívnych možností riešení Údržby a/alebo Opravy s ich odôvodnením predloženým Koncesionárom s povinnosťou Koncesionára informovať VO o možnostiach, kladoch a záporoch každého variantu a povinnosť Komisie vybrať z predloženej možnosti najneskôr do 15 dní odo dňa ich predloženia Koncesionára
 - (iv) prerokovanie plánu Opráv a Údržby,
 - (v) prerokovania a schválenie vyradenia nepotrebného Koncesného majetku,
 - (vi) prerokovanie Investície a podmienok jej realizovania a jej predloženie na schválenie VO,
 - (vii) preskúmanie účtovných kníh a záznamy Koncesionára prostredníctvom nezávislého audítora, ktorý bol vybraný na základe uznesenia Komisie,
 - (viii) kontrola auditu spotreby a kvality dodávaného Tepla, energetické audity a transparentné vyhodnocovanie efektívnosti Prevádzky,
 - (ix) povinnosť predkladania polročných správ VO, ktoré budú obsahovať stanoviská a odporúčania Komisii,
 - (x) právo vyžadovať od Koncesionára predloženie akýchkoľvek informácií a dokumentov, ktoré sú relevantné pre výkon jej úloh podľa tejto Zmluvy a Koncesionár sa zaväzuje týmto požiadavkám vyhovieť,
 - (xi) schválenie odborného posudku na vyradenie nepotrebného Koncesného majetku.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Komisia sa bude schádzať pravidelne, najmenej raz za kalendárny polrok a mimoriadne v prípade potreby na základe písomnej žiadosti ktorejkoľvek zo Zmluvných strán a to v termíne, aby sa zasadnutie Komisie konalo najskôr do 15 dní, avšak najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy bola doručená písomná žiadosť na zvolanie zasadnutia Komisie. Zasadnutie Komisie zvoláva a riadi predseda Komisie na základe dohody s Koncesionárom. Zmluvné strany sa dohodli, že po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení všetkými Zmluvnými stranami sa môže zasadnutie Komisie uskutočniť aj online formou prostredníctvom elektronickej konferenčnej platformy (napr.: teams, webex, google meet alebo podobne) a to spôsobom dohodnutým Zmluvnými stranami.
- 4.5 V prípade nevyhnutnosti a z ekonomických a časových dôvodov sa môže na návrh jednej tretiny všetkých členom Komisie uskutočniť hlasovanie „per rollam“. Návrh uznesenia

Komisie, ktorý má byť schválený v rámci hlasovania „per rollam“, sa členom Komisie doručuje prioritne emailom na adresu uvedenú členom Komisie, alebo poštou na adresu uvedenú členom Komisie. V prípade, ak sa člen Komisie písomne nevyjadrí k návrhu uznesenia v lehote stanovenej pre prijatie uznesenia, ktorá nemôže byť kratšia než 7 dní, platí, že člen Komisie nesúhlasí s prijatím uznesenia. Pri posudzovaní uznášaniaschopnosti Komisie sa počas hlasovania „per rollam“ považujú za prítomných všetci členovia Komisie. Za hlasovanie za prijatie návrhu uznesenia sa považuje zaslanie odpovede člena Komisie s uvedením „Súhlasím“, „Áno“, „Hlasujem za prijatie“ alebo s inak jednoznačne prejavenu vôľou hlasovať za prijatie uznesenia. O predmete a výsledku hlasovania musia byť bezodkladne informovaní všetci členovia Komisie.

- 4.6 Komisia je uznášaniaschopná, ak sa na jej zasadnutí zúčastnia aspoň 4 členovia, Uznesenia Komisie sú prijaté nadpolovičnou väčšinou prítomných členov Komisie. Výnimku podľa predchádzajúcej vety tvoria uznesenia Komisie týkajúce sa bodu (i), (ii), (iii), (iv), (v) a (vi) odseku 4.3 Zmluvy, kedy na prijatie uznesenia Komisie je potrebná kvalifikovaná 2/3-nová väčšina prítomných členov Komisie. Uznesenia Komisie sú pre Zmluvné strany záväzné a Koncesionár je nimi viazaný.
- 4.7 Ak Koncesionár splnil svoju povinnosť predložiť príslušné dokumenty a/alebo žiadosť o súhlas Komisii a Komisia sa bezdôvodne nezišla, nerozhodla alebo neprijala uznesenie v lehote určenej na zasadnutie a/alebo v primeranej lehote, je Koncesionár oprávnený postupovať s odbornou starostlivosťou podľa návrhov, ktoré Komisii predložil, aby mohol včas splniť povinnosti vyplývajúce z Platných právnych predpisov úpravy. V prípadoch, keď Platné právne predpisy vyžadujú súhlas VO, môže Koncesionár konať iba po tom, ako obdrží písomný súhlas od VO.
- 4.8 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonávať pravidelné pracovné stretnutia a to v rozsahu najmenej raz za 12 mesiacov, v termíne vopred písomne dohodnutom Zmluvnými stranami na základe pozvánky zaslanej Koncesionárovi zo strany Komisie. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku naliehavej potreby zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany sa zaväzuje druhá Zmluvná strana realizovať stretnutie na základe výzvy Komisie, a/alebo Koncesionára vo vzájomne dohodnutom termíne, najneskôr však do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Komisie. Komisia vypracuje po každom pracovnom stretnutí zápis zo stretnutia, v ktorom uvedie všetky závery spoločného stretnutia a zašle ich VO a Koncesionárovi, a to v lehote najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa konania stretnutia.

5. NÁJOM AKO SÚČASŤ KONCESIE, VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Správca prenecháva za podmienok stanovených v tejto Zmluve Predmet nájmu ako súčasť Koncesie podľa tejto Zmluvy do dočasného užívania Koncesionárovi, za čo sa Koncesionár zaväzuje Správci platiť Nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu.
- 5.2 Koncesionár preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu jeho odovzdania, o čom Zmluvné strany spíšu písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa ods. 17.1 písm. (i) Zmluvy. Súčasť Predmetu nájmu tvorí aj úprava (rozširovanie) a/alebo zmeny Predmetu nájmu ako výsledok vykonanej Investície na náklady Koncesionára v súlade s článkom 5.13 tohto článku Zmluvy, ktorá sa za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve a podpisom protokolu Zmluvných strán o odovzdaní a prevzatí takejto Investície stane súčasťou Koncesného majetku a vlastníctvom Vlastníka.
- 5.3 Správca zabezpečí Koncesionárovi nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu trvania tejto Zmluvy. Koncesionár sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na

účely zabezpečenia výkonu Koncesie, t. j. na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom v súlade s Platnými právnymi predpismi a podmienkami tejto Zmluvy. Koncesionár nie je oprávnený poskytnúť Predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO.

- 5.4 Koncesionár je povinný využívať Koncesný majetok výlučne na účely stanovené touto Zmluvou. Koncesionár sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO neprenechať Koncesný majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo iné právo v prospech tretej osoby, a/alebo inak obmedziť alebo ohroziť vlastnícke alebo užívacie právo VO.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného za užívanie Predmetu nájmu je vo výške **56 084,40 €** (slovom päťdesiatšesťtisícosemdesiatštyri eur a štyridsať centov/ za rok a je tvorená ako súčet:
- nájomného za Tepelno energetické zariadenia slúžiace na Výrobu tepla a/alebo Rozvodu tepla v celkovej výške **33 570,00 €/rok**,
 - nájomného za nebytové priestory (kotelne) v celkovej výške **22 514,40 €/rok** za všetky nebytové priestory. Nájomné za nebytové priestory (kotelne) je tvorené súčtom nájomného za jednotlivé kotelne nachádzajúce sa:
 - (i) na Medenej 19 vo výške 4 011,36 € /rok,
 - (ii) na Drotárskej 39 vo výške 2 176,80 € /rok,
 - (iii) na Panenskej 1 vo výške 1 007,52 € /rok,
 - (iv) na Radlinského 4 vo výške 2 145,60 € /rok,
 - (v) na Gorkého 6 vo výške 4 200,0 € /rok
 - (vi) na Zochovej 22 vo výške 2 894,4 € /rok,
 - (vii) na Palisádach 14 vo výške 6 078,72 € /rok.

Výška nájomného za nebytové priestory (kotelne) a výška nájomného za Tepelno energetické zariadenia bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva Správcu č. 86/2025 zo dňa 11.11.2025 v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke. Správca je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania Zmluvy každoročne jednostranne zvýšiť Nájomné o výšku ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok, a to odo dňa nasledujúceho po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom v SR. Zvýšenie Nájomného podľa tohto odseku a článku Zmluvy je účinné od momentu doručenia jednostranného písomného oznámenia Správcu Koncesionárovi.
- 5.7. Koncesionár sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, vo výške $\frac{1}{4}$ výšky ročného Nájomného podľa ods. 5.5 tohto článku Zmluvy a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Správcu vždy najneskôr do 15. dňa pred začatím príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa dohodnuté Nájomné podľa ods. 5.5 tohto článku Zmluvy uhradza.
- 5.8 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej zo strany Správcu **so splatnosťou 30 dní** odo dňa jej vystavenia. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle Platných právnych predpisov.
- 5.9 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania tomu zodpovedajúcej sumy podľa tohto článku Zmluvy na bankový účet Správcu.
- 5.10 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Správcu peňažnú zábezpeku vo výške **9 400,00 €** (slovom: deväťtisícštyristo eur), ktorá bude slúžiť ako zábezpeka pre prípad nezaplatenia časti Nájomného, na krytie

spôsobených škôd alebo na úhradu zmluvných pokút, prípadne iných preukázaných dlhov a záväzkov Koncesionára voči VO, ktoré vznikli porušením niektorej povinnosti Koncesionára podľa tejto Zmluvy. V prípade úplného vyrovnania všetkých zmluvných záväzkov a povinností Koncesionára voči VO sa Správca zaväzuje vrátiť Koncesionárovi peňažnú zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť do 30 dní od skončenia tejto Zmluvy. V prípade preukázateľného uplatnenia nároku VO na čerpanie prostriedkov z peňažnej zábezpeky počas trvania tejto Zmluvy, VO o tejto skutočnosti písomne informuje Koncesionára s uvedením výšky sumy a dôvodu čerpania, pričom Koncesionár je povinný do 10 dní od doručenia písomnej informácie doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky dohodnutej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy.

- 5.11 Po podpísaní tejto Zmluvy, je Koncesionár najneskôr v lehote 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy, povinný u notára podpísať notársku zápisnicu, a v uvedenej lehote túto predložiť Správcovi, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Správcovi vyplývajúcich mu z tohto odseku tejto Zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu. Koncesionár sa zaväzuje v notárskej zápisnici vyjadriť svoj výslovný súhlas:
- s vykonateľnosťou svojho záväzku odovzdať Predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia trvania tejto Zmluvy z dôvodu uplynutia trvania Zmluvy, na ktorý bola Zmluvnými stranami dohodnutá alebo v dôsledku ukončenia tejto Zmluvy výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany,
 - s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť Nájomné a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe tejto Zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia Zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na spísanie notárskej zápisnice podľa tohto odseku a článku Zmluvy bude znášať Koncesionár. V prípade, ak Koncesionár notársku zápisnicu v lehote podľa prvej vety tohto odseku a článku Zmluvy nepodpíše alebo ju nepredloží Správcovi, bude to dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Koncesionára s platením Nájomného vzniká Správcovi nárok na úroky z omeškania vo výške podľa Platných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku nevyhnutnej potreby vykonania Investície na Koncesnom majetku, je túto možné vykonať výlučne za splnenia podmienky, že bola preukázaná jej nevyhnutnosť vykonania zo strany Koncesionára a zároveň vopred písomne schválená VO. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou rozhodnutia VO o schválení vykonania Investície bude aj dohoda Zmluvných strán o spôsobe, rozsahu a podmienkach vykonania Investície, financovania, odpisovania a úprava podmienok odovzdania Investícií v prospech VO pre prípad skončenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky vykonania a odovzdania Investícií, Technického zhodnotenia a iné úpravy Koncesného majetku musia vždy obsahovať záväzok, že všetky Investície a/alebo Technické zhodnotenia a iné úpravy Koncesného majetku (hmotné aj nehmotné) realizované Koncesionárom na základe tejto Zmluvy, ktoré sú fyzicky alebo funkčne spojené s Koncesným majetkom, sa okamihom ich zriadenia/zhodnotenia stávajú výlučným vlastníctvom Vlastníka ako súčasť Koncesného majetku, a to bez vzniku akýchkoľvek vecných práv v prospech Koncesionára alebo tretích osôb.
- 5.14 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s Prevádzkou, Údržbou a/alebo Opravou realizované Koncesionárom znáša výlučne Koncesionár a náklady spojené s technickým zhodnotením v dôsledku vykonania Investícií má nárok si Koncesionár odpisovať v súlade s Platnými právnymi predpismi.

6. PREVÁDZKA, ÚDRŽBA A OPRAVY

- 6.1 Koncesionár sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti potrebné pre kontinuálnu, bezpečnú, hospodárnu a bezporuchovú Prevádzku v súlade s Platnými právnymi predpismi, Povoľením a Cenovým rozhodnutím, a to najmä výkon všetkej Údržby, všetkých Opráv ako aj zabezpečenie kompletnej administratívnej a zmluvnej agendy súvisiacej s prevádzkovaním TEZ. Ak bude Koncesionár zabezpečovať akúkoľvek časť jeho povinností podľa tejto Zmluvy prostredníctvom tretích osôb, resp. subdodávateľov, voči VO a tretím osobám zodpovedá, ako keby ich poskytoval sám.
- 6.2 Koncesionár je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť pravidelnú Údržbu a vykonávať všetky bežné Opravy, spočívajúcu najmä nie však výlučne vo výkone pravidelných kontrol, servisných a odborných prehliadok a odborných a revízných skúšok bez nároku na kompenzáciu zo strany VO. Koncesionár nesie plnú zodpovednosť za škody spôsobené Prevádzkou alebo obmedzením Prevádzky, pričom VO je oprávnený požadovať od Koncesionára, aby na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečil bezodkladne náhradný zdroj Tepla, ktorý bude zabezpečovať dodávku tepla a/alebo teplej vody v súlade s požiadavkami VO a Platnými právnymi predpismi, v prípade prerušenej Prevádzky, ktorá by trvala dlhšie ako 48 hodín.
- 6.3 Koncesionár sa zaväzuje v mene VO a na svoj účet zabezpečiť monitoring Koncesného majetku a vybaviť Kotelne s diaľkovým riadením a monitoringu z dispečingu, ktorý bude k dispozícii 24 hodín 7 dní v týždni. Koncesionár sa zaväzuje zabezpečovať Prevádzku a Údržbu v súlade s Platnými právnymi predpismi, Štandardmi kvality dodávky Tepla stanovenými Vyhláškou, Zákonom o tepelnej energetike a ostatnými príslušnými Platnými právnymi predpismi a podľa regulácie zo strany ÚRSO vždy ku prospechu VO. Koncesionár je povinný uchovávať záznamy o prevádzkových údajoch týkajúcich sa Koncesného majetku a v prípade potreby zabezpečiť prístup k nim pre VO.
- 6.4 V prípade vzniku havárie alebo inej udalosti, ktorá spôsobuje škodu na Koncesnom majetku alebo spôsobí výpadok vo Výrobe tepla a/alebo Rozvode tepla, je Koncesionár povinný okamžite konať v súlade s Platnými právnymi predpismi, aby minimalizoval vznik škôd a čo najskôr zabezpečil obnovenie Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla minimálne v nevyhnutnom rozsahu. O takomto stave a konaní musí bezodkladne, najneskôr do 24 hodín od zistenia havarijného stavu informovať VO. VO sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri riešení vzniku havárie alebo inej udalosti.
- 6.5 Koncesionár sa zaväzuje mať počas celej platnosti Zmluvy uzatvorené poistenie Koncesného majetku pre prípad poškodenia, príp. zničenia v minimálnej výške **poistného krytia 1 000 000 EUR**. V prípade vzniku poistnej udalosti na Koncesnom majetku je Koncesionár povinný bezodkladne o tom písomne informovať VO a poisťovateľa a zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných úkonov v súlade s poistnými podmienkami a Platnými právnymi predpismi na poistné plnenie. Koncesionár sa zaväzuje uhradiť škodu na Koncesnom majetku v prípade odmietnutia, resp. čiastočného odmietnutia poistného plnenia zo strany poisťovateľa, a to až do výšky, v ktorej škoda nebola krytá poistným plnením.
- 6.6 V prípade, že pri vykonávaní Údržby, Opravy alebo havárie existuje viacero možných riešení, je Koncesionár, ak je to s ohľadom na naliehavosť situácie a potrebnú rýchlosť reakcie na vzniknutú situáciu v danom prípade možné, povinný:
- bezodkladne informovať VO a Komisiu o všetkých dostupných možnostiach riešenia,
 - poskytnúť k jednotlivým možnostiam vecné hodnotenie ich výhod a nevýhod (ekonomických, technických, časových a iných relevantných aspektov),
 - vypracovať stručné porovnanie variant vrátane jeho odporúčaní.
- 6.7 Komisia má výhradné právo vybrať si zo všetkých predložených možností to riešenie, ktoré považuje za najvhodnejšie pre potreby a záujmy Správcu a Vlastníka. Koncesionár je

povinný rešpektovať rozhodnutie Komisie a realizovať zvolené riešenie v súlade s pokynmi Správcu a Vlastníka.

- 6.8 Koncesionár sa zaväzuje pri zabezpečení Prevádzky, realizácií Údržby a Opráv, ako aj ostatných plnení podľa tejto Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou a starostlivosťou riadneho hospodára, vyberať riešenia a ponuky kvalitatívne a cenovo najvýhodnejšie vzhľadom ku potrebnej kvalite, ako aj sa zaväzuje vykonávať Údržby a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi, najmä, nie však výlučne s predpismi o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, predpismi o technických požiadavkách na výstavbu a predpismi o ochrane životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 6.10 Koncesionár je povinný zabezpečiť Prevádzku, realizáciu Údržby a Opráv takým spôsobom, aby nedochádzalo ku škodám na majetku VO, prípadne škodám na majetku a zdraví tretích osôb. Pri realizácii Opráv je Koncesionár povinný, viesť prevádzkový denník a zabezpečiť výkon opráv v súlade s ročným plánom opráv v súlade s Platnými právnymi predpismi. Prevádzkový denník musí byť trvale prístupný všetkým pracovníkom podieľajúcim sa na vykonávaní Opráv a kontrolným orgánom na vopred dohodnutom mieste v Mieste plnenia. Koncesionár sa zaväzuje nakladať s odpadmi vrátane prípadných stavebných odpadov podľa Platných právnych predpisov, ktoré vzniknú v súvislosti s realizáciou Opráv, alebo v súvislosti s plnením ktorejkoľvek časti tejto Zmluvy.
- 6.11 Koncesionár je povinný po ukončení Opráv vypracovať dokumentáciu, ktorá obsahuje presné špecifikácie a rozmery a podrobnosti prác, výkresy a akúkoľvek dokumentáciu zrealizovaných Opráv tak, ako v skutočnosti sú po vykonaní týchto Opráv. Jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného vyhotovenia v tlačenej forme a jedno vyhotovenie v elektronickej forme je Koncesionár povinný odovzdať VO.
- 6.12 Pri havarijných stavoch ohrozujúcich bezpečnosť, zdravie, Koncesný majetok, iný majetok alebo neprerušenú Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla je Koncesionár povinný konať ihneď s cieľom minimalizovať škody, a to aj bez predchádzajúceho schválenia zo strany VO, pričom je povinný bezodkladne, najneskôr do 24 hodín informovať VO o prijatých opatreniach a ich dôsledkoch. Následné riešenie trvalých opatrení po havárii Koncesného majetku podlieha postupu informovania a výberu variant podľa ods. 4.3 písm. (iii) tejto Zmluvy.

7. MIESTO PLNENIA PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

- 7.1 Miestom plnenia sú všetky lokality (oblasti/okruhy) na určitých častiach územia miestnej časti Bratislava – Staré Mesto, v ktorých sa nachádza Koncesný majetok.
- 7.2 Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že VO poskytol Koncesionárovi v rozsahu, v akom ich má k dispozícii, všetky dôležité a potrebné údaje a informácie vychádzajúce z dokumentácií o Koncesnom majetku. Koncesionár vyhlasuje, že v rozsahu v akom to bolo prakticky možné, sa oboznámil s Miestom plnenia, vrátane podkladov poskytnutých zo strany VO pred podpisom tejto Zmluvy, a v uvedenom rozsahu mu je stav Miesta plnenia známy.
- 7.3 Koncesionár znáša v plnom rozsahu Prevádzkové riziko vyplývajúce z akýchkoľvek porušení povinností zo strany Koncových odberateľov. Akékoľvek porušenia povinností zo strany Koncových odberateľov, bez ohľadu na ich povahu alebo dôsledky, zakladajú výlučne právne a vecné vzťahy medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi. Tieto skutočnosti: nemajú žiadny vplyv na platnosť, rozsah alebo plnenie tejto Zmluvy, nezakladajú žiadny nárok Koncesionára voči VO, najmä na kompenzáciu, úpravu výšky odplaty, predĺženie doby trvania Zmluvy alebo iné zmeny zmluvných podmienok, nezaväzujú VO na akúkoľvek súčinnosť alebo intervenciu v zmluvných, prevádzkových alebo právnych sporoch medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi. VO nie je zmluvnou ani zákonnou stranou vo

vzťahoch medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi, a nenesie žiadnu zodpovednosť za ich konanie, nekonanie alebo akékoľvek záväzky vyplývajúce z týchto vzťahov.

8. VÝROBA TEPLA A/ALEBO ROZVOD TEPLA A CENA TEPLA

8.1 Koncesionár sa zaväzuje užívať Koncesný majetok za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti v tepelnej energetike v súlade so Zákonom o tepelnej energetike. Za týmto účelom sa zaväzuje zabezpečiť pre Koncových odberateľov, najmä nie však výlučne:

- zabezpečenie Rozvodu Tepla v prípade Sekundárnych rozvodov a Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla v prípade Kotolní na základe samostatných Zmlúv na dodávku tepla a teplej vody uzatvorených s Koncovými odberateľmi za Cenu tepla, v súlade s Povoľením a v súlade s podmienkami určenými ÚRSO a Cenovým rozhodnutím a to za podmienok regulovaných Zákonom o tepelnej energetike, ÚRSO, ako aj v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- zabezpečenie kontinuity zmluvných vzťahov – spolupráca medzi pôvodným a novým prevádzkovateľom ako Koncesionárom, koordinovaný prechod zmluvnej agendy a odovzdania Koncesného majetku,
- znášanie Prevádzkového rizika,
- prevzatie zodpovednosti súladu TEZ a jeho Prevádzky s Platnými právnymi predpismi.

8.2 Koncesionár je povinný dodržiavať určený spôsob cenovej regulácie a zabezpečovať Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla podľa schválených cenových regulácií a ÚRSO určenými cenami, najviac však za Cenu tepla.

8.3 Koncesionár berie na vedomie a bez výhrad súhlasí s tým, Cena tepla, ktorú predložil v rámci Ponuky, je maximálna cena, za ktorú sa zaväzuje poskytovať Koncovým odberateľom Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla. Koncesionár rovnako berie na vedomie, že v prípade, ak bude zo strany ÚRSO schválená cena Tepla pre celé obdobie trvania Zmluvy a /alebo jeho časť vyššia ako Cena tepla, zaväzuje sa Koncesionár poskytovať Výrobu a/alebo Rozvod tepla maximálne za Cenu tepla. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku výraznej zmeny ekonomických parametrov na trhu s energiami, ktoré Koncesionár nemohol ovplyvniť (najmä zmena cien primárnych palív potrebných na výrobu tepla), dôjde podľa § 17 Zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach zo strany ÚRSO v prospech Koncesionára k schváleniu maximálnej ceny tepla, **a to jej variabilnej zložky**, ktorá je vyššia než **schválená maximálna variabilná cena tepla ÚRSO Koncesionára v čase predkladania ponuky o viac ako 10 %**, je Koncesionár oprávnený predložiť VO prostredníctvom Správcu odôvodnený návrh na úpravu Ceny tepla, a to najneskôr 2 (dva) mesiace pred požadovaným termínom úpravy. **Navrhovaná úprava ceny musí kopírovať percentuálne navýšenie maximálnej variabilnej zložky tepla v súlade s Rozhodnutím ÚRSO o maximálnej variabilnej cene tepla.**

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

9.1 Koncesionár je povinný a počas celej platnosti Zmluvy sa zaväzuje:

- na seba prevziať (od VO odkúpiť) a uhradiť zostatkovú účtovnú hodnotu technického zhodnotenia a iných Investícií do Koncesného majetku, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 4 tejto Zmluvy, ktoré realizoval predchádzajúci prevádzkovateľ (MH TH),
- mať platné Povoľenie,
- zabezpečovať Prevádzku, Údržbu a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- zabezpečiť vykonanie pravidelných kontrol, servisných a odborných prehliadok a odborných a revízných skúšok na Koncesnom majetku,
- viesť evidenciu revízných správ Koncesného majetku,

- poskytnúť súčinnosť predchádzajúcemu poskytovateľovi a prevádzkovateľovi Koncesného majetku MH TH, ktorá zahŕňa najmä nie však výlučne: neprerušené zabezpečenie Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla a uzatvorenie zmluvných vzťahov s Koncovými odberateľmi
- zabezpečiť spôsob riešenia porúch, ich nahlasovanie, pohotovosť, 24 hodinový dispečing v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- informovať VO najneskôr do 24 hodín od zistenia havarijného stavu a vykonať všetky nevyhnutné úkony za účelom predchádzania vzniku škôd,
- vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť,
- zabezpečiť Štandardy kvality dodávky tepla v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- pri Prevádzke, Údržbách a Opravách postupovať v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- poveriť realizáciou Prevádzkou, Údržby a Opráv výlučne osoby, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu, sú odborne a zdravotne spôsobilé a v zmysle Platných právnych predpisov sú zaškolené na vykonávanie zverených prác. Pokiaľ z povahy prác a Platných právnych predpisov vyplýva, že určité úkony môže vykonávať výlučne príslušný odborník, Koncesionár sa zaväzuje vykonávať tieto činnosti výlučne prostredníctvom príslušných odborníkov,
- povinnosť zabezpečiť Koncesný majetok proti scudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu,
- zabezpečiť štandardy kvality pri Údržbách a Opravách podľa Platných právnych predpisov,
- vykonávať práva a povinnosti dodávateľa Tepla v súlade s Platnými právnymi predpismi vo vlastnom mene,
- zabezpečiť nepretržitú dodávku Tepla pre všetkých Koncových odberateľov vo výške Ceny tepla,
- zabezpečiť obmedzenie alebo prerušenie dodávky Tepla v rámci času povoleného Platnými právnymi predpismi a v prípade obmedzenia alebo prerušenia dodávky Tepla nad rámec povoleného času podľa prvej časti tejto vety je takéto možné po predchádzajúcom písomnom súhlase zo strany VO,
- podávať raz za rok, najneskôr však do 30. novembra reporty VO obsahujúce údaje o množstve spotreby Tepla,
- podávať pravidelné reporty VO obsahujúce údaje o uskutočnených Údržbách a Opravách,
- predkladať raz za rok, najneskôr však do 30. novembra Komisii správy o plnení tejto Zmluvy, v rozsahu (i) množstva spotreby Tepla, (ii) údajov o uskutočnených Údržbách a Opravách, (iii) vzniknutých haváriách na Koncesnom majetku, (iv) množstva odpojených Koncových odberateľov v prípade neplatenia v súlade s podmienkami dohodnutými medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi ,
- starať sa o Koncesný majetok s náležitou odbornou starostlivosťou riadneho hospodára,
- zabezpečovať bežné udržiavacie práce na Koncesnom majetku, vykonávať opatrenia na predchádzanie havarijným stavom na Koncesnom majetku,
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka nezriaďiť na Koncesnom majetku žiadnu ťarchu, záložné právo, zadržné právo, vecné bremeno, ani iné obmedzenie práv VO; zabezpečenie financovania Investícií musí byť riešené mimo Koncesného majetku,
- plniť environmentálne záväzky v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- uhrádzať všetky dane, odvody a poplatky súvisiace s Koncesným majetkom,
- pri ukončení tejto Zmluvy odovzdať Koncesný majetok v stave, ktoré zodpovedá bežnému opotrebovaniu,
- v prípade riadneho skončenia tejto Zmluvy, alebo predčasného skončenia trvania tejto Zmluvy v súlade s podmienkami v stanovených v tejto Zmluve odovzdať VO Koncesný majetok so všetkou dokumentáciou, ktorá súvisí s Koncesným majetkom,
- v prípade transponovania Smernice o energetickej efektívnosti dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Smernice a Platných právnych predpisov.

9.2 VO je povinný a počas celej platnosti Zmluvy sa zaväzuje:

- poskytnúť potrebnú súčinnosť a všetku súvisiacu dokumentáciu ku Koncesnému majetku, ktorou VO disponuje, a ktorá je nevyhnutná pre účely plnenia tejto Zmluvy Koncesionárovi,
- odovzdať Koncesionárovi Koncesný majetok v súlade so Zmluvou,
- informovať Koncesionára o všetkých skutočnostiach, ktoré majú podstatný význam pre plnenie podľa tejto Zmluvy
- zverejniť túto Zmluvu podľa platnej právnej úpravy.

9.3 VO má právo:

- kontrolovať prostredníctvom Komisie počas celého trvania Zmluvy plnenie, ktoré sa Koncesionár zaviazal poskytnúť a záväzky, ktoré sa zaviazal plniť podľa tejto Zmluvy.

9.4 Koncesionár má právo:

- užívať Koncesný majetok počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.

10. ČASOVÉ MILNÍKY PLNENIA A REALIZÁCIA ZMLUVY

10.1 Odovzdanie a prevzatie Koncesného majetku Koncesionárovi.

Zmluvné strany sa zaväzujú po nadobudnutí účinnosti časti Zmluvy:

- podľa ods. 17.1 písm. (i) Zmluvy, najneskôr však do 2 mesiacov splniť nasledovné podmienky:
 - uskutočnenie úvodného stretnutia zástupcov Zmluvných strán na základe písomnej pozvánky zo strany Koncesionára a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti časti Zmluvy, predmetom ktorej bude vzájomná dohoda ohľadom návrhu termínu odovzdania a prevzatia Koncesného majetku a s tým súvisiacou dokumentáciou ako aj prezentácia akýchkoľvek pre Koncesionára relevantných informácií súvisiacich s predmetom tejto Zmluvy,
- podľa ods. 17.1 písm. (ii) Zmluvy:
 - odovzdanie Koncesného majetku zo strany VO a jeho prevzatie Koncesionárom, ktorého odovzdanie a prevzatie zahŕňa najmä, nie však výlučne Sekundárne rozvody tepla, Kotelne, Nebytové priestory, prevádzkové poriadky, manuály užívania, návody na obsluhu, posledné správy z odborných prehliadok a skúšok, prípadne ďalších meraní a dokumenty obdobného charakteru nevyhnutné pre prevádzkovanie Koncesného majetku a to na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu.

10.2 Prevádzkovanie Koncesie v dobe trvania Koncesnej lehoty, od 01.07.2026 do 30.06.2028, t.j. 24 mesiacov.

10.3 Odovzdanie Koncesného majetku VO:

Koncesionár sa zaväzuje po ukončení Koncesnej lehoty protokolárne odovzdať Koncesný majetok VO. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností nemá Koncesionár nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených Koncesionárom na vykonanie Prevádzky, Údržby a/alebo Opráv.

11. UKONČENIE ZMLUVY

11.1 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť písomným odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodu uvedenom v tejto Zmluve a/alebo vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

11.2 VO má právo odstúpiť od Zmluvy:

- z dôvodov špecifikovaných v Zákone o verejnom obstarávaní a Obchodnom zákonníku,

- ak sa Koncesionár dostane do omeškania s platením Nájomného dlhšie ako 60 dní,
- v prípade, ak sa preukáže, že Koncesionár v Ponuke vo Verejnom obstarávaní predložil nepravdivé doklady alebo uviedol nepravdivé, neúplné alebo skreslené údaje, ktorými preukazoval splnenie podmienok účasti a tieto mali vplyv na vyhodnotenie splnenia podmienok účasti alebo výber úspešného uchádzača vo Verejnom obstarávaní,
- v prípade, ak Koncesionár užíva Koncesný majetok v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a v rozpore s Platnými právnymi predpismi, a to v prípade, ak Koncesionár nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany VO v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO, ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní,
- ak Koncesionár postúpi a/alebo sa pokúsi účinne postúpiť akékoľvek práva podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu v rozpore s touto Zmluvou bez predchádzajúceho súhlasu VO,
- ak Koncesionár nebude riadne a včas plniť iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a to v prípade ak Koncesionár nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany VO v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO, ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní,
- nezriadenie a/alebo nepredloženie notárskej zápisnice podľa ods. 5.11 tejto Zmluvy.

11.3 Koncesionár má právo odstúpiť od Zmluvy:

- z dôvodov špecifikovaných v Zákone o verejnom obstarávaní a Obchodnom zákonníku,
- ak VO poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo Platných právnych predpisov, najmä nie však výlučne v prípade, ak VO v hrubom rozpore s touto Zmluvou Koncesionárovi neposkytne nevyhnutnú súčinnosť v takom rozsahu, že od neho nie je možné spravodlivo požadovať, aby ďalej poskytoval Koncesiu v rozsahu tejto Zmluvy a to v prípade ak VO nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany Koncesionára v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO a ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní.

11.4 Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou oznámením adresovaným druhej Zmluvnej strane na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri v čase odosielania odstúpenia a je účinné vždy ku koncu kalendárneho polroka nasledujúceho za kalendárnym polrokom kedy bolo odstúpenie druhej Zmluvnej strane doručené.

11.5 Ukončením tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa Zmluvnej pokuty, záruky, náhrady škody, resp. iných pretrvávajúcich nárokov.

12. PRECHOD KONCESNÉHO MAJETKU PO UKONČENÍ ZMLUVY

12.1 Zmluvné strany sa dohodli že, s ohľadom na náročnosť plnenia záväzkov, ktoré súvisia s prechodom výkonu práv a povinností na iný subjekt v súvislosti s ukončením tejto Zmluvy, že si poskytnú maximálnu súčinnosť, ktorá zahŕňa najmä, nie však výlučne:

- záväzok Koncesionára vypracovať zoznam Koncesného majetku, ktorý bude zahŕňať aj vykonané Investície, a
- riadne a plynulé odovzdanie Koncesného majetku novému prevádzkovateľovi.

12.2 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr ku dňu uplynutia Koncesnej lehoty odovzdať VO Koncesný majetok, všetku dokumentáciu, ktorá zahŕňa najmä nie však výlučne správy z odborných prehliadok a skúšok, prevádzkové poriadky, manuály užívania, návody na obsluhu a dokumenty obdobného charakteru nevyhnutné pre prevádzkovanie Sústavy tepelných zariadení, na Výrobu tepla a Rozvod tepla a celého Koncesného majetku, ako aj dokumentáciu ktorá bola zo strany VO Koncesionárovi odovzdaná. Koncesionár sa ďalej zaväzuje odovzdať VO záručné listy, akékoľvek iné dokumenty nevyhnutné pre riadnu prevádzku Koncesného majetku.

- 12.3 Koncesionár sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri prevode práv spojených s prevádzkou a dodávky tepla a teplej vody Koncovým odberateľom na nového prevádzkovateľa po skončení tejto Zmluvy, ktorá zahŕňa najmä nie však výučne odovzdanie všetkých relevantných zmluvných dokumentácií s Koncovými odberateľmi.
- 12.4 Všetky náklady spojené prevodom práv a povinností týkajúcich sa ukončenia Zmluvy uhradí Koncesionár.
- 12.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri výkone všetkých plnení spojených s ukončením tejto Zmluvy bude Koncesionár postupovať v súlade s Platnými právnymi predpismi a spôsobom, aby neboli porušené žiadne Platné právne predpisy, ako ani práva tretích osôb.
- 12.6 V prípade predčasného skončenia trvania Zmluvy sa Koncesionár zaväzuje vykonať všetky úkony smerujúce k zabráneniu škody na Koncesnom majetku a všetky úkony, ktoré je možné od Koncesionára primerane požadovať. Koncesionár je povinný poskytnúť súčinnosť v prípade predčasného skončenia trvania Zmluvy pre zachovanie riadnej prevádzky Výroby tepla a/alebo Rozvodu Tepla.

13. ZMLUVNÉ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 13.1 Správca má nárok na zmluvnú pokutu v prípade porušenia povinností Koncesionára:
- ktoré bude mať podľa ods. 11.3 Zmluvy a následok predčasné skončenie trvania tejto Zmluvy vo výške 30 000,00 €,
 - podľa ods. 8.1 Zmluvy vo výške rozdielu celkovej ceny Tepla vrátane DPH, na ktorú Koncesionárovi vznikol nárok od všetkých Koncových odberateľov v zmysle Zmluvy na dodávku tepla a teplej vody a celkovej ceny Tepla, na ktorú by mu vznikol nárok, keby si uplatňoval Cenu tepla,
 - podľa ods. 5.13 Zmluvy vo výške rovnajúcej sa hodnote vykonanej Investície vrátane DPH.
- Iné podstatné porušenie Zmluvy a to najmä nie však výlučne: dlhodobé neplnenie Štandardov kvality dodávky tepla, závažné porušenie regulačných povinností, neoprávnené prerušenie dodávok Tepla a pod. zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 €, za každé takéto porušenie.
- 13.2 Zmluvná pokuta podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy je splatná v lehote 14 dní odo dňa jej uplatnenia zo strany VO. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo VO na náhradu škody, a to vo výške presahujúcej ktorúkoľvek časť zmluvnej pokuty špecifikovanej v ods. 13.1 Zmluvy.
- 13.3 Uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nevyučuje právo Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy druhou Zmluvnou stranou v súlade s Platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 13.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvných pokút je primeraná povahe a závažnosti porušenia zmluvných povinností.
- 13.5 Zmluvné strany, a to každá samostatne, majú nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší jednotlivé povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle ustanovení § 374 Obchodného zákonníka v platnom znení.

14. VYŠŠIA MOC

- 14.1 Zmluvné strany sú zbavené zodpovednosti za čiastočné alebo úplné neplnenie povinností daných touto Zmluvou v prípade (a v tom rozsahu), kedy toto neplnenie bolo výsledkom udalosti alebo okolnosti spôsobenej Vyššou mocou. Zodpovednosť však nevyklučuje prekážka, ktorá vznikla ešte v dobe, kedy bola povinná Zmluvná strana v omeškaní s plnením svojej povinnosti alebo ktorá vznikla v dôsledku jej ekonomických pomerov.
- 14.2 O vzniku situácie Vyššej moci a jej príčinách písomne informuje Zmluvná strana odvolávajúca sa na Vyššiu moc bezodkladne, najneskôr však do dvoch (2) dní od jej vzniku. Rovnakým spôsobom bude druhá Zmluvná strana informovaná o tom, že okolnosti Vyššej moci skončili. Na požiadanie predloží Zmluvná strana odvolávajúca sa na Vyššiu moc druhej Zmluvnej strane dôveryhodný dôkaz o tejto skutočnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu spísať záznam o dôsledkoch Vyššej moci na plnenie tejto Zmluvy a o dobe predpokladaného trvania prerušenia jej plnenia.
- 14.3 Bez ohľadu na iné ustanovenia tejto Zmluvy, Koncesionár nenesie zodpovednosť za škodu alebo stratu na Koncesnom majetku spôsobenú niektorou z nasledujúcich udalostí: akákoľvek vojna alebo vojnová situácia, blokáda, povstanie, vzburá, občianske nepokoje, vyvlastnenie, zabavenie alebo znárodnenie, vývozná alebo dovozná obmedzenia, blokáda dopravných trás, štrajk, ekologické katastrofy, ako je rádioaktívne alebo chemické znečistenie, neobvyklé záplavy alebo sucho, zemetrasenie, epidémia, pandémia COVID 19 alebo iná pandémia, karanténa, pokiaľ mimoriadne negatívne ovplyvňujú plnenie podľa tejto Zmluvy a sú mimo vplyv Koncesionára.
- 14.4 Pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, budú po vzniku situácie Vyššej moci pokračovať v plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy, pokiaľ je to rozumne možné. Pokiaľ dôsledky Vyššej moci budú mať vplyv na Cenu tepla, alebo iné ustanovenia tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a postupovať v súlade za účelom dosiahnutia plnenia podľa tejto Zmluvy.
- 14.5 Potom, čo účinky Vyššej moci zaniknú je Zmluvná strana, ktorá bola dotknutá dôsledkami Vyššej moci, povinná odoslať druhej Zmluvnej strane oznámenie o zániku účinkov vyššej moci. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu spísať záznam o dôsledkoch Vyššej moci na realizáciu plnenia tejto Zmluvy a o dobe trvania prerušenia poskytnutia plnenia z dôvodu Vyššej moci.
- 14.6 Ak okolnosti Vyššej moci, budú pretrvávať po dobu dlhšiu ako šesť (6) mesiacov, VO a Koncesionár sú povinní začať rokovanie, na ktorom sa pokúsia dohodnúť na vzájomne prijateľnom riešení. Ak nedôjde k dohode ani do troch (3) odo dňa začatia rokovaní podľa predošlej vety tohto ods. Zmluvy, má ktorákoľvek Zmluvná strana právo písomne odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane.

15. NEPOTREBNÝ KONCESNÝ MAJETOK

- 15.1 Za nepotrebný Koncesný majetok sa považuje taký Koncesný majetok, ktorý je fyzicky opotrebovaný alebo poškodený tak, že jeho oprava nie je hospodárne odôvodniteľná, prípadne technologicky zastaraný do takej miery, že jeho ďalšie využívanie na základe vypracovaného odborného posudku by nebolo efektívne alebo hospodárne.
- 15.2 Koncesionár sa zaväzuje pred akýmkoľvek nakladaním s nepotrebným Koncesným majetkom vyhotoviť písomný návrh na jeho vyradenie, ktorý musí obsahovať technické a ekonomické zdôvodnenie, z ktorého odvodzuje jeho navrhované vyradenie a predložiť tento návrh Komisii na schválenie. Koncesionár môže s nepotrebným Koncesným majetkom

nakladať až po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Komisii. Komisia sa zaväzuje vyjadriť sa k návrhu Koncesionára na vyradenie nepotrebného Koncesného majetku najneskôr v lehote [-] dní odo dňa predloženie takéhoto návrhu Komisii.

- 15.3 Po získaní súhlasu Komisii je Koncesionár oprávnený na svoje náklady a na základe poverenia zo strany VO a v mene VO Koncesný majetok:
- zlikvidovať, zrecyklovať, alebo
 - odpredať so starostlivosťou riadneho hospodára za cenu obvyklú v mieste a čase alebo ho speňažiť prostredníctvom predaja ako druhotné suroviny v súlade s príslušnými Platnými právnymi predpismi.
- 15.4 Všetky finančné prostriedky získané z odpredaja nepotrebného Koncesného majetku alebo z predaja druhotných surovín, s výnimkou preukázaných nákladov spojených s predajom nepotrebného Koncesného majetku sú príjmom Vlastníka.
- 15.5 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa prijatia finančných prostriedkov za predaj nepotrebného Koncesného majetku predložiť Komisii vyúčtovanie predaja nepotrebného Koncesného majetku obsahujúce identifikáciu predaného Koncesného majetku, predajnú cenu a spôsob akým bol predaj uskutočnený.
- 15.6 Koncesionár je povinný viesť samostatnú evidenciu o všetkých úkonoch súvisiacich s vyradením, odpredajom a predajom druhotných surovín z Koncesného majetku. Kompletnú dokumentáciu je povinný uchovávať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy a v súlade s Platnými právnymi predpismi. Na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti sa Koncesionár zaväzuje sprístupniť evidenciu Komisii.
- 15.7 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany Komisie nesmie Koncesionár darovať, zničiť, zlikvidovať alebo inak naložiť s nepotrebným Koncesným majetkom. V prípade zistenia neodôvodneného zníženia hodnoty alebo straty Koncesného majetku je Koncesionár povinný nahradiť VO vzniknutú škodu v súlade s Platnými právnymi predpismi o náhrade škody.
- 15.8 Pri naložení s nepotrebným Koncesným majetkom je Koncesionár povinný dbať na dodržiavanie zásad ochrany životného prostredia a minimalizácie negatívnych vplyvov na životné prostredie. Nepotrebný Koncesný majetok, ktorý má charakter odpadu alebo druhotnej suroviny, musí byť na náklady Koncesionára zlikvidovaný alebo recyklovaný v súlade s platnými právnymi predpismi o odpadoch a ochrane životného prostredia. Koncesionár je povinný uprednostniť environmentálne šetrné formy spracovania, najmä recykláciu, a o spôsobe environmentálneho naloženia je povinný Komisiu informovať vo vyúčtovaní podľa ods.15.5 tohto článku Zmluvy.

16. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 16.1 Koncesionár je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať VO a/alebo Komisiu o akomkoľvek zámere uskutočniť zmenu vo svojej vlastníckej alebo riadiacej štruktúre. Takáto zmena zahŕňa najmä, nie však výlučne:
- prevod podielu alebo akcií Koncesionára na inú osobu,
 - vstup nového spoločníka alebo akcionára,
 - zlúčenie, splynutie alebo rozdelenie Koncesionára,
 - zmenu osoby ovládajúcej Koncesionára alebo zmenu konečného užívateľa výhod.
- V prípade, že takáto zmena by mohla viesť k prevodu práv a povinností z tejto Zmluvy na tretiu osobu, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas VO z dôvodu, aby sa zabránilo neočakávanému prevodu Koncesie na tretiu osobu, ktorú VO nepozná, alebo ktorá nespĺňa kvalifikačné predpoklady požadované v súlade Verejným obstarávaním výsledkom ktorého

bolo uzatvorenie tejto Zmluvy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO je zmena vo vlastníckej štruktúre Koncesionára vo vzťahu k tejto Zmluve neúčinná. VO je oprávnený takýto súhlas odmietnuť, ak existuje dôvodná obava, že v dôsledku zmeny dôjde k ohrozeniu riadneho, odborného alebo transparentného výkonu Koncesie podľa tejto Zmluvy.

- 16.2 Ak počas platnosti tejto Zmluvy, Vlastník prevedie alebo inak stratí vlastnícke právo, alebo Správca stratí právo správy ku Koncesnému majetku, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Vlastníka alebo ako správcu Koncesného majetku podľa tejto Zmluvy, pričom Koncesionár nie je oprávnený z tohto dôvodu Zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť. Koncesionár sa zaväzuje v lehote 60 dní od oznámenia takéhoto zamýšľania prevodu, resp. zmeny vlastníckeho práva alebo zmeny správy uzatvoriť na základe výzvy Vlastníka alebo Správca trojstrannú dohodu s nadobúdateľom Koncesného majetku, ktorou si potvrdia, že všetky práva a povinnosti Vlastníka a/alebo VO z tejto Zmluvy prešli na nadobúdateľa Koncesného majetku.
- 16.3 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že vlastníkom Koncesného majetku, vrátane jeho úprav, Technického zhodnotenia, Investícií vykonaných Koncesionárom počas trvania tejto Zmluvy, je a ostáva výlučne Vlastník. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadne ustanovenie tejto Zmluvy, ani žiadna činnosť vykonaná Koncesionárom na základe tejto Zmluvy, nezakladá vznik vlastníckeho práva, spoluvlastníckeho práva, záložného práva, predkupného práva, práva zadržania alebo akéhokoľvek iného vecného práva ku Koncesnému majetku zo strany Koncesionára alebo akejkoľvek tretej osoby.

17. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY, KONCESNÁ LEHOTA, DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 17.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako:
- (i) dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy v časti predmetu plnenia Zmluvy týkajúcich sa súčinnosti a prípravných úkonov k prevzatiu Koncesného majetku a zmluvných vzťahov s Koncovými odberateľmi od existujúceho poskytovateľa, spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.,
 - (ii) o zvyšnej časti predmetu plnenia Zmluvy od 01.07.2026 .
- 17.2 Koncesná lehota je 2 roky a začínajú plynúť odo dňa 01.07.2026 do 30.06.2028.
- 17.3 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do konca trvania Koncesnej lehoty.
- 17.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ počas plnenia tejto Zmluvy dôjde k podstatnej zmene pomerov, legislatívneho nastavenia a/alebo iných okolností ovplyvňujúcich plnenie Zmluvy, ktoré neboli a ani nemohli byť predvídateľné už v čase uzatvorenia tejto Zmluvy; je možné vykonať revízie a/alebo dodatky k Zmluve v súlade s Platnými právnymi predpismi a s účelom pôvodne sledovaným Zmluvnými stranami. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné na výzvu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán viesť vzájomné rokovania o uzatvorení dodatku k Zmluve.

18. MLČANLIVOSŤ

- 18.1 Povinnosť mlčanlivosti
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že v rozsahu v akom nepodliehajú zverejneniu budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré tvoria obsah tejto Zmluvy, a ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to i v prípade, ak nebudú Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore z ich účelom pre seba alebo iného.

Závazok mlčanlivosti trvá počas trvania tejto Zmluvy a neobmedzene po jej zániku, pokiaľ písomne nebude dohodnuté inak, resp. pokiaľ sa informácie nestanú verejne dostupnými inak ako porušením tejto Zmluvy. Informáciami sa rozumejú predovšetkým akékoľvek informácie, osobné údaje špecifikácie, plány, náčrty, modely, vzorky, dáta, počítačové programy, softvér, technické riešenia, cenové informácie, všetky zmluvy, finančné a účtovné informácie, informácie o majetku, pohľadávkach a záväzkoch, hodnotiace štúdie a správy, know-how, podnikateľské stratégie a plány, informácie týkajúce sa predmetov chránených právom duševného vlastníctva, informácie týkajúce sa zákazníkov a zmluvných partnerov, alebo iná dokumentácia, ktoré boli či budú poskytnuté pri plnení tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane.

18.2 Informácie podliehajúce povinnosti zachovávať mlčanlivosť v zmysle tejto Zmluvy nie sú informácie, ktoré:

- sú, alebo sa následne stanú verejne dostupné inak, ako porušením povinností podľa tejto Zmluvy,
- boli pred uzavretím tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane známe bez akejkoľvek povinnosti dodržiavať ich dôvernosť, resp. zachovávať o nich mlčanlivosť,
- boli získané od tretej osoby, ktorá je oprávnená šíriť tieto informácie,
- sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu alebo štátneho orgánu s tým, že v tomto prípade je príslušná Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu vopred o sprístupnení informácií a vyvinúť maximálne možné úsilie na zachovanie dôvernosti informácií.

18.3 Zmluvná strana je oprávnená poskytnúť informácie získané pri uzatvorení alebo plnení tejto Zmluvy bez toho, aby nastalo porušenie záväzku mlčanlivosti osobám, vo vzťahu ku ktorým vykonáva postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, vo vzťahu k štátnym orgánom, osobám poskytujúcim Zmluvnej strane odborné poradenstvo alebo voči vlastným zamestnancom, to všetko v obmedzenom a nevyhnutnom rozsahu. S výnimkou štátnych orgánov musia byť všetky osoby, ktorým Zmluvná strana poskytne informácie získané pri uzatváraní alebo plnení tejto Zmluvy viazané povinnosťou mlčanlivosti minimálne v takom rozsahu, aký vyplýva Zmluvným stranám z tejto Zmluvy.

18.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku Zmluvy, majúce za následok porušenie povinnosti poskytnúť druhej Zmluvnej strane potrebnú súčinnosť, resp. porušenie povinnosti mlčanlivosti.

19. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA

19.1 Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje Správcu:

Adresa: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1
Zodpovedná osoba: Mgr. Petra Helt, PhD.
Telefón: +421 911 069 706
e-mail: petra.helt@stare mesto.sk

Kontaktné údaje Vlastníka:

Adresa: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zodpovedná osoba: Marián Zachar
Telefón: +421 917 860 777
e-mail: marian.zachar@bratislava.sk

Kontaktné údaje Koncesionára:

Adresa:
Zodpovedná osoba:
Telefón:
e-mail:



- 19.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu kontaktných údajov uvedených v ods. 19.1 tohto článku Zmluvy. V opačnom prípade Zmluvná strana, ktorej nebola oznámená zmena kontaktných údajov uvedených v ods. 19.1 tejto Zmluvy včas druhou Zmluvnou stranou, nezodpovedá za porušenie svojich zmluvných povinností ani za škodu spôsobenú druhou Zmluvnou stranou, ak k porušeniu povinnosti alebo ku škode dôjde v dôsledku neoznámenia zmeny kontaktných údajov druhou Zmluvnou stranou.
- 19.3 Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /„Výzva“/ jednej Zmluvnej strany / „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane /„Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „Adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 19.4 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek ďalšie zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek Výzvu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

20. RIEŠENIE SPOROV

- 20.1 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonávať všetky svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy v súlade so zásadami poctivého obchodného styku, s cieľom predchádzať vzniku právnych sporov, minimalizovať riziká potenciálnych sporov a predchádzať nejasnostiam, ktoré by mohli ovplyvniť riadne plnenie tejto Zmluvy. V prípade, že medzi Zmluvnými stranami vznikne spor alebo rozdiel v názoroch týkajúci sa výkladu alebo plnenia tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú prednostne viesť vzájomné rokovania za účelom dosiahnutia vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že rokovania Zmluvných sa musia začať bezodkladne po doručení písomnej výzvy na rokovanie druhej Zmluvnej strane.
- 20.2 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory.
- 20.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory. Zmluvné strany sa dohodli že:
- počet rozhodcov je 3,
 - rozhodcovská doložka sa riadi právom Slovenskej republiky,
 - rozhodcovský rozsudok, ktorý nie je kontrolným rozhodcovským rozsudkom, môže preskúmať iný rozhodcovský senát. Ustanovením rozhodcu je poverené predsedníctvo

Rozhodcovského súdu SAK. Ak rozhodnutie vo veci môže závisieť od posúdenia skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, môže si rozhodcovský senát vyžiadať odborné vyjadrenie od znalca v príslušnom odbore. Rozhodcovský senát dá stranám možnosť vyjadriť sa k výberu príslušného znalca. Na znalca sa primerane vzťahujú ustanovenia Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory o nepredpojatosti.

21. Spoločné konanie VO vo vzťahu k právam a povinnostiam podľa tejto Zmluvy

- 21.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že medzi Správcom a Vlastníkom je uzatvorená Dohoda o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní v súlade s ustanovením § 16 Zákona o verejnom obstarávaní, na základe ktorej sa Správca a Vlastník dohodli na spoločnom postupe pri Verejnom obstarávaní predmetu plnenia tejto Koncesnej zmluvy.
- 21.2 V súlade so Dohodou o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní sa Správca a Vlastník dohodli, že pre účely výkonu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú práva a povinnosti, ktoré sú podľa Zmluvy definované ako práva a povinnosti VO, v celom rozsahu a podľa vlastného uváženia oprávnený vykonávať, a/alebo zaviazaný plniť Správca, s výnimkou explicitne stanovených práv a povinností Vlastníka, ktorými je predovšetkým určenie podmienok a schvaľovanie Investícií.
- 21.3 Koncesionár sa zaväzuje v celom rozsahu rešpektovať vyššie uvedené rozdelenie práv a povinností medzi Správcom a Vlastníkom.

22. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 22.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, ako aj záväzných právnych aktov Európskej únie, ktoré upravujú oblasť tepelného hospodárstva, verejných služieb, energetiky, životného prostredia, verejného obstarávania, ochrany hospodárskej súťaže alebo iných oblastí relevantných pre plnenie tejto Zmluvy, sa považujú za automaticky inkorporované do tejto Zmluvy okamihom ich nadobudnutia účinnosti, bez potreby uzatvárania písomného dodatku k Zmluve.
- 22.2 V prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem, štandardov kvality služieb, alebo ak nastanú iné podstatné okolnosti (vrátane zmeny v regulačnom rámci alebo v podmienkach poskytovania služieb), ktoré majú podstatný vplyv na rozsah, spôsob alebo možnosti plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne začať rokovania o potrebnej zmene, úprave alebo revízii tejto Zmluvy.
- 22.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Zákona o verejnom obstarávaní a ostatnými všeobecne záväznými Platnými právnymi predpismi platnými.
- 22.4 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa Platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov neplatné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy tak, aby neplatné ustanovenie bolo nahradené ustanovením potrebným na realizáciu zámeru neplatného ustanovenia. V prípade, ak medzi Zmluvnými stranami nedôjde k dohode, na nahradenie neplatného ustanovenia tejto Zmluvy sa použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy alebo ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú obsahu a účelu neplatného ustanovenia.

- 22.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho Zmluvu podpisujú.
- 22.6 Ustanovenia tejto Zmluvy a jej príloh je potrebné vykladať, ako vzájomne sa dopĺňujúce a vysvetľujúce, t. j. tak, že opomenutia záväzkov v nadradených dokumentoch nespôsobujú zánik záväzkov ustanovených v dokumentoch nižšej záväznosti. Pre účely výkladu a interpretácie tejto Zmluvy a jej príloh budú mať nižšie uvedené dokumenty nasledovné poradie záväznosti:
- (i) Zmluva,
 - (ii) Prílohy k Zmluve,
 - (iii) kritériá k Verejnému obstarávaniu,
 - (iv) špecifikácia Predmetu koncesie,
 - (v) Ponuka Koncesionára,
 - (vi) ostatná Dokumentácia Koncesionára vypracovaná na základe tejto Zmluvy.
- 22.7 Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých každé má právnu silu originálu a každá zo Zmluvných strán obdrží po troch (3) vyhotoveniach.
- 22.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu oprávnené na uzatvorenie tejto Zmluvy a sú v plnom rozsahu oprávnené plniť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto Zmluvy, na ktoré sa v nej zaviazali. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 22.9 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – Koncesný majetok
 - Príloha č. 2 – Miesta plnenia
 - Príloha č. 3 – Ponuka
 - Príloha č. 4 – Dokument k zostatkovej účtovnej hodnote investícií do koncesného majetku
 - Príloha č. 5 – Rozhodnutie URSO o vydaní Povolenia na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla
 - Príloha č. 6 – Zoznam subdodávateľov

Správca:
V Bratislave, dňa []

Koncesionár:
V [], dňa []

Mestská časť Bratislava
– Staré Mesto
Ing. Matej Vagač, starosta

Veolia a.s.

Vlastník:
V Bratislave, dňa []

Hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Príloha č. 1 - Koncesný majetok

Príloha č. 2 – Miesta plnenia

Materiály zverejnené v informačnom systéme, prostredníctvom ktorého sa realizovalo Verejné obstarávanie – dostupné [tu](#)

Príloha č. 3 – [REDACTED]

Príloha č. 3

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIÍ

Uchádzač /
skupina
dodávateľov

Veolia Energia Slovensko, a.s.
Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 35702257

Je uchádzač
plateľom DPH?¹

ÁNO

NIĽ

Kritérium na vyhodnotenie ponúk	„Koncesia na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva“				
	Jednotková cena	Oceňované množstvo	Navrhovaná cena v EUR bez DPH	Výška DPH	Navrhovaná cena v EUR s DPH
Variabilná zložka ceny	0.0988 EUR/kWh	20 000 000 kWh/rok	1 976 000 EUR	454 480.00 EUR	2 430 480.00 EUR
Fixná zložka ceny	222.171 EUR/kW	4 600 kW	1 021 986.60 EUR	235 056.92 EUR	1 257 043.52 EUR
Cena tepla za 1 rok	0.1499 EUR/kWh	20 000 000 kWh/rok	2 997 986.60 EUR	689 536.92 EUR	3 687 523.52 EUR
Cena tepla za 2 roky	0.1499 EUR/kWh	40 000 000 kWh	5 995 973.20 EUR	1 379 073.84 EUR	7 375 047.04 EUR

V Bratislave, dňa 8.4.2026

[REDACTED]
Za Veolia Energia Slovensko, a. s.
Ing. Peter Dobrý,
generálny riaditeľ
na základe plnomocenstva

¹ Nehodí sa preškrtnúť. Verejný obstarávateľ pritom upozorňuje, že nie je plateľom DPH.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Príloha č. 4 - Dokument k zostatkovej účtovnej hodnote investícií do koncesného majetku
(aktualizácia ku 30.4.2026)

Označenie IM	Obstar.hodnota	Kumul.odpisy	Účtovná hodnota k 30.4.2026
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Hoval, Ultragas	18 301,41	-3 685,70	14 615,71
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST712	505,39	-122,14	383,25
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST714	1 748,95	-422,68	1 326,27
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST890	1 125,98	-272,11	853,87
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST810	3 980,20	-961,88	3 018,32
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST798	4 042,15	-976,87	3 065,28
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST886	5 554,80	-1 342,41	4 212,39
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST884	370,22	-89,47	280,75
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST715	649,12	-156,87	492,25
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST706	1 083,10	-261,75	821,35
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST603	713,41	-172,41	541,00
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST884	304,30	-73,54	230,76
STARÉ MESTO-Kúpa kotlov WARMAX	34 123,75	-6 872,15	27 251,60
STARÉ MESTO-Kúpa komínu_nerezový Schiedel	8 218,25	-1 655,05	6 563,20
STARÉ MESTO-Kúpa kotlov AVAG kond. XI 140	30 858,02	-6 214,46	24 643,56
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST885	31 445,18	-7 599,25	23 845,93
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Schneider	11 840,09	-2 861,36	8 978,73
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie BK Gorkého	5 156,65	-1 246,20	3 910,45
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 530,83	-853,27	2 677,56
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 307,98	-799,44	2 508,54
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	2 704,93	-653,68	2 051,25
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 697,92	-893,66	2 804,26
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Condensínox 60	7 515,52	-1 513,53	6 001,99
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Radlinského	2 202,19	-443,50	1 758,69
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Condensínox 160	14 405,47	-2 901,11	11 504,36
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Zochová 22	16 175,82	-3 257,62	12 918,20
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Viadrus G42 EKO	6 434,14	-1 295,77	5 138,37
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Drotárska 39	2 511,08	-505,71	2 005,37
STARÉ MESTO-Kúpa automat čerpadlový Variomat 2-2/6	3 149,65	-634,30	2 515,35
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61

Príloha č. 5

Rozhodnutie URSO o vydaní Povolenia na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla-
Rozhodnutie č. 0174/2025/T-PE zo dňa 18. júla 2025 dostupné [tu](#)

Príloha č. 6 – Zoznam subdodávateľov

Príloha č. 6

VYHLÁSENIE UCHÁDZAČA O SUBDODÁVKACH

Uchádzač/skupina dodávateľov: Veolia Energia Slovensko, a. s.
Obchodné meno: Veolia Energia Slovensko, a. s.
Adresa spoločnosti: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - Petržalka
IČO: 35702257

Dolu podpísaný uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že na realizácii predmetu koncesie: „Koncesia na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva“ vyhlásenej verejným obstarávateľom mestská časť Bratislava- Bratislava-Staré Mesto vo vestníku verejného obstarávania č. 48/2026 - 10.03.2026:

sa nebudú podieľať subdodávateľa a celý predmet uskutočníme vlastnými kapacitami.

sa budú podieľať nasledovní subdodávateľa :

P. č.	Obchodné meno a sídlo subdodávateľa	IČO	% podiel na plnení koncesie	Predmet subdodávok
1				
2				
3				

V Bratislave, dňa 8.4.2026

.....
Za Veolia Energia Slovensko, a. s.
Ing. Peter Dobrý,
generálny riaditeľ
na základe plnomocenstva

7

Dôvodová správa

Predmetom predkladaného materiálu je schválenie Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto, ktorá bude uzatvorená medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako vlastníkom tepelno-technických zariadení, mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto ako správcom majetku a spoločnosťou Veolia Energia Slovensko, a. s., ako úspešným uchádzačom verejného obstarávania.

Schválenie predmetnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy je nevyhnutné vzhľadom na charakter majetku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a je predmetom koncesného vzťahu.

Predloženie materiálu vyplýva z ustanovenia § 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa ktorého podlieha schváleniu zastupiteľstvom prenechanie majetku obce do užívania tretej osobe. Zároveň ide o postup podľa čl. 7 bod 6 písm. d) a čl. 80 ods. 2 písm. y) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Predkladaná koncesná zmluva je výsledkom verejného obstarávania realizovaného v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.

Majetkovoprávne vzťahy

Predmetom koncesie sú tepelno-technické zariadenia vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Predložená koncesná zmluva nemení vlastnícke vzťahy k predmetnému majetku. Vlastníkom zariadení zostáva hlavné mesto SR Bratislava a správcom majetku zostáva mestská časť Bratislava-Staré Mesto. Koncesionár nadobúda výlučne právo majetok užívať, prevádzkovať, udržiavať a zabezpečovať poskytovanie služieb tepelného hospodárstva v rozsahu a za podmienok ustanovených koncesnou zmluvou.

Východisková situácia

Tepelné hospodárstvo na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto predstavuje súbor technologických zariadení, kotolní, rozvodov a súvisiacich objektov zabezpečujúcich výrobu a distribúciu tepla a teplej úžitkovej vody pre rôznych koncových odberateľov. Ide o infraštruktúru strategického významu, ktorej spoľahlivá prevádzka patrí medzi základné verejné služby poskytované samosprávou. Súčasný model prevádzky tepelného hospodárstva vznikol v období, keď neexistovali dnešné požiadavky na energetickú efektívnosť, dekarbonizáciu, digitalizáciu prevádzky ani klimatickú neutralitu. V posledných rokoch však dochádza k zásadným zmenám regulačného prostredia, ktoré významne ovplyvnia budúcnosť systémov centralizovaného zásobovania teplom.

Reakcia na nové európske požiadavky a klimatické záväzky

Dňa 10. októbra 2023 bola prijatá Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 o energetickej efektívnosti, ktorá stanovuje nové požiadavky na fungovanie systémov centralizovaného zásobovania teplom.

Smernica vytvára rámec pre postupnú transformáciu tepelných sústav smerom k:

- vyššiemu využívaniu obnoviteľných zdrojov energie,
- využívaniu odpadového tepla,
- znižovaniu emisií skleníkových plynov,
- zvyšovaniu energetickej efektívnosti,
- inteligentnému riadeniu energetických systémov.

Tieto opatrenia sú súčasťou širších klimatických cieľov Európskej únie, Európskej zelenej dohody (Green Deal) a balíka Fit for 55.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto aj hlavné mesto SR Bratislava si uvedomujú, že rozhodnutia prijaté dnes budú mať dopad na fungovanie energetickej infraštruktúry na desiatky rokov dopredu. Predložený návrh preto nemožno vnímať len ako zabezpečenie prevádzky kotolní, ale aj ako súčasť prípravy Bratislavy na budúce energetické, klimatické a environmentálne výzvy.

Odporúčanie hlavného mesta a príprava celomestskej koncepcie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava listom č. MAGS UMSA 52147/2025-541966 zo dňa 3. septembra 2025 (súčasť materiálu) informovalo mestské časti o potrebe koordinovaného postupu pri ďalšom rozvoji tepelného hospodárstva a o príprave Koncepcie rozvoja tepelnej energetiky hlavného mesta SR Bratislavy.

Cieľom pripravovanej koncepcie je vytvoriť jednotný strategický rámec pre budúcnosť tepelného hospodárstva na území Bratislavy a pripraviť systém na plnenie budúcich legislatívnych a environmentálnych požiadaviek. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto preto pri príprave nového modelu prevádzky postupovala v súlade s odporúčaniami hlavného mesta a koordinovala jednotlivé kroky s vlastníkom majetku.

Počas prípravy projektu boli posudzované viaceré možné modely budúcej prevádzky. Vzhľadom na prebiehajúcu prípravu celomestskej koncepcie tepelnej energetiky nie je účelné uzatvárať dlhodobý zmluvný vzťah, ktorý by mohol obmedziť budúce strategické rozhodnutia hlavného mesta.

Predkladaná koncesná zmluva preto predstavuje prechodné riešenie, ktoré:

- zabezpečuje kontinuitu dodávok tepla,
- zachováva flexibilitu pre budúce rozhodnutia hlavného mesta,
- umožňuje realizáciu pripravovanej koncepcie,
- vytvára priestor na transformáciu systému,
- nezaväzuje mesto k dlhodobým riešeniam pred prijatím strategických dokumentov.

Navrhované riešenie tak predstavuje zodpovedný kompromis medzi potrebou zabezpečiť prevádzku systému dnes a potrebou pripraviť jeho budúcnosť v najbližšom období.

Príprava verejného obstarávania

Príprave verejného obstarávania predchádzala rozsiahla odborná a technická príprava.

Mestská časť realizovala:

- technické obhliadky jednotlivých kotolní,
- preverenie technického stavu zariadení,
- inventarizáciu majetku,
- analýzu prevádzkových vzťahov.

S cieľom nastaviť verejné obstarávanie transparentne a v súlade s podmienkami trhu boli uskutočnené prípravné trhové konzultácie (PTK) s relevantnými subjektmi pôsobiacimi v oblasti tepelnej energetiky. Výstupy z PTK boli využité pri nastavení podmienok súťaže, určení predpokladanej hodnoty zákazky a príprave zmluvných podmienok. Následne bola medzi hlavným mestom SR Bratislavou a mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto uzatvorená dohoda o spoločnom verejnom obstarávaní.

9. Výsledok verejného obstarávania

Na základe realizovaného verejného obstarávania boli predložené ponuky troch významných subjektov pôsobiacich na trhu tepelnej energetiky. Po vyhodnotení splnenia podmienok účasti a kritérií na vyhodnotenie ponúk bola ako ekonomicky najvýhodnejšia vyhodnotená ponuka spoločnosti **Veolia Energia Slovensko, a. s.**

Predkladaná koncesná zmluva predstavuje výsledok transparentného verejného obstarávania a vytvára rámec pre zabezpečenie služieb tepelného hospodárstva v prechodnom období do prijatia celomestskej koncepcie.

Garancie a kontrolné mechanizmy

Predložená koncesná zmluva obsahuje viaceré mechanizmy ochrany verejného záujmu a majetku hlavného mesta.

Koncesionár preberá zodpovednosť za:

- prevádzku zariadení,
- zabezpečenie údržby,
- vykonávanie opráv,
- riešenie porúch a havarijných stavov,
- plnenie zákonných povinností.

Zmluva zároveň obsahuje:

- finančné zabezpečenie plnenia povinností,
- kontrolné mechanizmy,
- pravidelný reporting,
- sankčné ustanovenia,
- práva vlastníka a správcu vykonávať kontrolu.

Významným prvkom zmluvy je aj zriadenie Komisie ako spoločného poradného a kontrolného orgánu, ktorý umožní priebežný dohľad nad plnením zmluvy a hospodárnym nakladaním s majetkom. Komisia je zložená zo 7 členov, z toho 1 je zástupca hlavného mesta a 6 sú určené mestskou časťou.

Hlavné prínosy navrhovaného riešenia

Predložená koncesná zmluva upravuje:

- zachovanie vlastníctva zariadení v rukách hlavného mesta,
- ochranu verejného majetku,
- prenesenie prevádzkových rizík na odborného prevádzkovateľa,
- zabezpečenie kontinuity dodávok tepla,
- pravidelnú kontrolu plnenia zmluvy,
- vytvorenie priestoru pre budúcu transformáciu tepelného hospodárstva,

- súlad s klimatickými a energetickými cieľmi Európskej únie.

Dopad na rozpočet

Schválenie koncesnej zmluvy nemá bezprostredný negatívny dopad na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy. Prevádzkové náklady, náklady na údržbu a opravy zariadení prechádzajú v rozsahu ustanovenom zmluvou na koncesionára. Zároveň zostáva zachovaný príjem z nájomného za užívanie majetku v správe mestskej časti kumulatívne vo výške 56 084,40 € za rok.

Záver

Predložená koncesná zmluva predstavuje výsledok transparentného verejného obstarávania realizovaného v súčinnosti hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Navrhované riešenie zabezpečuje ochranu verejného majetku, stabilnú prevádzku tepelného hospodárstva, zachovanie kontinuity dodávok tepla pre obyvateľov a súčasne vytvára dostatočný priestor na prípravu a realizáciu budúcej Konceptie rozvoja tepelnej energetiky hlavného mesta SR Bratislavy. Predložený návrh je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti, transparentnosti a zodpovedného výkonu správy majetku hlavného mesta a reflektuje budúce energetické a klimatické výzvy, ktorým bude Bratislava v nasledujúcich rokoch čeliť.

Z uvedených dôvodov navrhujeme schváliť predloženú Koncesnú zmluvu na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva pre mestskú časť Bratislava-Staré Mesto.

Koncesná zmluva č.
na zabezpečenie poskytovania služieb tepelného hospodárstva

uzatvorená podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení s primeraným použitím zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov
/ďalej len „**Zmluva**“/

Zmluvné strany:

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

IČO: 00 603 147

Zast. Ing. Matej Vagač, starosta

Adresa hlavnej stránky verejného obstarávateľa: www.staremesto.sk

/ďalej len „**Správca**“/

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

IČO: 00 603481

IČ DPH: SK2020372596

Zast. Ing. Arch. Matúš Vallo, primátor

/ďalej len „**Vlastník**“/

/ďalej Správca a Vlastník spolu len „**VO**“/

a

Názov:	Veolia Energia Slovensko, a.s.
Sídlo:	Einsteinova 21,851 01 Bratislava
IČO:	35702257
DIČ:	[·]
IČ DPH:	[·]
Zast.:	[·]
Bankové spojenie:	[·]
IBAN:	[·]

/ďalej len „**Koncesionár**“/

/ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú

túto Zmluvu za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri plnení predmetu tejto Koncesnej zmluvy ako výsledku Verejného obstarávania nadlimitnej zákazky na zabezpečenie poskytovania služieb tepelného hospodárstva s nasledovným obsahom:

1. VÝKLAD ZMLUVY A POJMOV

- 1.1 Ak z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné alebo v Zmluve nie je vyslovene uvedené inak, pre výklad Zmluvy a pojmov platia nasledovné pravidlá:
- (i) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj ich množné číslo a naopak,
 - (ii) slová v mužskom rode zahŕňajú aj ich ženský rod a naopak,
 - (iii) názvy bodov alebo nadpisy, ktoré sa uvádzajú v tejto Zmluve, slúžia iba pre lepšiu orientáciu v texte a nebudú použité na účely výkladu tejto Zmluvy,
 - (iv) prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, pričom v prípade rozporov medzi textom Zmluvy a znením Príloh Zmluvy platí poradie záväznosti dokumentov podľa ods. 22.6 tejto Zmluvy,
 - (v) deň sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ Zmluva neurčuje inak,
 - (vi) osobou sa rozumie aj právnická aj fyzická osoba, vrátane jej právneho nástupcu,
 - (vii) pokiaľ sa v Zmluve uvádza požiadavka na písomnú formu, táto zahŕňa všetky čitateľné, trvalé a uchovateľné reprodukcie slov.

- 1.2 V tejto Zmluve budú slová a výrazy vykladané a chápané na jej účely tak, ako sú uvedené nižšie:

„**Cena tepla**“ znamená cena za Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla vrátane DPH, ktorú predložil Koncesionár v Ponuke a ktorá je pre Koncesionára záväzná počas platnosti tejto Zmluvy, s výhradou jej novej úpravy postupom podľa ods. 8.3 tejto Zmluvy.

„**Cenové rozhodnutie**“ znamená rozhodnutie vydané ÚRSO v cenovom konaní podľa zákona č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pre Koncesionára, ktorým ÚRSO schváli a/alebo určí cenu za Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla pre Koncesionára vrátane jeho zmien.

„**Cenová vyhláška**“ znamená vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 312/2022 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v platnom znení.

„**Investícia**“ znamená všetky výdavky Koncesionára na rozšírenie, rekonštrukciu a/alebo modernizáciu Koncesného majetku a rovnako aj každé Technické zhodnotenie Koncesného majetku.

„**Komisia**“ znamená dozorný a poradný orgán zriadený VO podľa tejto Zmluvy, ktorý monitoruje plnenie Zmluvy, vyhodnocuje návrhy na vzniknuté nevyhnutné Opravy a Údržby a vykonáva ďalšie činnosti podľa tejto Zmluvy.

„**Koncepcia**“ znamená existujúcu koncepciu rozvoja Hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky a rovnako aj pripravovanú novú koncepciu, ktorá bude predstavovať kľúčový analytický podklad a strategický rámec pre budúci spôsob nakladania s Koncesným majetkom a rovnako aj vyžadované Investície.

„**Koncesia**“ znamená koncesiu na poskytovanie komplexných služieb Tepelného hospodárstva pre Správca.

„**Koncesná lehota**“ znamená lehota špecifikovaná v Zmluve, počas ktorej je Koncesionár povinný poskytovať Koncesiu.

„**Koncesionár**“ znamená osoba označená ako koncesionár v záhlaví tejto Zmluvy.

„**Koncesný majetok**“ znamená majetok vo vlastníctve Vlastníka, v správe Správca špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorý je zverený do užívania Koncesionárovi na účely plnenia predmetu tejto Zmluvy a to:

- Sekundárne rozvody tepla: Sekundárnymi rozvodmi tepla sa rozumie rozvodná sústava na distribúciu tepla z odovzdávacích staníc tepla, ktorá nie je umiestnená v objekte spotreby tepla alebo je určená pre viacero objektov spotreby tepla, do zariadenia na spotrebu tepla, ktorých špecifikácia tvorí prílohu č. 1, časť A) tejto Zmluvy.
- Kotelne: Kotelňami sa rozumie sústava lokálnych tepelných zariadení slúžiacich na výrobu tepla, ktoré sú vo vlastníctve Vlastníka, ich špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1, časť B) tejto Zmluvy.
- Nebytové priestory – kotelne: Nebytovými priestormi – kotelňami sa rozumejú priestory, v ktorých sa nachádzajú technologické zariadenia slúžiace na výrobu tepla, vymedzené v prílohe č. 1, časť C) tejto Zmluvy.

„**Koncový odberateľ**“ znamená fyzická alebo právnická osoba, ktorá odoberá Teplo na základe Zmluvy o dodávke tepla a teplej vody s Koncesionárom.

„**MH TH**“ znamená MH Teplárenská holding, a.s., spoločnosť, ktorá vlastní a prevádzkuje primárne rozvody a centrálny zdroj tepla na území Bratislava – mestská časť Staré mesto.

„**Miesto plnenia**“ znamená miesta špecifikované v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

„**Nájomné**“ znamená odplatu Koncesionára za užívanie Koncesného majetku a je tvorená súčtom nájomného za tepelno-energetické zariadenia a nájomného za nebytové priestory.

„**Obchodný zákonník**“ znamená č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

„**Oprava**“ znamená odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia akéhokoľvek zariadenia na Koncesnom majetku za účelom uvedenia zariadenia do predchádzajúceho stavu alebo prevádzkyschopného stavu. Uvedením do prevádzkyschopného stavu sa rozumie vykonanie opravy aj s použitím iných ako pôvodných materiálov, náhradných dielov, súčastí alebo technológií, ak nedôjde k zmene technických parametrov alebo zvýšeniu výkonnosti zariadenia a ani k zmene účelu jeho použitia.

„**Ponuka**“ znamená ponuku, ktorú Koncesionár predložil do Súťaže v rámci Verejného obstarávania, a na základe ktorej bol Koncesionár v Súťaži úspešný, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

„**Povolenie**“ znamená oprávnenie na podnikanie v tepelnej energetike podľa Zákona o tepelnej energetike a príslušných Platných právnych predpisov.

„**Platné právne predpisy**“ znamenajú všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky (vrátane všetkých všeobecne záväzných smerníc a nariadení každej legálne ustanovenej verejnej správy) a Európskej únie (vrátane Smernice o energetickej efektívnosti). Platné právne predpisy zahŕňajú aj technické normy a Koncepciu.

„**Predmet koncesie**“ znamená poskytovanie komplexných služieb Tepelného hospodárstva pričom protihodnotou za poskytovanie týchto služieb nie je priame peňažné plnenie zo strany VO, ale právo Koncesionára užívať Koncesný majetok, vrátane Predmetu nájmu, a poberať úžitky z jeho prevádzkovania formou poberanie ceny za Výrobu tepla a/alebo Rozvodu tepla od Koncových odberateľov, pričom Koncesionár zároveň nesie prevádzkové riziko spojené s poskytovaním uvedených služieb.

„**Predmet nájmu**“ znamená Koncesný majetok.

„**Prevádzkové riziko**“ znamená riziko Koncesionára, že za bežných prevádzkových podmienok nie je zaručené, že jeho príjmy z poskytovania služieb Výroby tepla a/alebo

Rozvodu tepla pokrývajú jeho investičné a prevádzkové náklady, pretože je vystavený neistotám trhu, ktoré zahŕňajú najmä riziko na strane dopytu po tepelnej energii a riziko na strane ponuky súvisiace s nákladmi na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla.

„**Prevádzka**“ znamená výkon odborných, technických, organizačných a právnych činností zabezpečujúcich riadny chod TEZ v súlade so Platnými právnymi predpismi a Povolením.

„**Rozvod tepla**“ znamená distribúcia tepla a dodávka tepla odberateľovi.

„**SIEA posudok**“ znamená odborné hodnotenia vypracované Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, ktorý identifikuje potreby modernizácie infraštruktúry a to SEIA posudok:

- NÁVRH TECHNICKÝCH OPATRENÍ PRE ZVÝŠENIE ENERGETICKEJ EFEKTÍVNOTI A PREVÁZKOVEJ SPOLAHLIVOSTI PLYNOVÝCH KOTOLNÍ – BRATISLAVA STARÉ MESTO z februára 2025, a
- Stanovenie výšky investičných nákladov na rekonštrukciu rozvodov tepla v správe mestskej časti Bratislava – Staré mesto zo júna 2023.

„**Služby Tepelného hospodárstva**“ – znamenajú komplexnú Prevádzku, Údržbu a Opravy za účelom zabezpečenia jeho riadnej funkčnosti, umožnenia efektívnej a hospodárnej Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla Koncovým odberateľom.

„**Smernica o energetickej efektívnosti**“ znamená Smernicu Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti a o zmene nariadenia (EÚ) 2023/955.

„**Súťaž**“ znamená výber Koncesionára uskutočnený na základe Verejného obstarávania, ktorej výsledkom je uzatvorenie tejto Zmluvy.

„**Štandardy kvality dodávky tepla**“ znamená záväzné technické a prevádzkové parametre dodávky tepla, ktoré musia byť dodržané Koncesionárom podľa rozhodnutí ÚRSO.

„**TEZ**“ znamená Tepelno-energetické zariadenia určené na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla, vrátane armatúr, prípadne zariadení na Rozvod tepla s ním súvisiacich až po prechod do vnútorných rozvodov domu, pričom hranicou je protitrubá uzatváracích armatúr za meračmi tepla na prívodnom a vratnom potrubí ÚK za hlavným uzáverom na prívide a pred hlavným uzáverom na cirkulácii TÚV na jednotlivých odberných zariadeniach tepla v jednotlivých bytových domoch. TEZ pre účely tejto Zmluvy sú:

- tepelno-energetické zariadenia slúžiace na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla pre Koncových odberateľov a to:
 - (i) Sekundárne rozvody tepla, ktoré slúžia na Rozvod tepla pre Koncových odberateľov,
 - (ii) samostatné Kotolne tvorené sústavou tepelno-energetických zariadení, vrátane tepelno-energetických zariadení na Výrobu tepla (kotlov) a ich rozvodov, prostredníctvom ktorých sa Vyrába teplo a Rozvádza teplo pre Koncových odberateľov.

„**Technické zhodnotenie**“ znamená všetky stavebné úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a/alebo podobné práce zhodnocujúce Koncesný majetok, v súlade so Zákonom o dani z príjmov vykonané Koncesionárom na základe Zmluvy.

„**Tepelné hospodárstvo**“ znamená prevádzkovanie Koncesného majetku, sústavu nehnuteľností, systém Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla pre Koncových odberateľov.

„**Teplo**“ znamená teplo určené na vykurovanie, chladenie alebo na prípravu teplej vody, alebo na iné tepelno-energetické využitie.

„**Údržba**“ znamená súhrn činností zabezpečujúcich technickú spôsobilosť a hospodárnosť prevádzky Koncesného majetku, pri ktorých sa spomaľuje fyzické opotrebenie, predchádza sa jeho následkom a odstraňujú sa drobnejšie chyby, spravidla bez demontáže dielov a bez výmeny súčiastok.

„**URSO**“ znamená Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý vykonáva reguláciu cien a technických podmienok v oblasti tepelnej energetiky.

„**Výroba tepla**“ znamená fyzikálne a chemické procesy v zariadeniach na výrobu tepla, ktorých výsledkom je získanie Tepla.

„**Verejné obstarávanie**“ znamená verejné obstarávanie vyhlásené Správcom dňa 10.3.2026, pod číslom 48/2026, ktorého predmetom je Súťaž.

„**Zákon o regulácií v sieťových odvetviach**“ znamená zákon č. 250/2012 Z.z. o regulácií v sieťových odvetviach v platnom znení alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o verejnom obstarávaní**“ znamená zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o tepelnej energetike**“ znamená zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zákon o registri partnerov verejného sektora**“ znamená zákon č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení alebo akýkoľvek právny predpis, ktorý ho nahradí.

„**Zmluva**“ znamená túto koncesnú zmluvu vrátane všetkých jej príloh, dodatkov a dokumentov, ktoré na ňu odkazujú alebo ju dopĺňajú.

„**Zmluva na dodávku tepla a teplej vody**“ znamená zmluva na dodávku tepla a teplej vody alebo iná obdobná zmluva, uzatvorená medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi uzatvorená podľa Zákona o tepelnej energetike, Zákona o regulácií v sieťových odvetviach a ostatných Platných právnych predpisov.

„**Dohoda o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní**“ znamená dohoda uzatvorená medzi Správcom a Vlastníkom č. 635/2025 zo dňa 09.12.2025.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Správca je mestská časť Hlavného mesta Slovenskej republiky, Bratislavy a správca Koncesného majetku.
- 2.2 Vlastník má vo svojom vlastníctve Koncesný majetok, zverený v súlade s ods. 2.1 tejto Zmluvy do správy Správcu. Vlastník má záujem byť jednou zo Zmluvných strán tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia možnosti kontroly a schvaľovania majetkovo právneho usporiadania prípadných nevyhnutných nových Investícií a za týmto účelom uzatvoril so Správcom Dohodu o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní.
- 2.3 Koncesionár je úspešný uchádzač Verejného obstarávania, ktorý:
 - splnil podmienky účasti Verejného obstarávania a stal sa víťazným uchádzačom na poskytnutie Koncesie podľa predloženej Ponuky,

- v rámci Ponuky predložil cenovú ponuku, a zároveň sa zaviazal Prevádzkovať koncesný majetok, platiť Nájomné a zabezpečovať Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom,
- je spoločnosť, ktorá disponuje teoretickým znalosťami na vysokej odbornej úrovni a relevantnými praktickými skúsenosťami s poskytovaním Prevádzky Koncesného majetku a rovnako aj Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla,
- deklaruje, že má dostatočné personálne, materiálne a odborné zázemie potrebné na to, aby zabezpečil riadne a včasné plnenie Zmluvy,
- vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy napĺňa pre účely plnenia tejto Zmluvy znaky partnera verejného sektora a súčasne vyhlasuje, že je zapísaný v registri partnerov verejného zákona v zmysle Zákona o registri partnerov verejného sektora a tiež každý Koncesionár alebo subdodávateľ v priamom alebo nepriamom rade je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v rozsahu, ako to vyžaduje Zákon o registri partnerov verejného sektora.

2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy užíva MH Teplárenský holding, a.s. Koncesný majetok na základe:

- Nájomnej zmluvy o nájme technologických zariadení na výrobu tepla č. 613/2022 zo dňa 07.12.2022, v znení jej Dodatku č. 1/462/2023 zo dňa 06.12.2023 a Dodatku č. 2/632/2024 zo dňa 19.12.2024 a dodatku č. 3/660/2025 zo dňa 17.12.2025.
- Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 614/2022 zo dňa 07.12.2022, v znení jej Dodatku č. 1/461/2023 zo dňa 06.12.2023 a Dodatku č. 2/631/2024 zo dňa 19.12.2024 a dodatku č. 3/992/2025 zo dňa 17.12.2025,
- Zmluvy o nájme č. 183/2017 zo dňa 28.06.2017

a prostredníctvom nich zabezpečuje na svoje riziko a zodpovednosť a na základe samostatne uzatvorených zmlúv s Koncovými odberateľmi na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla.

2.5 TEZ vykazuje mieru opotrebovania primeranú ich veku a spôsobu dlhodobého užívania. Správca dal pred vyhlásením Verejného obstarávania vypracovať SIEA posudky, ktoré tvoria prílohu opisu predmetu zákazky Verejného obstarávania a Koncesionár sa zároveň v rámci Verejného obstarávania oboznámil so stavom Koncesného majetku.

2.6 VO má záujem o zabezpečenie Prevádzky, Opráv a Údržby prostredníctvom Koncesionára, s cieľom:

- poskytovať čo najvýhodnejšiu službu pre Koncových odberateľov – obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, a
- vykonať opatrenia k zlepšeniu ekologických následkov poskytovaných služieb a to zabezpečením riadnej Prevádzky a rovnako aj pravidelnej Údržby a Opráv.

S ohľadom na tu uvedené a z dôvodu blížiaceho sa termínu ukončenia nájomných zmlúv uvedených v ods. 2.4 Zmluvy, vyhlásil VO Verejné obstarávanie za účelom výberu najvhodnejšieho kandidáta na poskytovanie Koncesie a to z dôvodu, že VO nedisponuje adekvátnymi personálnymi ani technickými kapacitami na zabezpečenie služieb a činností, ktoré sú predmetom plnenia podľa tejto Zmluvy a zároveň ani potrebnými povoleniami v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy je pripravovaná nová Konceptia. Súčasne Zmluvné strany berú na vedomie, že aktuálne sú na úrovni Európskej únie pripravované nové klimatické ciele stanovené v Smernici o energetickej efektívnosti, so stanovenými cieľmi klimaticko – energetického rámca do roku 2050, ktoré môžu ovplyvniť rozsah a obsah poskytovania služieb v oblasti tepelného hospodárstva. Z dôvodu vyššie uvedeného, ako aj s prihliadnutím na meniace sa legislatívne podmienky a potrebu ich zosúladenia s pripravovanou koncepciou rozvoja tepelnej energetiky, sa

Zmluvné strany dohodli uzatvoriť túto Zmluvu na kratšie, obmedzené obdobie, a to na obdobie 24 mesiacov.

- 2.8. Za účelom získania informácií od relevantných subjektov – nezávislých odborníkov, od účastníkov trhu, ktoré VO budú slúžiť na zabezpečenie, čo najvhodnejšieho a najefektívnejšieho spôsobu obstarania predmetu tejto Zmluvy uskutočnil VO 1. kolo prípravných trhových konzultácií, ktoré sa konali v priestoroch VO na Miestnom úrade Bratislava – Staré mesto v dňoch 28.01.2025, 30.01.2025 a 04.02.2025 a 2. kolo PTK elektronickou formou dňa 21.05.2025 oslovením uchádzačov s termínom na odpovede prostredníctvom systému EVO do 03.06.2025.
- 2.9 Ponuka Koncesionára predložená vo Verejnom obstarávaní bola na základe uplatnených kritérií na vyhodnotenie ponúk Verejného obstarávania vyhodnotená ako úspešná a VO túto Ponuku Koncesionára prijal.

3. PREDMET ZMLUVY A PREDMET PLNENIA

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených VO poskytuje počas Koncesnej lehoty Koncesionárovi Koncesiu na poskytovanie komplexných Služieb Tepelného hospodárstva. Protiplnením za riadne poskytovanie Koncesie je právo Koncesionára užívať Koncesný majetok za dohodnuté Nájomné na svoju podnikateľskú činnosť Výroba tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom, a to na vlastné náklady a zodpovednosť a právo inkasovať odplatu vo forme Ceny tepla priamo od Koncových odberateľov počas trvania Koncesnej lehoty. Súčasťou práv a povinností Zmluvných strán spojených s poskytovaním Koncesie je za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve:
- záväzok Koncesionára:
 - (i) zabezpečiť vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady riadnu a bezpečnú Prevádzku, Údržbu a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi za podmienok uvedených v článku 6. tejto Zmluvy,
 - (ii) prevziať Koncesný majetok od Správcu do nájmu za podmienok uvedených v článku 5 tejto Zmluvy za účelom Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla Koncovým odberateľom a platiť dohodnuté Nájomné za podmienok uvedených v článku 5. tejto Zmluvy,
 - (iii) prevziať zodpovednosť a Prevádzkové riziko pri poskytovaní Koncesie za podmienok uvedených tejto Zmluve,
 - (iv) zabezpečiť Koncovým odberateľom na základe samostatných Zmlúv o dodávke tepla a teplej vody Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla za podmienok uvedených v tejto Zmluve za Cenu tepla,
 - záväzok VO:
 - (i) prenechať Koncesionárovi do užívania (nájmu) Koncesný majetok za dohodnuté Nájomné za podmienok uvedených v článku 5. tejto Zmluvy.
- 3.2 Predmetom tejto Zmluvy je zároveň aj úprava všetkých práv a povinností Zmluvných strán spojených s riadnym plnením tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou.
- 3.3 Koncesionár v rámci plnenia predmetu tejto Zmluvy bude zabezpečovať, najmä nie však výlučne:
- (i) Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla,
 - (ii) výkon pravidelnej Údržby a Opráv za účelom zabezpečenia riadnej Prevádzky,
 - (iii) zabezpečenie centrálného monitoringu poskytovaných služieb v rozsahu Koncesie podľa Zmluvy na diaľku,
 - (iv) 24 hodinovú nepretržitú havarijnú službu na odstránenie porúch a prevencie pred vznikom ďalších škôd na Koncesnom majetku,

- (v) všetky činnosti potrebné pre kontinuálnu, bezpečnú a bezporuchovú Prevádzku v zmysle Platných právnych predpisov.

4. KOMISIA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli za účelom zabezpečenia riadneho a včasného plnenia tejto Zmluvy, bežného denného chodu fungovania komunikácie medzi Správcom, Vlastníkom a Koncesionárom na zriadení Komisie ako poradného orgánu, ktorej úlohou je kontrolovať plnenie Zmluvy a prerokovávať a schvaľovať strategické rozhodnutia súvisiace s touto Zmluvou.
- 4.2 Komisia pozostáva spolu zo 7 členov, z toho 6 členov, ktorých volí a odvoláva Správca a 1 člena, ktorého volí a odvoláva Vlastník. VO sa zaväzuje písomne oznámiť Koncesionárovi kontaktné údaje členov Komisie, a to najneskôr do 15 dní odo dňa ich zvolenia. VO je oprávnený do Komisie vymenovať aj nezávislých odborníkov s príslušnou kvalifikáciou. Komisia bude mať predsedu, ktorého si spomedzi seba zvolia členovia Komisie.
- 4.3 Právomoci a úlohy Komisie sú najmä, nie však výlučne:
- (i) prerokovanie a schvaľovanie nevyhnutných Údržieb a Opráv,
 - (ii) prerokovanie a výber v prípade existencie alternatívnych možných riešení Údržby a/alebo Opráv a existencie výhodnejšej varianty jednotlivej Údržby a/alebo Opravy pre VO s povinnosťou Koncesionára informovať VO o možnostiach, kladoch a záporoch každého variantu jednotlivej Údržby a/alebo Opravy,
 - (iii) výber alternatívnych možností riešení Údržby a/alebo Opravy s ich odôvodnením predloženým Koncesionárom s povinnosťou Koncesionára informovať VO o možnostiach, kladoch a záporoch každého variantu a povinnosť Komisie vybrať z predloženej možnosti najneskôr do 15 dní odo dňa ich predloženia Koncesionára
 - (iv) prerokovanie plánu Opráv a Údržby,
 - (v) prerokovania a schválenie vyradenia nepotrebného Koncesného majetku,
 - (vi) prerokovanie Investície a podmienok jej realizovania a jej predloženie na schválenie VO,
 - (vii) preskúmanie účtovných kníh a záznamy Koncesionára prostredníctvom nezávislého audítora, ktorý bol vybraný na základe uznesenia Komisie,
 - (viii) kontrola auditu spotreby a kvality dodávaného Tepla, energetické audity a transparentné vyhodnocovanie efektívnosti Prevádzky,
 - (ix) povinnosť predkladania polročných správ VO, ktoré budú obsahovať stanoviská a odporúčania Komisii,
 - (x) právo vyžadovať od Koncesionára predloženie akýchkoľvek informácií a dokumentov, ktoré sú relevantné pre výkon jej úloh podľa tejto Zmluvy a Koncesionár sa zaväzuje týmto požiadavkám vyhovieť,
 - (xi) schválenie odborného posudku na vyradenie nepotrebného Koncesného majetku.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Komisia sa bude schádzať pravidelne, najmenej raz za kalendárny polrok a mimoriadne v prípade potreby na základe písomnej žiadosti ktorejkoľvek zo Zmluvných strán a to v termíne, aby sa zasadnutie Komisie konalo najskôr do 15 dní, avšak najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy bola doručená písomná žiadosť na zvolanie zasadnutia Komisie. Zasadnutie Komisie zvoláva a riadi predseda Komisie na základe dohody s Koncesionárom. Zmluvné strany sa dohodli, že po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení všetkými Zmluvnými stranami sa môže zasadnutie Komisie uskutočniť aj online formou prostredníctvom elektronickej konferenčnej platformy (napr.: teams, webex, google meet alebo podobne) a to spôsobom dohodnutým Zmluvnými stranami.
- 4.5 V prípade nevyhnutnosti a z ekonomických a časových dôvodov sa môže na návrh jednej tretiny všetkých členom Komisie uskutočniť hlasovanie „per rollam“. Návrh uznesenia

Komisie, ktorý má byť schválený v rámci hlasovania „per rollam“, sa členom Komisie doručuje prioritne emailom na adresu uvedenú členom Komisie, alebo poštou na adresu uvedenú členom Komisie. V prípade, ak sa člen Komisie písomne nevyjadrí k návrhu uznesenia v lehote stanovenej pre prijatie uznesenia, ktorá nemôže byť kratšia než 7 dní, platí, že člen Komisie nesúhlasí s prijatím uznesenia. Pri posudzovaní uznášaniaschopnosti Komisie sa počas hlasovania „per rollam“ považujú za prítomných všetci členovia Komisie. Za hlasovanie za prijatie návrhu uznesenia sa považuje zaslanie odpovede člena Komisie s uvedením „Súhlasím“, „Áno“, „Hlasujem za prijatie“ alebo s inak jednoznačne prejavenu vôľou hlasovať za prijatie uznesenia. O predmete a výsledku hlasovania musia byť bezodkladne informovaní všetci členovia Komisie.

- 4.6 Komisia je uznášaniaschopná, ak sa na jej zasadnutí zúčastnia aspoň 4 členovia, Uznesenia Komisie sú prijaté nadpolovičnou väčšinou prítomných členov Komisie. Výnimku podľa predchádzajúcej vety tvoria uznesenia Komisie týkajúce sa bodu (i), (ii), (iii), (iv), (v) a (vi) odseku 4.3 Zmluvy, kedy na prijatie uznesenia Komisie je potrebná kvalifikovaná 2/3-nová väčšina prítomných členov Komisie. Uznesenia Komisie sú pre Zmluvné strany záväzné a Koncesionár je nimi viazaný.
- 4.7 Ak Koncesionár splnil svoju povinnosť predložiť príslušné dokumenty a/alebo žiadosť o súhlas Komisii a Komisia sa bezdôvodne nezišla, nerozhodla alebo neprijala uznesenie v lehote určenej na zasadnutie a/alebo v primeranej lehote, je Koncesionár oprávnený postupovať s odbornou starostlivosťou podľa návrhov, ktoré Komisii predložil, aby mohol včas splniť povinnosti vyplývajúce z Platných právnych predpisov úpravy. V prípadoch, keď Platné právne predpisy vyžadujú súhlas VO, môže Koncesionár konať iba po tom, ako obdrží písomný súhlas od VO.
- 4.8 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonávať pravidelné pracovné stretnutia a to v rozsahu najmenej raz za 12 mesiacov, v termíne vopred písomne dohodnutom Zmluvnými stranami na základe pozvánky zaslanej Koncesionárovi zo strany Komisie. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku naliehavej potreby zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany sa zaväzuje druhá Zmluvná strana realizovať stretnutie na základe výzvy Komisie, a/alebo Koncesionára vo vzájomne dohodnutom termíne, najneskôr však do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Komisie. Komisia vypracuje po každom pracovnom stretnutí zápis zo stretnutia, v ktorom uvedie všetky závery spoločného stretnutia a zašle ich VO a Koncesionárovi, a to v lehote najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa konania stretnutia.

5. NÁJOM AKO SÚČASŤ KONCESIE, VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Správca prenecháva za podmienok stanovených v tejto Zmluve Predmet nájmu ako súčasť Koncesie podľa tejto Zmluvy do dočasného užívania Koncesionárovi, za čo sa Koncesionár zaväzuje Správci platiť Nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu.
- 5.2 Koncesionár preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu jeho odovzdania, o čom Zmluvné strany spíšu písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, a to najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa ods. 17.1 písm. (i) Zmluvy. Súčasť Predmetu nájmu tvorí aj úprava (rozširovanie) a/alebo zmeny Predmetu nájmu ako výsledok vykonanej Investície na náklady Koncesionára v súlade s článkom 5.13 tohto článku Zmluvy, ktorá sa za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve a podpisom protokolu Zmluvných strán o odovzdaní a prevzatí takejto Investície stane súčasťou Koncesného majetku a vlastníctvom Vlastníka.
- 5.3 Správca zabezpečí Koncesionárovi nerušené a neobmedzené užívanie Predmetu nájmu po celú dobu trvania tejto Zmluvy. Koncesionár sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na

účely zabezpečenia výkonu Koncesie, t. j. na Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla Koncovým odberateľom v súlade s Platnými právnymi predpismi a podmienkami tejto Zmluvy. Koncesionár nie je oprávnený poskytnúť Predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO.

- 5.4 Koncesionár je povinný využívať Koncesný majetok výlučne na účely stanovené touto Zmluvou. Koncesionár sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO neprenechať Koncesný majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, zriadiť k nemu vecné bremeno alebo iné právo v prospech tretej osoby, a/alebo inak obmedziť alebo ohroziť vlastnícke alebo užívacie právo VO.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného za užívanie Predmetu nájmu je vo výške **56 084,40 €** (slovom päťdesiatšesťtisícosemdesiatštyri eur a štyridsať centov/ za rok a je tvorená ako súčet:
- nájomného za Tepelno energetické zariadenia slúžiace na Výrobu tepla a/alebo Rozvodu tepla v celkovej výške **33 570,00 €/rok**,
 - nájomného za nebytové priestory (kotelne) v celkovej výške **22 514,40 €/rok** za všetky nebytové priestory. Nájomné za nebytové priestory (kotelne) je tvorené súčtom nájomného za jednotlivé kotelne nachádzajúce sa:
 - (i) na Medenej 19 vo výške 4 011,36 € /rok,
 - (ii) na Drotárskej 39 vo výške 2 176,80 € /rok,
 - (iii) na Panenskej 1 vo výške 1 007,52 € /rok,
 - (iv) na Radlinského 4 vo výške 2 145,60 € /rok,
 - (v) na Gorkého 6 vo výške 4 200,0 € /rok
 - (vi) na Zochovej 22 vo výške 2 894,4 € /rok,
 - (vii) na Palisádach 14 vo výške 6 078,72 € /rok.

Výška nájomného za nebytové priestory (kotelne) a výška nájomného za Tepelno energetické zariadenia bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva Správcu č. 86/2025 zo dňa 11.11.2025 v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke. Správca je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania Zmluvy každoročne jednostranne zvýšiť Nájomné o výšku ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok, a to odo dňa nasledujúceho po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom v SR. Zvýšenie Nájomného podľa tohto odseku a článku Zmluvy je účinné od momentu doručenia jednostranného písomného oznámenia Správcu Koncesionárovi.
- 5.7. Koncesionár sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, vo výške $\frac{1}{4}$ výšky ročného Nájomného podľa ods. 5.5 tohto článku Zmluvy a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Správcu vždy najneskôr do 15. dňa pred začatím príslušného kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa dohodnuté Nájomné podľa ods. 5.5 tohto článku Zmluvy uhradza.
- 5.8 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej zo strany Správcu **so splatnosťou 30 dní** odo dňa jej vystavenia. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle Platných právnych predpisov.
- 5.9 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania tomu zodpovedajúcej sumy podľa tohto článku Zmluvy na bankový účet Správcu.
- 5.10 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Správcu peňažnú zábezpeku vo výške **9 400,00 €** (slovom: deväťtisícštyristo eur), ktorá bude slúžiť ako zábezpeka pre prípad nezaplatenia časti Nájomného, na krytie

spôsobených škôd alebo na úhradu zmluvných pokút, prípadne iných preukázaných dlhov a záväzkov Koncesionára voči VO, ktoré vznikli porušením niektorej povinnosti Koncesionára podľa tejto Zmluvy. V prípade úplného vyrovnania všetkých zmluvných záväzkov a povinností Koncesionára voči VO sa Správca zaväzuje vrátiť Koncesionárovi peňažnú zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť do 30 dní od skončenia tejto Zmluvy. V prípade preukázateľného uplatnenia nároku VO na čerpanie prostriedkov z peňažnej zábezpeky počas trvania tejto Zmluvy, VO o tejto skutočnosti písomne informuje Koncesionára s uvedením výšky sumy a dôvodu čerpania, pričom Koncesionár je povinný do 10 dní od doručenia písomnej informácie doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky dohodnutej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy.

- 5.11 Po podpísaní tejto Zmluvy, je Koncesionár najneskôr v lehote 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy, povinný u notára podpísať notársku zápisnicu, a v uvedenej lehote túto predložiť Správcovi, v ktorej bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Správcovi vyplývajúcich mu z tohto odseku tejto Zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu. Koncesionár sa zaväzuje v notárskej zápisnici vyjadriť svoj výslovný súhlas:
- s vykonateľnosťou svojho záväzku odovzdať Predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia trvania tejto Zmluvy z dôvodu uplynutia trvania Zmluvy, na ktorý bola Zmluvnými stranami dohodnutá alebo v dôsledku ukončenia tejto Zmluvy výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany,
 - s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť Nájomné a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe tejto Zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia Zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na spísanie notárskej zápisnice podľa tohto odseku a článku Zmluvy bude znášať Koncesionár. V prípade, ak Koncesionár notársku zápisnicu v lehote podľa prvej vety tohto odseku a článku Zmluvy nepodpíše alebo ju nepredloží Správcovi, bude to dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Koncesionára s platením Nájomného vzniká Správcovi nárok na úroky z omeškania vo výške podľa Platných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku nevyhnutnej potreby vykonania Investície na Koncesnom majetku, je túto možné vykonať výlučne za splnenia podmienky, že bola preukázaná jej nevyhnutnosť vykonania zo strany Koncesionára a zároveň vopred písomne schválená VO. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou rozhodnutia VO o schválení vykonania Investície bude aj dohoda Zmluvných strán o spôsobe, rozsahu a podmienkach vykonania Investície, financovania, odpisovania a úprava podmienok odovzdania Investícií v prospech VO pre prípad skončenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky vykonania a odovzdania Investícií, Technického zhodnotenia a iné úpravy Koncesného majetku musia vždy obsahovať záväzok, že všetky Investície a/alebo Technické zhodnotenia a iné úpravy Koncesného majetku (hmotné aj nehmotné) realizované Koncesionárom na základe tejto Zmluvy, ktoré sú fyzicky alebo funkčne spojené s Koncesným majetkom, sa okamihom ich zriadenia/zhodnotenia stávajú výlučným vlastníctvom Vlastníka ako súčasť Koncesného majetku, a to bez vzniku akýchkoľvek vecných práv v prospech Koncesionára alebo tretích osôb.
- 5.14 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s Prevádzkou, Údržbou a/alebo Opravou realizované Koncesionárom znáša výlučne Koncesionár a náklady spojené s technickým zhodnotením v dôsledku vykonania Investícií má nárok si Koncesionár odpisovať v súlade s Platnými právnymi predpismi.

6. PREVÁDZKA, ÚDRŽBA A OPRAVY

- 6.1 Koncesionár sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti potrebné pre kontinuálnu, bezpečnú, hospodárnu a bezporuchovú Prevádzku v súlade s Platnými právnymi predpismi, Povoľením a Cenovým rozhodnutím, a to najmä výkon všetkej Údržby, všetkých Opráv ako aj zabezpečenie kompletnej administratívnej a zmluvnej agendy súvisiacej s prevádzkovaním TEZ. Ak bude Koncesionár zabezpečovať akúkoľvek časť jeho povinností podľa tejto Zmluvy prostredníctvom tretích osôb, resp. subdodávateľov, voči VO a tretím osobám zodpovedá, ako keby ich poskytoval sám.
- 6.2 Koncesionár je povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť pravidelnú Údržbu a vykonávať všetky bežné Opravy, spočívajúcu najmä nie však výlučne vo výkone pravidelných kontrol, servisných a odborných prehliadok a odborných a revízných skúšok bez nároku na kompenzáciu zo strany VO. Koncesionár nesie plnú zodpovednosť za škody spôsobené Prevádzkou alebo obmedzením Prevádzky, pričom VO je oprávnený požadovať od Koncesionára, aby na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečil bezodkladne náhradný zdroj Tepla, ktorý bude zabezpečovať dodávku tepla a/alebo teplej vody v súlade s požiadavkami VO a Platnými právnymi predpismi, v prípade prerušenej Prevádzky, ktorá by trvala dlhšie ako 48 hodín.
- 6.3 Koncesionár sa zaväzuje v mene VO a na svoj účet zabezpečiť monitoring Koncesného majetku a vybaviť Kotle s diaľkovým riadením a monitoringu z dispečingu, ktorý bude k dispozícii 24 hodín 7 dní v týždni. Koncesionár sa zaväzuje zabezpečovať Prevádzku a Údržbu v súlade s Platnými právnymi predpismi, Štandardmi kvality dodávky Tepla stanovenými Vyhláškou, Zákonom o tepelnej energetike a ostatnými príslušnými Platnými právnymi predpismi a podľa regulácie zo strany ÚRSO vždy ku prospechu VO. Koncesionár je povinný uchovávať záznamy o prevádzkových údajoch týkajúcich sa Koncesného majetku a v prípade potreby zabezpečiť prístup k nim pre VO.
- 6.4 V prípade vzniku havárie alebo inej udalosti, ktorá spôsobuje škodu na Koncesnom majetku alebo spôsobí výpadok vo Výrobe tepla a/alebo Rozvode tepla, je Koncesionár povinný okamžite konať v súlade s Platnými právnymi predpismi, aby minimalizoval vznik škôd a čo najskôr zabezpečil obnovenie Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla minimálne v nevyhnutnom rozsahu. O takomto stave a konaní musí bezodkladne, najneskôr do 24 hodín od zistenia havarijného stavu informovať VO. VO sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri riešení vzniku havárie alebo inej udalosti.
- 6.5 Koncesionár sa zaväzuje mať počas celej platnosti Zmluvy uzatvorené poistenie Koncesného majetku pre prípad poškodenia, príp. zničenia v minimálnej výške **poistného krytia 1 000 000 EUR**. V prípade vzniku poistnej udalosti na Koncesnom majetku je Koncesionár povinný bezodkladne o tom písomne informovať VO a poisťovateľa a zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných úkonov v súlade s poistnými podmienkami a Platnými právnymi predpismi na poistné plnenie. Koncesionár sa zaväzuje uhradiť škodu na Koncesnom majetku v prípade odmietnutia, resp. čiastočného odmietnutia poistného plnenia zo strany poisťovateľa, a to až do výšky, v ktorej škoda nebola krytá poistným plnením.
- 6.6 V prípade, že pri vykonávaní Údržby, Opravy alebo havárie existuje viacero možných riešení, je Koncesionár, ak je to s ohľadom na naliehavosť situácie a potrebnú rýchlosť reakcie na vzniknutú situáciu v danom prípade možné, povinný:
- bezodkladne informovať VO a Komisiu o všetkých dostupných možnostiach riešenia,
 - poskytnúť k jednotlivým možnostiam vecné hodnotenie ich výhod a nevýhod (ekonomických, technických, časových a iných relevantných aspektov),
 - vypracovať stručné porovnanie variant vrátane jeho odporúčaní.
- 6.7 Komisia má výhradné právo vybrať si zo všetkých predložených možností to riešenie, ktoré považuje za najvhodnejšie pre potreby a záujmy Správcu a Vlastníka. Koncesionár je

povinný rešpektovať rozhodnutie Komisie a realizovať zvolené riešenie v súlade s pokynmi Správcu a Vlastníka.

- 6.8 Koncesionár sa zaväzuje pri zabezpečení Prevádzky, realizácií Údržby a Opráv, ako aj ostatných plnení podľa tejto Zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou a starostlivosťou riadneho hospodára, vyberať riešenia a ponuky kvalitatívne a cenovo najvýhodnejšie vzhľadom ku potrebnej kvalite, ako aj sa zaväzuje vykonávať Údržby a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi, najmä, nie však výlučne s predpismi o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, predpismi o technických požiadavkách na výstavbu a predpismi o ochrane životného prostredia a nakladania s odpadmi.
- 6.10 Koncesionár je povinný zabezpečiť Prevádzku, realizáciu Údržby a Opráv takým spôsobom, aby nedochádzalo ku škodám na majetku VO, prípadne škodám na majetku a zdraví tretích osôb. Pri realizácii Opráv je Koncesionár povinný, viesť prevádzkový denník a zabezpečiť výkon opráv v súlade s ročným plánom opráv v súlade s Platnými právnymi predpismi. Prevádzkový denník musí byť trvale prístupný všetkým pracovníkom podieľajúcim sa na vykonávaní Opráv a kontrolným orgánom na vopred dohodnutom mieste v Mieste plnenia. Koncesionár sa zaväzuje nakladať s odpadmi vrátane prípadných stavebných odpadov podľa Platných právnych predpisov, ktoré vzniknú v súvislosti s realizáciou Opráv, alebo v súvislosti s plnením ktorejkoľvek časti tejto Zmluvy.
- 6.11 Koncesionár je povinný po ukončení Opráv vypracovať dokumentáciu, ktorá obsahuje presné špecifikácie a rozmery a podrobnosti prác, výkresy a akúkoľvek dokumentáciu zrealizovaných Opráv tak, ako v skutočnosti sú po vykonaní týchto Opráv. Jedno vyhotovenie dokumentácie skutočného vyhotovenia v tlačenej forme a jedno vyhotovenie v elektronickej forme je Koncesionár povinný odovzdať VO.
- 6.12 Pri havarijných stavoch ohrozujúcich bezpečnosť, zdravie, Koncesný majetok, iný majetok alebo neprerušenu Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla je Koncesionár povinný konať ihneď s cieľom minimalizovať škody, a to aj bez predchádzajúceho schválenia zo strany VO, pričom je povinný bezodkladne, najneskôr do 24 hodín informovať VO o prijatých opatreniach a ich dôsledkoch. Následné riešenie trvalých opatrení po havárii Koncesného majetku podlieha postupu informovania a výberu variant podľa ods. 4.3 písm. (iii) tejto Zmluvy.

7. MIESTO PLNENIA PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

- 7.1 Miestom plnenia sú všetky lokality (oblasti/okruhy) na určitých častiach územia miestnej časti Bratislava – Staré Mesto, v ktorých sa nachádza Koncesný majetok.
- 7.2 Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že VO poskytol Koncesionárovi v rozsahu, v akom ich má k dispozícii, všetky dôležité a potrebné údaje a informácie vychádzajúce z dokumentácií o Koncesnom majetku. Koncesionár vyhlasuje, že v rozsahu v akom to bolo prakticky možné, sa oboznámil s Miestom plnenia, vrátane podkladov poskytnutých zo strany VO pred podpisom tejto Zmluvy, a v uvedenom rozsahu mu je stav Miesta plnenia známy.
- 7.3 Koncesionár znáša v plnom rozsahu Prevádzkové riziko vyplývajúce z akýchkoľvek porušení povinností zo strany Koncových odberateľov. Akékoľvek porušenia povinností zo strany Koncových odberateľov, bez ohľadu na ich povahu alebo dôsledky, zakladajú výlučne právne a vecné vzťahy medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi. Tieto skutočnosti: nemajú žiadny vplyv na platnosť, rozsah alebo plnenie tejto Zmluvy, nezakladajú žiadny nárok Koncesionára voči VO, najmä na kompenzáciu, úpravu výšky odplaty, predĺženie doby trvania Zmluvy alebo iné zmeny zmluvných podmienok, nezaväzujú VO na akúkoľvek súčinnosť alebo intervenciu v zmluvných, prevádzkových alebo právnych sporoch medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi. VO nie je zmluvnou ani zákonnou stranou vo

vzťahoch medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi, a nenesie žiadnu zodpovednosť za ich konanie, nekonanie alebo akékoľvek záväzky vyplývajúce z týchto vzťahov.

8. VÝROBA TEPLA A/ALEBO ROZVOD TEPLA A CENA TEPLA

8.1 Koncesionár sa zaväzuje užívať Koncesný majetok za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti v tepelnej energetike v súlade so Zákonom o tepelnej energetike. Za týmto účelom sa zaväzuje zabezpečiť pre Koncových odberateľov, najmä nie však výlučne:

- zabezpečenie Rozvodu Tepla v prípade Sekundárnych rozvodov a Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla v prípade Kotolní na základe samostatných Zmlúv na dodávku tepla a teplej vody uzatvorených s Koncovými odberateľmi za Cenu tepla, v súlade s Povoľením a v súlade s podmienkami určenými ÚRSO a Cenovým rozhodnutím a to za podmienok regulovaných Zákonom o tepelnej energetike, ÚRSO, ako aj v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- zabezpečenie kontinuity zmluvných vzťahov – spolupráca medzi pôvodným a novým prevádzkovateľom ako Koncesionárom, koordinovaný prechod zmluvnej agendy a odovzdania Koncesného majetku,
- znášanie Prevádzkového rizika,
- prevzatie zodpovednosti súladu TEZ a jeho Prevádzky s Platnými právnymi predpismi.

8.2 Koncesionár je povinný dodržiavať určený spôsob cenovej regulácie a zabezpečovať Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla podľa schválených cenových regulácií a ÚRSO určenými cenami, najviac však za Cenu tepla.

8.3 Koncesionár berie na vedomie a bez výhrad súhlasí s tým, Cena tepla, ktorú predložil v rámci Ponuky, je maximálna cena, za ktorú sa zaväzuje poskytovať Koncovým odberateľom Výrobu tepla a/alebo Rozvod tepla. Koncesionár rovnako berie na vedomie, že v prípade, ak bude zo strany ÚRSO schválená cena Tepla pre celé obdobie trvania Zmluvy a /alebo jeho časť vyššia ako Cena tepla, zaväzuje sa Koncesionár poskytovať Výrobu a/alebo Rozvod tepla maximálne za Cenu tepla. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku výraznej zmeny ekonomických parametrov na trhu s energiami, ktoré Koncesionár nemohol ovplyvniť (najmä zmena cien primárnych palív potrebných na výrobu tepla), dôjde podľa § 17 Zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach zo strany ÚRSO v prospech Koncesionára k schváleniu maximálnej ceny tepla, **a to jej variabilnej zložky**, ktorá je vyššia než **schválená maximálna variabilná cena tepla ÚRSO Koncesionára v čase predkladania ponuky o viac ako 10 %**, je Koncesionár oprávnený predložiť VO prostredníctvom Správcu odôvodnený návrh na úpravu Ceny tepla, a to najneskôr 2 (dva) mesiace pred požadovaným termínom úpravy. **Navrhovaná úprava ceny musí kopírovať percentuálne navýšenie maximálnej variabilnej zložky tepla v súlade s Rozhodnutím ÚRSO o maximálnej variabilnej cene tepla.**

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

9.1 Koncesionár je povinný a počas celej platnosti Zmluvy sa zaväzuje:

- na seba prevziať (od VO odkúpiť) a uhradiť zostatkovú účtovnú hodnotu technického zhodnotenia a iných Investícií do Koncesného majetku, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 4 tejto Zmluvy, ktoré realizoval predchádzajúci prevádzkovateľ (MH TH),
- mať platné Povoľenie,
- zabezpečovať Prevádzku, Údržbu a Opravy v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- zabezpečiť vykonanie pravidelných kontrol, servisných a odborných prehliadok a odborných a revízných skúšok na Koncesnom majetku,
- viesť evidenciu revízných správ Koncesného majetku,

- poskytnúť súčinnosť predchádzajúcemu poskytovateľovi a prevádzkovateľovi Koncesného majetku MH TH, ktorá zahŕňa najmä nie však výlučne: neprerušené zabezpečenie Výroby tepla a/alebo Rozvodu tepla a uzatvorenie zmluvných vzťahov s Koncovými odberateľmi
- zabezpečiť spôsob riešenia porúch, ich nahlasovanie, pohotovosť, 24 hodinový dispečing v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- informovať VO najneskôr do 24 hodín od zistenia havarijného stavu a vykonať všetky nevyhnutné úkony za účelom predchádzania vzniku škôd,
- vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť,
- zabezpečiť Štandardy kvality dodávky tepla v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- pri Prevádzke, Údržbách a Opravách postupovať v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- poveriť realizáciou Prevádzkou, Údržby a Opráv výlučne osoby, ktoré majú požadovanú kvalifikáciu, sú odborne a zdravotne spôsobilé a v zmysle Platných právnych predpisov sú zaškolené na vykonávanie zverených prác. Pokiaľ z povahy prác a Platných právnych predpisov vyplýva, že určité úkony môže vykonávať výlučne príslušný odborník, Koncesionár sa zaväzuje vykonávať tieto činnosti výlučne prostredníctvom príslušných odborníkov,
- povinnosť zabezpečiť Koncesný majetok proti scudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu,
- zabezpečiť štandardy kvality pri Údržbách a Opravách podľa Platných právnych predpisov,
- vykonávať práva a povinnosti dodávateľa Tepla v súlade s Platnými právnymi predpismi vo vlastnom mene,
- zabezpečiť nepretržitú dodávku Tepla pre všetkých Koncových odberateľov vo výške Ceny tepla,
- zabezpečiť obmedzenie alebo prerušenie dodávky Tepla v rámci času povoleného Platnými právnymi predpismi a v prípade obmedzenia alebo prerušenia dodávky Tepla nad rámec povoleného času podľa prvej časti tejto vety je takéto možné po predchádzajúcom písomnom súhlase zo strany VO,
- podávať raz za rok, najneskôr však do 30. novembra reporty VO obsahujúce údaje o množstve spotreby Tepla,
- podávať pravidelné reporty VO obsahujúce údaje o uskutočnených Údržbách a Opravách,
- predkladať raz za rok, najneskôr však do 30. novembra Komisii správy o plnení tejto Zmluvy, v rozsahu (i) množstva spotreby Tepla, (ii) údajov o uskutočnených Údržbách a Opravách, (iii) vzniknutých haváriách na Koncesnom majetku, (iv) množstva odpojených Koncových odberateľov v prípade neplatenia v súlade s podmienkami dohodnutými medzi Koncesionárom a Koncovými odberateľmi ,
- starať sa o Koncesný majetok s náležitou odbornou starostlivosťou riadneho hospodára,
- zabezpečovať bežné udržiavacie práce na Koncesnom majetku, vykonávať opatrenia na predchádzanie havarijným stavom na Koncesnom majetku,
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka nezriaďiť na Koncesnom majetku žiadnu ťarchu, záložné právo, zadržné právo, vecné bremeno, ani iné obmedzenie práv VO; zabezpečenie financovania Investícií musí byť riešené mimo Koncesného majetku,
- plniť environmentálne záväzky v súlade s Platnými právnymi predpismi,
- uhrádzať všetky dane, odvody a poplatky súvisiace s Koncesným majetkom,
- pri ukončení tejto Zmluvy odovzdať Koncesný majetok v stave, ktoré zodpovedá bežnému opotrebovaniu,
- v prípade riadneho skončenia tejto Zmluvy, alebo predčasného skončenia trvania tejto Zmluvy v súlade s podmienkami v stanovených v tejto Zmluve odovzdať VO Koncesný majetok so všetkou dokumentáciou, ktorá súvisí s Koncesným majetkom,
- v prípade transponovania Smernice o energetickej efektívnosti dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Smernice a Platných právnych predpisov.

9.2 VO je povinný a počas celej platnosti Zmluvy sa zaväzuje:

- poskytnúť potrebnú súčinnosť a všetku súvisiacu dokumentáciu ku Koncesnému majetku, ktorou VO disponuje, a ktorá je nevyhnutná pre účely plnenia tejto Zmluvy Koncesionárovi,
- odovzdať Koncesionárovi Koncesný majetok v súlade so Zmluvou,
- informovať Koncesionára o všetkých skutočnostiach, ktoré majú podstatný význam pre plnenie podľa tejto Zmluvy
- zverejniť túto Zmluvu podľa platnej právnej úpravy.

9.3 VO má právo:

- kontrolovať prostredníctvom Komisie počas celého trvania Zmluvy plnenie, ktoré sa Koncesionár zaviazal poskytnúť a záväzky, ktoré sa zaviazal plniť podľa tejto Zmluvy.

9.4 Koncesionár má právo:

- užívať Koncesný majetok počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.

10. ČASOVÉ MILNÍKY PLNENIA A REALIZÁCIA ZMLUVY

10.1 Odovzdanie a prevzatie Koncesného majetku Koncesionárovi.

Zmluvné strany sa zaväzujú po nadobudnutí účinnosti časti Zmluvy:

- podľa ods. 17.1 písm. (i) Zmluvy, najneskôr však do 2 mesiacov splniť nasledovné podmienky:
 - uskutočnenie úvodného stretnutia zástupcov Zmluvných strán na základe písomnej pozvánky zo strany Koncesionára a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti časti Zmluvy, predmetom ktorej bude vzájomná dohoda ohľadom návrhu termínu odovzdania a prevzatia Koncesného majetku a s tým súvisiacou dokumentáciou ako aj prezentácia akýchkoľvek pre Koncesionára relevantných informácií súvisiacich s predmetom tejto Zmluvy,
- podľa ods. 17.1 písm. (ii) Zmluvy:
 - odovzdanie Koncesného majetku zo strany VO a jeho prevzatie Koncesionárom, ktorého odovzdanie a prevzatie zahŕňa najmä, nie však výlučne Sekundárne rozvody tepla, Kotelne, Nebytové priestory, prevádzkové poriadky, manuály užívania, návody na obsluhu, posledné správy z odborných prehliadok a skúšok, prípadne ďalších meraní a dokumenty obdobného charakteru nevyhnutné pre prevádzkovanie Koncesného majetku a to na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu.

10.2 Prevádzkovanie Koncesie v dobe trvania Koncesnej lehoty, od 01.07.2026 do 30.06.2028, t.j. 24 mesiacov.

10.3 Odovzdanie Koncesného majetku VO:

Koncesionár sa zaväzuje po ukončení Koncesnej lehoty protokolárne odovzdať Koncesný majetok VO. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností nemá Koncesionár nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených Koncesionárom na vykonanie Prevádzky, Údržby a/alebo Opráv.

11. UKONČENIE ZMLUVY

11.1 Túto Zmluvu je možné predčasne ukončiť písomným odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodu uvedenom v tejto Zmluve a/alebo vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

11.2 VO má právo odstúpiť od Zmluvy:

- z dôvodov špecifikovaných v Zákone o verejnom obstarávaní a Obchodnom zákonníku,

- ak sa Koncesionár dostane do omeškania s platením Nájomného dlhšie ako 60 dní,
- v prípade, ak sa preukáže, že Koncesionár v Ponuke vo Verejnom obstarávaní predložil nepravdivé doklady alebo uviedol nepravdivé, neúplné alebo skreslené údaje, ktorými preukazoval splnenie podmienok účasti a tieto mali vplyv na vyhodnotenie splnenia podmienok účasti alebo výber úspešného uchádzača vo Verejnom obstarávaní,
- v prípade, ak Koncesionár užíva Koncesný majetok v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a v rozpore s Platnými právnymi predpismi, a to v prípade, ak Koncesionár nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany VO v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO, ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní,
- ak Koncesionár postúpi a/alebo sa pokúsi účinne postúpiť akékoľvek práva podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu v rozpore s touto Zmluvou bez predchádzajúceho súhlasu VO,
- ak Koncesionár nebude riadne a včas plniť iné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a to v prípade ak Koncesionár nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany VO v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO, ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní,
- nezriadenie a/alebo nepredloženie notárskej zápisnice podľa ods. 5.11 tejto Zmluvy.

11.3 Koncesionár má právo odstúpiť od Zmluvy:

- z dôvodov špecifikovaných v Zákone o verejnom obstarávaní a Obchodnom zákonníku,
- ak VO poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo Platných právnych predpisov, najmä nie však výlučne v prípade, ak VO v hrubom rozpore s touto Zmluvou Koncesionárovi neposkytne nevyhnutnú súčinnosť v takom rozsahu, že od neho nie je možné spravodlivo požadovať, aby ďalej poskytoval Koncesiu v rozsahu tejto Zmluvy a to v prípade ak VO nevykonal nápravu ani po písomnom upozornení zo strany Koncesionára v náhradnej primeranej lehote poskytnutej mu VO a ktorej dĺžka musí byť minimálne 30 dní.

11.4 Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou oznámením adresovaným druhej Zmluvnej strane na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri v čase odosielania odstúpenia a je účinné vždy ku koncu kalendárneho polroka nasledujúceho za kalendárnym polrokom kedy bolo odstúpenie druhej Zmluvnej strane doručené.

11.5 Ukončením tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa Zmluvnej pokuty, záruky, náhrady škody, resp. iných pretrvávajúcich nárokov.

12. PRECHOD KONCESNÉHO MAJETKU PO UKONČENÍ ZMLUVY

12.1 Zmluvné strany sa dohodli že, s ohľadom na náročnosť plnenia záväzkov, ktoré súvisia s prechodom výkonu práv a povinností na iný subjekt v súvislosti s ukončením tejto Zmluvy, že si poskytnú maximálnu súčinnosť, ktorá zahŕňa najmä, nie však výlučne:

- záväzok Koncesionára vypracovať zoznam Koncesného majetku, ktorý bude zahŕňať aj vykonané Investície, a
- riadne a plynulé odovzdanie Koncesného majetku novému prevádzkovateľovi.

12.2 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr ku dňu uplynutia Koncesnej lehoty odovzdať VO Koncesný majetok, všetku dokumentáciu, ktorá zahŕňa najmä nie však výlučne správy z odborných prehliadok a skúšok, prevádzkové poriadky, manuály užívania, návody na obsluhu a dokumenty obdobného charakteru nevyhnutné pre prevádzkovanie Sústavy tepelných zariadení, na Výrobu tepla a Rozvod tepla a celého Koncesného majetku, ako aj dokumentáciu ktorá bola zo strany VO Koncesionárovi odovzdaná. Koncesionár sa ďalej zaväzuje odovzdať VO záručné listy, akékoľvek iné dokumenty nevyhnutné pre riadnu prevádzku Koncesného majetku.

- 12.3 Koncesionár sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri prevode práv spojených s prevádzkou a dodávky tepla a teplej vody Koncovým odberateľom na nového prevádzkovateľa po skončení tejto Zmluvy, ktorá zahŕňa najmä nie však výučne odovzdanie všetkých relevantných zmluvných dokumentácií s Koncovými odberateľmi.
- 12.4 Všetky náklady spojené prevodom práv a povinností týkajúcich sa ukončenia Zmluvy uhradí Koncesionár.
- 12.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri výkone všetkých plnení spojených s ukončením tejto Zmluvy bude Koncesionár postupovať v súlade s Platnými právnymi predpismi a spôsobom, aby neboli porušené žiadne Platné právne predpisy, ako ani práva tretích osôb.
- 12.6 V prípade predčasného skončenia trvania Zmluvy sa Koncesionár zaväzuje vykonať všetky úkony smerujúce k zabráneniu škody na Koncesnom majetku a všetky úkony, ktoré je možné od Koncesionára primerane požadovať. Koncesionár je povinný poskytnúť súčinnosť v prípade predčasného skončenia trvania Zmluvy pre zachovanie riadnej prevádzky Výroby tepla a/alebo Rozvodu Tepla.

13. ZMLUVNÉ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 13.1 Správca má nárok na zmluvnú pokutu v prípade porušenia povinností Koncesionára:
- ktoré bude mať podľa ods. 11.3 Zmluvy a následok predčasné skončenie trvania tejto Zmluvy vo výške 30 000,00 €,
 - podľa ods. 8.1 Zmluvy vo výške rozdielu celkovej ceny Tepla vrátane DPH, na ktorú Koncesionárovi vznikol nárok od všetkých Koncových odberateľov v zmysle Zmluvy na dodávku tepla a teplej vody a celkovej ceny Tepla, na ktorú by mu vznikol nárok, keby si uplatňoval Cenu tepla,
 - podľa ods. 5.13 Zmluvy vo výške rovnajúcej sa hodnote vykonanej Investície vrátane DPH.
- Iné podstatné porušenie Zmluvy a to najmä nie však výlučne: dlhodobé neplnenie Štandardov kvality dodávky tepla, závažné porušenie regulačných povinností, neoprávnené prerušenie dodávok Tepla a pod. zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 €, za každé takéto porušenie.
- 13.2 Zmluvná pokuta podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy je splatná v lehote 14 dní odo dňa jej uplatnenia zo strany VO. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo VO na náhradu škody, a to vo výške presahujúcej ktorúkoľvek časť zmluvnej pokuty špecifikovanej v ods. 13.1 Zmluvy.
- 13.3 Uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nevyučuje právo Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy druhou Zmluvnou stranou v súlade s Platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 13.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška zmluvných pokút je primeraná povahe a závažnosti porušenia zmluvných povinností.
- 13.5 Zmluvné strany, a to každá samostatne, majú nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 373 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení v prípade, ak druhá Zmluvná strana poruší jednotlivé povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť v zmysle ustanovení § 374 Obchodného zákonníka v platnom znení.

14. VYŠŠIA MOC

- 14.1 Zmluvné strany sú zbavené zodpovednosti za čiastočné alebo úplné neplnenie povinností daných touto Zmluvou v prípade (a v tom rozsahu), kedy toto neplnenie bolo výsledkom udalosti alebo okolnosti spôsobenej Vyššou mocou. Zodpovednosť však nevyklučuje prekážka, ktorá vznikla ešte v dobe, kedy bola povinná Zmluvná strana v omeškaní s plnením svojej povinnosti alebo ktorá vznikla v dôsledku jej ekonomických pomerov.
- 14.2 O vzniku situácie Vyššej moci a jej príčinách písomne informuje Zmluvná strana odvolávajúca sa na Vyššiu moc bezodkladne, najneskôr však do dvoch (2) dní od jej vzniku. Rovnakým spôsobom bude druhá Zmluvná strana informovaná o tom, že okolnosti Vyššej moci skončili. Na požiadanie predloží Zmluvná strana odvolávajúca sa na Vyššiu moc druhej Zmluvnej strane dôveryhodný dôkaz o tejto skutočnosti. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu spísať záznam o dôsledkoch Vyššej moci na plnenie tejto Zmluvy a o dobe predpokladaného trvania prerušenia jej plnenia.
- 14.3 Bez ohľadu na iné ustanovenia tejto Zmluvy, Koncesionár nenesie zodpovednosť za škodu alebo stratu na Koncesnom majetku spôsobenú niektorou z nasledujúcich udalostí: akákoľvek vojna alebo vojnová situácia, blokáda, povstanie, vzbura, občianske nepokoje, vyvlastnenie, zabavenie alebo znárodnenie, vývozná alebo dovozná obmedzenia, blokáda dopravných trás, štrajk, ekologické katastrofy, ako je rádioaktívne alebo chemické znečistenie, neobvyklé záplavy alebo sucho, zemetrasenie, epidémia, pandémia COVID 19 alebo iná pandémia, karanténa, pokiaľ mimoriadne negatívne ovplyvňujú plnenie podľa tejto Zmluvy a sú mimo vplyv Koncesionára.
- 14.4 Pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, budú po vzniku situácie Vyššej moci pokračovať v plnení svojich povinností podľa tejto Zmluvy, pokiaľ je to rozumne možné. Pokiaľ dôsledky Vyššej moci budú mať vplyv na Cenu tepla, alebo iné ustanovenia tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a postupovať v súlade za účelom dosiahnutia plnenia podľa tejto Zmluvy.
- 14.5 Potom, čo účinky Vyššej moci zaniknú je Zmluvná strana, ktorá bola dotknutá dôsledkami Vyššej moci, povinná odoslať druhej Zmluvnej strane oznámenie o zániku účinkov vyššej moci. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu spísať záznam o dôsledkoch Vyššej moci na realizáciu plnenia tejto Zmluvy a o dobe trvania prerušenia poskytnutia plnenia z dôvodu Vyššej moci.
- 14.6 Ak okolnosti Vyššej moci, budú pretrvávať po dobu dlhšiu ako šesť (6) mesiacov, VO a Koncesionár sú povinní začať rokovanie, na ktorom sa pokúsia dohodnúť na vzájomne prijateľnom riešení. Ak nedôjde k dohode ani do troch (3) odo dňa začatia rokovaní podľa predošlej vety tohto ods. Zmluvy, má ktorákoľvek Zmluvná strana právo písomne odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane.

15. NEPOTREBNÝ KONCESNÝ MAJETOK

- 15.1 Za nepotrebný Koncesný majetok sa považuje taký Koncesný majetok, ktorý je fyzicky opotrebovaný alebo poškodený tak, že jeho oprava nie je hospodárne odôvodniteľná, prípadne technologicky zastaraný do takej miery, že jeho ďalšie využívanie na základe vypracovaného odborného posudku by nebolo efektívne alebo hospodárne.
- 15.2 Koncesionár sa zaväzuje pred akýmkoľvek nakladaním s nepotrebným Koncesným majetkom vyhotoviť písomný návrh na jeho vyradenie, ktorý musí obsahovať technické a ekonomické zdôvodnenie, z ktorého odvodzuje jeho navrhované vyradenie a predložiť tento návrh Komisii na schválenie. Koncesionár môže s nepotrebným Koncesným majetkom

nakladať až po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu Komisii. Komisia sa zaväzuje vyjadriť sa k návrhu Koncesionára na vyradenie nepotrebného Koncesného majetku najneskôr v lehote [-] dní odo dňa predloženie takéhoto návrhu Komisii.

- 15.3 Po získaní súhlasu Komisii je Koncesionár oprávnený na svoje náklady a na základe poverenia zo strany VO a v mene VO Koncesný majetok:
- zlikvidovať, zrecyklovať, alebo
 - odpredať so starostlivosťou riadneho hospodára za cenu obvyklú v mieste a čase alebo ho speňažiť prostredníctvom predaja ako druhotné suroviny v súlade s príslušnými Platnými právnymi predpismi.
- 15.4 Všetky finančné prostriedky získané z odpredaja nepotrebného Koncesného majetku alebo z predaja druhotných surovín, s výnimkou preukázaných nákladov spojených s predajom nepotrebného Koncesného majetku sú príjmom Vlastníka.
- 15.5 Koncesionár sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa prijatia finančných prostriedkov za predaj nepotrebného Koncesného majetku predložiť Komisii vyúčtovanie predaja nepotrebného Koncesného majetku obsahujúce identifikáciu predaného Koncesného majetku, predajnú cenu a spôsob akým bol predaj uskutočnený.
- 15.6 Koncesionár je povinný viesť samostatnú evidenciu o všetkých úkonoch súvisiacich s vyradením, odpredajom a predajom druhotných surovín z Koncesného majetku. Kompletnú dokumentáciu je povinný uchovávať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy a v súlade s Platnými právnymi predpismi. Na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti sa Koncesionár zaväzuje sprístupniť evidenciu Komisii.
- 15.7 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany Komisie nesmie Koncesionár darovať, zničiť, zlikvidovať alebo inak naložiť s nepotrebným Koncesným majetkom. V prípade zistenia neodôvodneného zníženia hodnoty alebo straty Koncesného majetku je Koncesionár povinný nahradiť VO vzniknutú škodu v súlade s Platnými právnymi predpismi o náhrade škody.
- 15.8 Pri naložení s nepotrebným Koncesným majetkom je Koncesionár povinný dbať na dodržiavanie zásad ochrany životného prostredia a minimalizácie negatívnych vplyvov na životné prostredie. Nepotrebný Koncesný majetok, ktorý má charakter odpadu alebo druhotnej suroviny, musí byť na náklady Koncesionára zlikvidovaný alebo recyklovaný v súlade s platnými právnymi predpismi o odpadoch a ochrane životného prostredia. Koncesionár je povinný uprednostniť environmentálne šetrné formy spracovania, najmä recykláciu, a o spôsobe environmentálneho naloženia je povinný Komisiu informovať vo vyúčtovaní podľa ods.15.5 tohto článku Zmluvy.

16. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 16.1 Koncesionár je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať VO a/alebo Komisiu o akomkoľvek zámere uskutočniť zmenu vo svojej vlastníckej alebo riadiacej štruktúre. Takáto zmena zahŕňa najmä, nie však výlučne:
- prevod podielu alebo akcií Koncesionára na inú osobu,
 - vstup nového spoločníka alebo akcionára,
 - zlúčenie, splynutie alebo rozdelenie Koncesionára,
 - zmenu osoby ovládajúcej Koncesionára alebo zmenu konečného užívateľa výhod.
- V prípade, že takáto zmena by mohla viesť k prevodu práv a povinností z tejto Zmluvy na tretiu osobu, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas VO z dôvodu, aby sa zabránilo neočakávanému prevodu Koncesie na tretiu osobu, ktorú VO nepozná, alebo ktorá nespĺňa kvalifikačné predpoklady požadované v súlade Verejným obstarávaním výsledkom ktorého

bolo uzatvorenie tejto Zmluvy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu VO je zmena vo vlastníckej štruktúre Koncesionára vo vzťahu k tejto Zmluve neúčinná. VO je oprávnený takýto súhlas odmietnuť, ak existuje dôvodná obava, že v dôsledku zmeny dôjde k ohrozeniu riadneho, odborného alebo transparentného výkonu Koncesie podľa tejto Zmluvy.

- 16.2 Ak počas platnosti tejto Zmluvy, Vlastník prevedie alebo inak stratí vlastnícke právo, alebo Správca stratí právo správy ku Koncesnému majetku, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Vlastníka alebo ako správcu Koncesného majetku podľa tejto Zmluvy, pričom Koncesionár nie je oprávnený z tohto dôvodu Zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť. Koncesionár sa zaväzuje v lehote 60 dní od oznámenia takéhoto zamýšľania prevodu, resp. zmeny vlastníckeho práva alebo zmeny správy uzatvoriť na základe výzvy Vlastníka alebo Správca trojstrannú dohodu s nadobúdateľom Koncesného majetku, ktorou si potvrdia, že všetky práva a povinnosti Vlastníka a/alebo VO z tejto Zmluvy prešli na nadobúdateľa Koncesného majetku.
- 16.3 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že vlastníkom Koncesného majetku, vrátane jeho úprav, Technického zhodnotenia, Investícií vykonaných Koncesionárom počas trvania tejto Zmluvy, je a ostáva výlučne Vlastník. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadne ustanovenie tejto Zmluvy, ani žiadna činnosť vykonaná Koncesionárom na základe tejto Zmluvy, nezakladá vznik vlastníckeho práva, spoluvlastníckeho práva, záložného práva, predkupného práva, práva zadržania alebo akéhokoľvek iného vecného práva ku Koncesnému majetku zo strany Koncesionára alebo akejkoľvek tretej osoby.

17. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY, KONCESNÁ LEHOTA, DOBA TRVANIA ZMLUVY

- 17.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nie však skôr ako:
- (i) dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy v časti predmetu plnenia Zmluvy týkajúcich sa súčinnosti a prípravných úkonov k prevzatiu Koncesného majetku a zmluvných vzťahov s Koncovými odberateľmi od existujúceho poskytovateľa, spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s.,
 - (ii) o zvyšnej časti predmetu plnenia Zmluvy od 01.07.2026 .
- 17.2 Koncesná lehota je 2 roky a začínajú plynúť odo dňa 01.07.2026 do 30.06.2028.
- 17.3 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do konca trvania Koncesnej lehoty.
- 17.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ počas plnenia tejto Zmluvy dôjde k podstatnej zmene pomerov, legislatívneho nastavenia a/alebo iných okolností ovplyvňujúcich plnenie Zmluvy, ktoré neboli a ani nemohli byť predvídateľné už v čase uzatvorenia tejto Zmluvy; je možné vykonať revízie a/alebo dodatky k Zmluve v súlade s Platnými právnymi predpismi a s účelom pôvodne sledovaným Zmluvnými stranami. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné na výzvu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán viesť vzájomné rokovania o uzatvorení dodatku k Zmluve.

18. MLČANLIVOSŤ

- 18.1 Povinnosť mlčanlivosti
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že v rozsahu v akom nepodliehajú zverejneniu budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré tvoria obsah tejto Zmluvy, a ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to i v prípade, ak nebudú Zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore z ich účelom pre seba alebo iného.

Závazok mlčanlivosti trvá počas trvania tejto Zmluvy a neobmedzene po jej zániku, pokiaľ písomne nebude dohodnuté inak, resp. pokiaľ sa informácie nestanú verejne dostupnými inak ako porušením tejto Zmluvy. Informáciami sa rozumejú predovšetkým akékoľvek informácie, osobné údaje špecifikácie, plány, náčrty, modely, vzorky, dáta, počítačové programy, softvér, technické riešenia, cenové informácie, všetky zmluvy, finančné a účtovné informácie, informácie o majetku, pohľadávkach a záväzkoch, hodnotiace štúdie a správy, know-how, podnikateľské stratégie a plány, informácie týkajúce sa predmetov chránených právom duševného vlastníctva, informácie týkajúce sa zákazníkov a zmluvných partnerov, alebo iná dokumentácia, ktoré boli či budú poskytnuté pri plnení tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane.

18.2 Informácie podliehajúce povinnosti zachovávať mlčanlivosť v zmysle tejto Zmluvy nie sú informácie, ktoré:

- sú, alebo sa následne stanú verejne dostupné inak, ako porušením povinností podľa tejto Zmluvy,
- boli pred uzavretím tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane známe bez akejkoľvek povinnosti dodržiavať ich dôvernosť, resp. zachovávať o nich mlčanlivosť,
- boli získané od tretej osoby, ktorá je oprávnená šíriť tieto informácie,
- sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu alebo štátneho orgánu s tým, že v tomto prípade je príslušná Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu vopred o sprístupnení informácií a vyvinúť maximálne možné úsilie na zachovanie dôvernosti informácií.

18.3 Zmluvná strana je oprávnená poskytnúť informácie získané pri uzatvorení alebo plnení tejto Zmluvy bez toho, aby nastalo porušenie záväzku mlčanlivosti osobám, vo vzťahu ku ktorým vykonáva postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, vo vzťahu k štátnym orgánom, osobám poskytujúcim Zmluvnej strane odborné poradenstvo alebo voči vlastným zamestnancom, to všetko v obmedzenom a nevyhnutnom rozsahu. S výnimkou štátnych orgánov musia byť všetky osoby, ktorým Zmluvná strana poskytne informácie získané pri uzatváraní alebo plnení tejto Zmluvy viazané povinnosťou mlčanlivosti minimálne v takom rozsahu, aký vyplýva Zmluvným stranám z tejto Zmluvy.

18.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku Zmluvy, majúce za následok porušenie povinnosti poskytnúť druhej Zmluvnej strane potrebnú súčinnosť, resp. porušenie povinnosti mlčanlivosti.

19. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA

19.1 Za účelom vzájomnej komunikácie si Zmluvné strany oznamujú svoje kontaktné údaje:

Kontaktné údaje Správcu:

Adresa: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava 1
Zodpovedná osoba: Mgr. Petra Helt, PhD.
Telefón: +421 911 069 706
e-mail: petra.helt@stare mesto.sk

Kontaktné údaje Vlastníka:

Adresa: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Zodpovedná osoba: Marián Zachar
Telefón: +421 917 860 777
e-mail: marian.zachar@bratislava.sk

Kontaktné údaje Koncesionára:

Adresa:
Zodpovedná osoba:
Telefón:
e-mail:



- 19.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu kontaktných údajov uvedených v ods. 19.1 tohto článku Zmluvy. V opačnom prípade Zmluvná strana, ktorej nebola oznámená zmena kontaktných údajov uvedených v ods. 19.1 tejto Zmluvy včas druhou Zmluvnou stranou, nezodpovedá za porušenie svojich zmluvných povinností ani za škodu spôsobenú druhou Zmluvnou stranou, ak k porušeniu povinnosti alebo ku škode dôjde v dôsledku neoznámenia zmeny kontaktných údajov druhou Zmluvnou stranou.
- 19.3 Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon /„Výzva“/ jednej Zmluvnej strany / „Odosielateľ“/ sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane /„Adresát“/, ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať alebo dňom, v ktorý sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „Adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručenie v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 19.4 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek ďalšie zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, adresu ich bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akúkoľvek Výzvu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

20. RIEŠENIE SPOROV

- 20.1 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonávať všetky svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy v súlade so zásadami poctivého obchodného styku, s cieľom predchádzať vzniku právnych sporov, minimalizovať riziká potenciálnych sporov a predchádzať nejasnostiam, ktoré by mohli ovplyvniť riadne plnenie tejto Zmluvy. V prípade, že medzi Zmluvnými stranami vznikne spor alebo rozdiel v názoroch týkajúci sa výkladu alebo plnenia tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú prednostne viesť vzájomné rokovania za účelom dosiahnutia vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že rokovania Zmluvných sa musia začať bezodkladne po doručení písomnej výzvy na rokovanie druhej Zmluvnej strane.
- 20.2 Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory.
- 20.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory. Zmluvné strany sa dohodli že:
- počet rozhodcov je 3,
 - rozhodcovská doložka sa riadi právom Slovenskej republiky,
 - rozhodcovský rozsudok, ktorý nie je kontrolným rozhodcovským rozsudkom, môže preskúmať iný rozhodcovský senát. Ustanovením rozhodcu je poverené predsedníctvo

Rozhodcovského súdu SAK. Ak rozhodnutie vo veci môže závisieť od posúdenia skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, môže si rozhodcovský senát vyžiadať odborné vyjadrenie od znalca v príslušnom odbore. Rozhodcovský senát dá stranám možnosť vyjadriť sa k výberu príslušného znalca. Na znalca sa primerane vzťahujú ustanovenia Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory o nepredpojatosti.

21. Spoločné konanie VO vo vzťahu k právam a povinnostiam podľa tejto Zmluvy

- 21.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že medzi Správcom a Vlastníkom je uzatvorená Dohoda o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní v súlade s ustanovením § 16 Zákona o verejnom obstarávaní, na základe ktorej sa Správca a Vlastník dohodli na spoločnom postupe pri Verejnom obstarávaní predmetu plnenia tejto Koncesnej zmluvy.
- 21.2 V súlade so Dohodou o príležitostnom spoločnom verejnom obstarávaní sa Správca a Vlastník dohodli, že pre účely výkonu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú práva a povinnosti, ktoré sú podľa Zmluvy definované ako práva a povinnosti VO, v celom rozsahu a podľa vlastného uváženia oprávnený vykonávať, a/alebo zaviazaný plniť Správca, s výnimkou explicitne stanovených práv a povinností Vlastníka, ktorými je predovšetkým určenie podmienok a schvaľovanie Investícií.
- 21.3 Koncesionár sa zaväzuje v celom rozsahu rešpektovať vyššie uvedené rozdelenie práv a povinností medzi Správcom a Vlastníkom.

22. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 22.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, ako aj záväzných právnych aktov Európskej únie, ktoré upravujú oblasť tepelného hospodárstva, verejných služieb, energetiky, životného prostredia, verejného obstarávania, ochrany hospodárskej súťaže alebo iných oblastí relevantných pre plnenie tejto Zmluvy, sa považujú za automaticky inkorporované do tejto Zmluvy okamihom ich nadobudnutia účinnosti, bez potreby uzatvárania písomného dodatku k Zmluve.
- 22.2 V prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem, štandardov kvality služieb, alebo ak nastanú iné podstatné okolnosti (vrátane zmeny v regulačnom rámci alebo v podmienkach poskytovania služieb), ktoré majú podstatný vplyv na rozsah, spôsob alebo možnosti plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne začať rokovania o potrebnej zmene, úprave alebo revízii tejto Zmluvy.
- 22.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Zákona o verejnom obstarávaní a ostatnými všeobecne záväznými Platnými právnymi predpismi platnými.
- 22.4 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa Platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov neplatné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzná a v plnom rozsahu platná a účinná. V prípade takejto neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy tak, aby neplatné ustanovenie bolo nahradené ustanovením potrebným na realizáciu zámeru neplatného ustanovenia. V prípade, ak medzi Zmluvnými stranami nedôjde k dohode, na nahradenie neplatného ustanovenia tejto Zmluvy sa použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy alebo ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú obsahu a účelu neplatného ustanovenia.

- 22.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že táto Zmluva vyjadruje ich vážnu, slobodnú a určitú vôľu a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho Zmluvu podpisujú.
- 22.6 Ustanovenia tejto Zmluvy a jej príloh je potrebné vykladať, ako vzájomne sa dopĺňujúce a vysvetľujúce, t. j. tak, že opomenutia záväzkov v nadradených dokumentoch nespôsobujú zánik záväzkov ustanovených v dokumentoch nižšej záväznosti. Pre účely výkladu a interpretácie tejto Zmluvy a jej príloh budú mať nižšie uvedené dokumenty nasledovné poradie záväznosti:
- (i) Zmluva,
 - (ii) Prílohy k Zmluve,
 - (iii) kritériá k Verejnému obstarávaniu,
 - (iv) špecifikácia Predmetu koncesie,
 - (v) Ponuka Koncesionára,
 - (vi) ostatná Dokumentácia Koncesionára vypracovaná na základe tejto Zmluvy.
- 22.7 Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých každé má právnu silu originálu a každá zo Zmluvných strán obdrží po troch (3) vyhotoveniach.
- 22.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu oprávnené na uzatvorenie tejto Zmluvy a sú v plnom rozsahu oprávnené plniť všetky záväzky vyplývajúce im z tejto Zmluvy, na ktoré sa v nej zaviazali. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 22.9 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – Koncesný majetok
 - Príloha č. 2 – Miesta plnenia
 - Príloha č. 3 – Ponuka
 - Príloha č. 4 – Dokument k zostatkovej účtovnej hodnote investícií do koncesného majetku
 - Príloha č. 5 – Rozhodnutie URSO o vydaní Povolenia na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla
 - Príloha č. 6 – Zoznam subdodávateľov

Správca:
V Bratislave, dňa []

Koncesionár:
V [], dňa []

Mestská časť Bratislava
– Staré Mesto
Ing. Matej Vagač, starosta

Veolia a.s.

Vlastník:
V Bratislave, dňa []

Hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Príloha č. 1 - Koncesný majetok

Príloha č. 2 – Miesta plnenia

Materiály zverejnené v informačnom systéme, prostredníctvom ktorého sa realizovalo Verejné obstarávanie – dostupné [tu](#)

Príloha č. 3 – Ponuka

Príloha č. 3

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIÍ

Uchádzač /
skupina
dodávateľov

Veolia Energia Slovensko, a.s.
Einsteinova 21, 851 01 Bratislava
IČO: 35702257

Je uchádzač
plateľom DPH?¹

ÁNO

NIĽ

Kritérium na vyhodnotenie ponúk	„Koncesia na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva“				
	Jednotková cena	Oceňované množstvo	Navrhovaná cena v EUR bez DPH	Výška DPH	Navrhovaná cena v EUR s DPH
Variabilná zložka ceny	0.0988 EUR/kWh	20 000 000 kWh/rok	1 976 000 EUR	454 480.00 EUR	2 430 480.00 EUR
Fixná zložka ceny	222.171 EUR/kW	4 600 kW	1 021 986.60 EUR	235 056.92 EUR	1 257 043.52 EUR
Cena tepla za 1 rok	0.1499 EUR/kWh	20 000 000 kWh/rok	2 997 986.60 EUR	689 536.92 EUR	3 687 523.52 EUR
Cena tepla za 2 roky	0.1499 EUR/kWh	40 000 000 kWh	5 995 973.20 EUR	1 379 073.84 EUR	7 375 047.04 EUR

V Bratislave, dňa 8.4.2026

.....
Za Veolia Energia Slovensko, a. s.
Ing. Peter Dobrý,
generálny riaditeľ
na základe plnomocenstva

¹ Nehodí sa preškrtnúť. Verejný obstarávateľ pritom upozorňuje, že nie je plateľom DPH.



97

Príloha č. 4 - Dokument k zostatkovej účtovnej hodnote investícií do koncesného majetku
(aktualizácia ku 30.4.2026)

Označenie IM	Obstar.hodnota	Kumul.odpisy	Účtovná hodnota k 30.4.2026
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Hoval, Ultragas	18 301,41	-3 685,70	14 615,71
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST712	505,39	-122,14	383,25
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST714	1 748,95	-422,68	1 326,27
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST890	1 125,98	-272,11	853,87
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST810	3 980,20	-961,88	3 018,32
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST798	4 042,15	-976,87	3 065,28
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST886	5 554,80	-1 342,41	4 212,39
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST884	370,22	-89,47	280,75
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST715	649,12	-156,87	492,25
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST706	1 083,10	-261,75	821,35
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST603	713,41	-172,41	541,00
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST884	304,30	-73,54	230,76
STARÉ MESTO-Kúpa kotlov WARMAX	34 123,75	-6 872,15	27 251,60
STARÉ MESTO-Kúpa komínu_nerezový Schiedel	8 218,25	-1 655,05	6 563,20
STARÉ MESTO-Kúpa kotlov AVAG kond. XI 140	30 858,02	-6 214,46	24 643,56
STARÉ MESTO-Kúpa merač TE Kamstrup Multical-OST885	31 445,18	-7 599,25	23 845,93
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Schneider	11 840,09	-2 861,36	8 978,73
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie BK Gorkého	5 156,65	-1 246,20	3 910,45
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 530,83	-853,27	2 677,56
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 307,98	-799,44	2 508,54
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	2 704,93	-653,68	2 051,25
STARÉ MESTO-Kúpa merania a regulácie Albatros 2	3 697,92	-893,66	2 804,26
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Condensínox 60	7 515,52	-1 513,53	6 001,99
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Radlinského	2 202,19	-443,50	1 758,69
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Condensínox 160	14 405,47	-2 901,11	11 504,36
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Zochová 22	16 175,82	-3 257,62	12 918,20
STARÉ MESTO - Kúpa kotlov Viadrus G42 EKO	6 434,14	-1 295,77	5 138,37
STARÉ MESTO-Kúpa strojnej časti DK Drotárska 39	2 511,08	-505,71	2 005,37
STARÉ MESTO-Kúpa automat čerpadlový Variomat 2-2/6	3 149,65	-634,30	2 515,35
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61
	225 656,50	-48 737,89	176 918,61

Príloha č. 5

Rozhodnutie URSO o vydaní Povolenia na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla-
Rozhodnutie č. 0174/2025/T-PE zo dňa 18. júla 2025 dostupné [tu](#)

Príloha č. 6 – Zoznam subdodávateľov

Príloha č. 6

VYHLÁSENIE UCHÁDZAČA O SUBDODÁVKACH

Uchádzač/skupina dodávateľov: Veolia Energia Slovensko, a. s.
Obchodné meno: Veolia Energia Slovensko, a. s.
Adresa spoločnosti: Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - Petržalka
IČO: 35702257

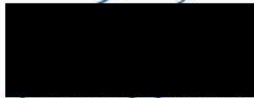
Dolu podpísaný uchádzač týmto čestne vyhlasuje, že na realizácii predmetu koncesie: „Koncesia na poskytovanie služieb tepelného hospodárstva“ vyhlásenej verejným obstarávateľom mestská časť Bratislava- Bratislava-Staré Mesto vo vestníku verejného obstarávania č. 48/2026 - 10.03.2026:

sa nebudú podieľať subdodávateľa a celý predmet uskutočníme vlastnými kapacitami.

sa budú podieľať nasledovní subdodávateľa :

P. č.	Obchodné meno a sídlo subdodávateľa	IČO	% podiel na plnení koncesie	Predmet subdodávok
1				
2				
3				

V Bratislave, dňa 8.4.2026


Za Veolia Energia Slovensko, a. s.
Ing. Peter Dobrý,
generálny riaditeľ
na základe plnomocenstva







**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážený pán

Ing. Matej Vagač

Mestská časť Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
811 02 Bratislava – Staré Mesto

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS UMSA 52147/2025-541966

Vybavuje / Linka
Marián Zachar
marian.zachar@bratislava.sk

V Bratislave
03.09.2025

VEC: Posilnenie vzájomnej spolupráce hlavného mesta a mestských častí pri správe tepelného hospodárstva

Vážený pán starosta,

dovoľte mi úprimne poďakovať Vám a Vaším tímom za správu tepelných zariadení a infraštruktúry vo Vašich mestských častiach. Uvedomujeme si, že ide o náročnú a zodpovednú úlohu, ktorá má priamy vplyv na život našich obyvateľov, a ceníme si Vaše úsilie v tejto oblasti. V duchu tejto spoločnej zodpovednosti sa na Vás obraciam s prosbou o spoluprácu, ako aj s odporúčaniami pre ďalšie nakladanie s týmto majetkom.

A. Príprava novej koncepcie rozvoja tepelnej energetiky

Hlavné mesto v súčasnosti pripravuje novú Koncepciu rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti tepelnej energetiky (ďalej len „koncepcia“), ktorá mestu a mestským častiam poskytne kľúčový analytický podklad a strategický kompas pre budúce investície, rozvoj, a správu teplárenskej infraštruktúry. Príprava tohto komplexného materiálu, do ktorej budú mestské časti aktívne zapojené, potrvá približne rok s predpokladaným termínom schválenia v Mestskom zastupiteľstve Bratislavy na jeseň 2026.

Posledná platná koncepcia bola prijatá v roku 2020. Odvtedy došlo k zásadným zmenám v energetickom sektore, vrátane energetickej krízy a prijatia nových, ambicióznějších klimatických cieľov na úrovni EÚ. Zákon o tepelnej energetike č. 657/2004 v § 31 písm. b) ukladá obciam povinnosť aktualizovať koncepciu najmenej raz za päť rokov, aby reflektovala aktuálny vývoj a budúce potreby. Príprava novej koncepcie nie je len formálnym splnením zákonnej povinnosti, ale nevyhnutnou reakciou na uvedené zmeny. Zmyslom a podstatou pripravovanej koncepcie je vytvoriť racionálny, dátovo podložený,

TELEFÓN
02/59356270

EMAIL
klima@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

a strategický rámec pre rozvoj tepelnej energetiky na celom území Bratislavy. Tento analyticko-strategický podklad umožní mestu a mestským častiam prejsť od čiastkových riešení k jednotnému a systémovému prístupu. Na základe hĺbkových analýz, ktoré zohľadnia relevantné technické, demografické, environmentálne a ekonomické faktory, koncepcia identifikuje vhodné a dlhodobu udržateľné spôsoby zásobovania teplom, a to aj s ohľadom na zásobovanie nových mestských rozvojových území. Dôležitou súčasťou tejto štúdie budú aj rámcové majetkovo-právne analýzy, ktoré vnesú prehľad do správy majetku mesta. V neposlednom rade, s ohľadom na dynamický vývoj európskej legislatívy, koncepcia zabezpečí, aby všetky budúce investície a prevádzkové modely boli plne v súlade s novými požiadavkami a cieľmi EÚ. Tento dokument je preto zásadný pre zodpovedné rozhodovanie o dlhodobých investíciách do kritickej infraštruktúry mesta a ovplyvní kvalitu a cenu dodávok tepla pre našich obyvateľov na roky dopredu.

B. Nová európska legislatíva a riziká

Chceli by sme Vás v tejto súvislosti upozorniť na meniaci sa legislatívny rámec na úrovni EÚ, ktorý bude mať zásadný vplyv na budúcnosť tepelnej energetiky. Nová európska legislatíva kladie dôraz na energetickú efektívnosť, využívanie obnoviteľných zdrojov a odpadového tepla. Tieto požiadavky sa budú postupne sprísňovať a premietnu sa aj do slovenskej legislatívy. Zohľadnenie budúcich trendov už dnes je kľúčové pre predchádzanie investíciám do technológií, ktoré by mohli byť v krátkom čase zastarané, neekonomické, alebo neschopné získať financovanie. Uvedomujeme si, že posúdiť všetky tieto nové požiadavky je odborné náročné, a práve preto bude pripravovaná celomestská koncepcia cenným sprievodcom.

Základným elementom nového legislatívneho rámca na úrovni EÚ je Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti (ďalej len „smernica“). Smernicou sa zavádzajú nové, právne záväzné technické kritériá, ktoré budú musieť spĺňať všetky systémy centralizovaného zásobovania teplom. V článku 26 ods. 1 smernice sa definujú požiadavky na „účinné centralizované zásobovanie teplom a chladom,“ pričom ide o postupne sa sprísňujúce ciele pre podiel energie z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla alebo vysokoúčinnnej kombinovanej výroby. Pre akékoľvek nové alebo významne obnovované sústavy budú platiť najmä nasledujúce mílniky:

- Od 1. januára 2028 musí systém využívať aspoň 50 % energie z obnoviteľných zdrojov, 50 % odpadového tepla, 80 % tepla z vysokoúčinnnej kombinovanej výroby, alebo kombináciu týchto zdrojov, pričom podiel energie z obnoviteľných zdrojov musí predstavovať aspoň 5 % a celkový podiel energie z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla a tepla z vysokoúčinnnej kombinovanej výroby musí byť aspoň 50 %.

- Od 1. januára 2035 sa tieto požiadavky ďalej sprísňujú, napríklad celkový podiel energie z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla alebo tepla z vysokoúčinnnej kombinovanej výroby, musí predstavovať aspoň 80 %.
- Od 1. januára 2050 musí systém využívať výlučne energiu z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla, alebo ich kombinácie.

C. Odporúčania hlavného mesta na posilnenie spolupráce

Vzhľadom na prípravu tohto kľúčového dokumentu a blížiacu sa legislatívnu zmenu (po transpozícii uvedenej smernice) si dovoľujeme navrhnúť spoločný a koordinovaný postup, a to najmä pokiaľ ide o načasovanie nových, dlhodobých zmluvných záväzkov. S cieľom – i. zabezpečiť maximálnu efektivitu využitia verejných zdrojov, ii. zapracovať nadchádzajúcu legislatívu na úrovni EÚ, iii. zabezpečiť udržateľnú cenu tepla, a iv. zlepšiť koordináciu na úrovni mesta – hlavné mesto SR Bratislava navrhuje nasledujúci postup:

1. Dôrazne odporúčame prehodnotiť prebiehajúce procesy verejného obstarávania so svetle nadchádzajúcej legislatívy a nezačínať nové obstarávania na dlhodobých dodávateľov tepla až do schválenia celomestskej koncepcie. Tento postup je z nášho pohľadu najvhodnejší, pretože akékoľvek nové zmluvné záväzky budú môcť byť plne v súlade s týmto novým, pre celé mesto záväzným strategickým dokumentom. Predídeme tak riziku neefektívnych investícií a zabezpečíme jednotný rozvoj v súlade s legislatívnym rámcom, ktorý pre hlavné mesto a mestské časti vyplýva zo zákona o hlavnom meste a zákona o tepelnej energetike.
2. Plne si uvedomujeme, že v niektorých odôvodnených prípadoch, napríklad z dôvodu konania zo strany Protimonopolného úradu SR, nie je možné obstarávanie odložiť. V takom prípade je však nevyhnutné, aby boli do súťažných podkladov a do finálnej zmluvy s novým dodávateľom zapracované nasledujúce minimálne požiadavky na ochranu verejného záujmu a majetku mesta:
 - Ak je alebo sa má stať predmetom zmluvy infraštruktúra, ktorej vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava, z hľadiska právnej istoty považujeme za dôležité, aby hlavné mesto bolo jednou zo zmluvných strán, a to výlučne v rozsahu tých zmluvných ustanovení, ktoré upravujú majetkovoprávne usporiadanie nových investícií a technického zhodnotenia majetku zvereného mestskej časti, alebo všetky ustanovenia zmluvy, ktoré sa týkajú majetku hlavného mesta, vrátane režimu vlastníctva vo vzťahu k novým zariadeniam a technickému zhodnoteniu, podliehali jeho predchádzajúcemu písomnému súhlasu.
 - Zmluva by mala obsahovať explicitný a sankcionovateľný záväzok dodávateľa, že na vlastné náklady zabezpečí, aby prevádzkovaná sústava tepelných

zariadení spĺňala všetky technické a ekologické požiadavky vyplývajúce zo smerníc Európskej únie, vrátane požiadaviek vyplývajúcej zo Smernice Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2023/1791 z 13. septembra 2023 o energetickej efektívnosti, európskych technických štandardov, a najmä kritériá a ciele pre účinné centralizované zásobovanie teplom podľa európskeho práva. Táto doložka je kľúčová pre elimináciu rizika utopených investícií (sunk costs).

- o Zmluva by mala obsahovať ustanovenie, ktoré v prípade prijatia novej, schválenej koncepcie organizácie tepelného hospodárstva zo strany hlavného mesta umožní primeraným spôsobom upraviť alebo ukončiť zmluvný vzťah, a to s vopred dohodnutou, primerane dlhou výpovednou lehotou. Zároveň by mal byť dodávateľ zaviazaný k súčinnosti pri napĺňaní cieľov a opatrení vyplývajúcich z danej koncepcie, a to v duchu spolupráce a rešpektovania strategických zámerov mesta.
3. Pre situácie, keď plánujete pokračovať vo verejnom obstarávaní, si Vás dovoľujeme požiadať o jediný, avšak kľúčový krok: **o včasné informovanie o Vašom zámere ideálne ešte pred začatím samotnej prípravy obstarávania**. Tento krok nám umožní uzavrieť potrebnú **zmluvu o príležitostnom spoločnom obstarávaní**. Takáto zmluva vytvorí nevyhnutný právny rámec pre našu efektívnu spoluprácu a umožní nám spoločne nastaviť proces tak, aby boli chránené verejné zdroje a majetkové záujmy hlavného mesta v súlade so zákonom.

Pre tento účel by som Vás chcel požiadať o kontaktovanie pána Mariána Zachara z Útvaru mestských stratégií a analýz emailom na marian.zachar@bratislava.sk alebo telefonicky na +421 917 860 777.

Hlavné mesto SR Bratislava je presvedčené, že mestské časti ako správcovia mestského majetku a orgány verejnej moci riadia tepelné sústavy odborne a s náležitou starostlivosťou. Predkladané odporúčania vnímame ako nástroj na podporu tejto náročnej úlohy. Veríme, že nová koncepcia a koordinovaný postup nám umožnia aj naďalej poskytovať obyvateľom kvalitné a spoľahlivé služby.


Ing. arch. Matúš Vallo
primátor