

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

1/ Odberné miesto (číslo OM, názov) : OM89 CSS LÚČ

2/ Identifikácia objektu s OST (adresa, súpis. číslo, ev.č. pozemku v KN):

Centrum sociálnych služieb LÚČ, Hlboká cesta 1635/7, 010 01 Žilina

stavba s. č. 1635 (DSS) postavená na pozemku parc. KNC č. 2367/1 v k. ú. Žilina, zapísaná na LV č. 4912

3/ Popis priestoru/-ov s inštalovanou technológiou OST (vstup do priestorov, popis miestnosti, schematický nákres pôdorysu s umiestnenou technológiou, atď.)

- OST je inštalovaná v samostatnej miestnosti v ktorej je umiestnená aj ostatná technológia potrebná pre chod OST.
- Prístup do OST je samostatným vchodom na I. nadzemnom podlaží z hlavnej chodby.
-

4/ Stručný popis existujúcej technológie OST

výmenník - 1 ks parný špirálový výmenník pre ÚK

- 1 ks doskový výmenník pre TÚV

obehové čerpadlo : typ Willo s FM

MaRT - 1 ks regulačná armatúra - DN20 , typ servo pohonu Siemens

- 1 ks regulačná armatúra pre TÚV - DN15 , typ servo pohonu Siemens
- meranie teploty na vstupe miestne
- meranie tlaku na vstupe miestne
- meranie výstupnej teploty miestne
- dotlačacie čerpadlo

kondenzačné hospodárstvo:

- kondenzačné nádrž
- kondenzačné čerpadlo

TÚV je pripravovaná v 1 ks parnom doskovom výmenníku pre prípravu TÚV a je akumulovaná v 1 zásobníku TÚV.

5/ Stručný popis „rozhrania“ medzi zariadením OST prenajatým ŽT a zariadením, ktoré zostane v správe odberateľa

- Bude vykonaná zámena 1 ks parných doskových výmenníkov a 1 ks reg. ventilu pre prípravu ÚK v pôvodnej parnej OST za 2 ks doskových HV výmenníkov a 1 ks reg. ventilu pre prípravu ÚK v novej HV OST
- Ostatné časti technológie OST zostanú zachované pôvodnom stave a budú ovládané RS, tak ako sú v súčasnosti.
- kondenzačné hospodárstvo nebude využívané – nie je predmetom prenájmu a demontáže

6/ Popis spôsobu obsluhy OST : automatická - RS Johnson Controls

7/ Predmetom nájmu je:

- **časť nebytového priestoru** vo výmere **6 m²**, v ktorom je umiestnená časť výmenníkovej stanice, nachádzajúci sa v objekte, špecifikovanom v bode 2/ tejto prílohy. Ide o priestor o rozmere 2x3 bm, ktorý je potrebný pre umiestnenie novej OST (vid'. priložený náčrt priestoru – príloha č. 1b /)

a

- **hnuteľný majetok - primárna časť technologického zariadenia výmenníkovej stanice a to** od prvej vstupnej uzatváracej armatúry v objekte, po výstupnú uzatváraciu armatúru na sekundárnej strane, pred ktorou bude umiestnený merač tepla, podľa popisu uvedeného v bode 5/ tejto prílohy.

8/ Doklady o posledných vykonaných odborných prehliadkach, skúškach zariadení, a pod. budú tvoriť prílohu Preberacieho protokolu, ktorý podpíšu zmluvné strany pred prevzatím zariadenia do nájmu.

V Žiline, dňa 9. júna 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Zuzana Žáková, v.r.
riaditeľka

.....
Ing. Igor Stalmašek, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jaroslav Ondák, v.r.
člen predstavenstva

Služby poskytované prenajímateľom a ich úhrada

Prenajímateľ : **Centrum sociálnych služieb LÚČ**
so sídlom: Hlboká cesta 1635/7, 010 01 Žilina
zastúpená: Ing. Zuzana Žáková, riaditeľka
IČO: 1706673
DIČ : 2020699846
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **Žilinská teplárenská, a.s.**
so sídlom Košická 11, 011 87 Žilina
zastúpená: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
 Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
IČO: 36 403 032
IČ DPH : SK 2020106748
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka č. 10330/L
(ďalej len „**Nájomca**“)

v súvislosti s nájmom nebudú poskytované **žiadne služby**.

V Žiline, dňa 9. júna 2016

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Zuzana Žáková, v.r.
riaditeľka

.....
Ing. Igor Stalmašek, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jaroslav Ondák, v.r.
člen predstavenstva

Podmienky bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrane
--

I. Úvod

- 1) Tieto podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany tvoria nedeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme (ďalej len „zmluva“).
- 2) Zmluvnými stranami zaväzujúcimi dodržiavať podmienky bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrane sú :
 - a) prenajímateľ (ďalej len „**Prenajímateľ**“)
 - b) nájomca (ďalej len „**Nájomca**“)
 - c) osoby, s pomocou ktorých Prenajímateľ alebo Nájomca plnia povinnosti podľa zmluvy; tieto osoby sa rovnako tak označujú ako Prenajímateľ alebo Nájomca.

II. Povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť nájomcovi za účelom vykonania školenia a vytvorenia podmienok pre ochranu bezpečnosti a ochrany pri práci a požiarnej ochrany.
- 2) Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu mu povolí vstup a určí všeobecné podmienky vstupu, resp. pohybu v nebytových priestoroch a/alebo technologických budovách a v nich umiestnených technologických zariadeniach uvedených v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme
- 3) Prenajímateľ 5 dní po podpise zmluvy určí Nájomcovi
 - a) vstup a pohyb osôb, vozidiel a mechanizmov v nebytových priestoroch a/alebo technologických budovách a v nich umiestnených technologických zariadeniach uvedených v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme.
 - b) miesto a spôsob pripojenia na zdroj technologickej vody,
 - c) miesto a spôsob pripojenia na zdroj el. energie – v prípade potreby podmienky pripojenia samostatným staveniskovým rozvádzačom,
 - d) sociálne priestory,
 - e) skladovacie priestory, miesto na skladovanie (ak to umožňujú prevádzkové podmienky),
 - f) podmienky používania hasiacich prístrojov, lekárničky, poskytovanie prvej pomoci.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje, že v zmysle čl. 5 bodu 5.5 Zmluvy o nájme bezodkladne v prípade poruchy alebo inej hrozacej škody túto skutočnosť oznámi nájomcovi. Oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúcej vety má aj nájomca voči prenajímateľovi.

III. Zodpovednosť za odbornú a zdravotnú spôsobilosť

Nájomca zodpovedá za kvalifikáciu, zdravotnú spôsobilosť svojich zamestnancov, poučenie o predpisoch o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane pred požiarmi a za inú odbornú spôsobilosť potrebnú pre výkon zmluvných činností v priestoroch areálu.

IV. Povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca zabezpečí školenie z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci , požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pre všetkých jeho zamestnancov a zamestnancov určených prenajímateľom, ktorí budú prichádzať do styku s technologickým zariadením, ktoré je súčasťou predmetu nájmu.

- 2) O vykonanom školení je nájomca povinný vyhotoviť prezenčnú listinu s podpismi zúčastnených osôb.
- 3) Pri práci na zariadeniach a v priestoroch areálu je Nájomca povinný:
 - a) dodržiavať čistotu a poriadok na pracovisku,
 - b) dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom v celom areáli,
 - c) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok a zákaz pracovať pod ich vplyvom v areály. Zástupca Objednávateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca Zhotoviteľa vykonať dychovú skúšku, resp. požadovať vykonanie rozboru krvi na prítomnosť uvedených látok u zamestnancov zhotoviteľa v prípade podozrenia, že tento zákaz je porušený,
 - d) zabezpečiť jednotné oblečenie a viditeľné označenie (logom, resp. názvom firmy) svojich zamestnancov, ako aj zamestnancov svojich subdodávateľov,
 - e) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené objednávatelom pri odovzdaní staveniska,
- 4) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetci jeho subdodávatelia sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti nájomcu.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje, že pred odovzdaním predmetu nájmu zabezpečí platnosť revízie elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov v nebytových priestoroch a/alebo technologických budovách a v nich umiestnených technologických zariadeniach uvedených v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme a doklad o ich vykonaní a spôsobilosti predloží nájomcovi.
- 6) Nájomca prehlasuje, že počas trvania Zmluvy o nájme bude vykonávať sledovanie a zabezpečovať revíziu elektrických zariadení v zákonom stanovených lehotách v nebytových priestoroch a/alebo technologických budovách a v nich umiestnených technologických zariadeniach uvedených v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme na vlastnú zodpovednosť a náklady.

V. Ochrana pred požiarmi

- 1) Prenajímateľ sa dohodol s nájomcom, že v nebytových priestoroch a/alebo technologických budovách a v nich umiestnených technologických zariadeniach uvedených v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme bude nájomca zabezpečovať úlohy vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 2) Nájomca prehlasuje, že je spôsobilý a spĺňa všetky predpoklady na plnenie úloh vyplývajúcich mu zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, a že má na plnenie týchto úloh vyškoleného technika požiarnej ochrany alebo špecialistu požiarnej ochrany v zmysle cit. zákona.

VI. Ochrana životného prostredia

- 1) Nájomca prehlasuje, že použité materiály a technológie v súvislosti so zmluvou, ktoré majú vplyv na všetky zložky životného prostredia (voda, pôda, ovzdušie, rastlinstvo, živočíchy a človek) sú hygienicky nezávadné, biologicky odbúrateľné alebo recyklovateľné.
- 2) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k žiadnemu poškodeniu životného prostredia,
- 3) V prípade, ak existuje reálna možnosť úniku škodlivých látok (ako sú ropné látky, žieraviny do pôdy, podzemných a povrchových vôd, jedovatých alebo zápachajúcich plynov do ovzdušia) pri výkone činností alebo pri príprave činností, Nájomca musí:
 - a) mať spracované postupy na asanáciu ich úniku vlastnými určenými prostriedkami,

- b) dohodnúť spôsob nahlásenia úniku – o akú látku sa jedná a jej množstvo prenajímateľovi
- 4) Nájomca je povinný separovať vzniknuté odpady a nakladať s nimi v súlade so zákonom NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení platných predpisov. Spracovanie alebo likvidáciu odpadov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

V Žiline, dňa 9. júna 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. Zuzana Žáková, v.r.
riaditeľka

.....

Ing. Igor Stalmašek, v.r.
predseda predstavenstva

.....

Ing. Jaroslav Ondák, v.r.
člen predstavenstva

Príloha č.4 k Zmluve o nájme

Dohoda o platbách nájomného

Prenajímateľ/správca :

Centrum sociálnych služieb Lúč
so sídlom: Hlboká cesta 1635/7, 010 01 Žilina
zastúpená: Ing. Zuzana Žáková, riaditeľka
IČO: 1706673
DIČ: 2020699846
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Žilinská teplárenská, a.s.
so sídlom Košická 11, 011 87 Žilina
zastúpená: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
IČO: 36 403 032
IČ DPH : SK 2020106748
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka č. 10330/L
(ďalej len „Nájomca“)

Nájomca bude Prenajímateľovi v nadväznosti na bod 4.1. Zmluvy platiť nájomné takto:

Nájomné za obdobie	deň dodania a splatnosti	Nájomné celkom	Variabilný symbol
2016 až 2018	*	7,0 € ročne	OM+ prísl.rok
2019	30.01.2019	7,0 €	
2020	30.01.2020	7,0 €	
2021	30.01.2021	7,0 €	
2022	30.01.2022	7,0 €	
2023	30.01.2023	7,0 €	
2024	30.01.2024	7,0 €	
2025	30.01.2025	7,0 €	
2026	30.01.2026	7,0 €	
2027	30.01.2027	7,0 €	

Sumy sú uvedené v mene EUR.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny uzatvoria dodatok k Zmluve, ktorým upravia dopady tejto zmeny, osobitne vo vzťahu k tejto dohode platbách nájomného.

* Zmluvné strany sa dohodli, že v prvom roku nájmu t.j. v roku v ktorom dôjde odovzdaniu predmetu nájmu nájomcovi – nájomca zaplatí nájomné do 30 dní od prevzatia predmetu nájmu, inak každý rok v lehote do 30.01. príslušného kalendárneho roka.

V Žiline, dňa 9. júna 2016

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Zuzana Žáková, v.r.
riaditeľka

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Stalmašek, v.r.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jaroslav Ondák, v.r.
člen predstavenstva