

**zmluva o dielo
na zabezpečenie správy majetku mesta.**

Objednávateľ:

MESTO ŠAĽA

so sídlom: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa

IČO: 306185

zastúpené: Ing. Tibor Baran – primátor

bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s., pobočka Nitra

číslo účtu: 0911573002/5600

bankové spojenie: UNIBANKA a.s. expozitúra Šaľa

číslo účtu: 8241992/1200

(ďalej len „**Objednávateľ**“)

Zhotoviteľ:

digital STORM, s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vo vložke č. 29345/B

so sídlom: Riečna 2, 811 02 Bratislava,

IČO: 35 862 840

zastúpená: konajúca prostredníctvom konateľov: Ing. Ladislav Procházka a Ing. Dušan Magula

(ďalej len „**Zhotoviteľ**“)

Preambula

1. Zmluvné strany deklarujú, že časové obdobie medzi vyhodnotením ponuky skupiny uchádzačov BRANTNER Slovakia, s.r.o., Brantner Fatra, s.r.o. a Brantner Walter Gesellschaft m.b.H. (ďalej iba „skupina“) ako úspešnej a uplynutím viazanosti ponuky skupiny sa v dôsledku revízných postupov v rámci verejnej súťaže (na predmet zákazky: „Správa majetku mesta Šaľa“, ktorá bola zverejnená oznámením vo Vestníku verejného obstarávania č.102 dňa 30.05.2006) neprimerane a nepredvídateľne skrátilo.
2. Skupina v lehote viazanosti ponuky v súlade s čl. III. ods. 1 odst. 1.3. súťažných podkladov predmetnej verejnej súťaže vytvorila dňa 29.9.2006 (nadobudnutím 100% obchodných podielov v Zhotoviteľovi) právnickú osobu Zhotoviteľa.
3. Zhotoviteľ pred uzatvorením tejto zmluvy uzatvoril v súlade s čl. III. ods. 2 odst. 2.2.3. súťažných podkladov predmetnej verejnej súťaže zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu podnikateľa vyplývajúcu s podnikateľského rizika, pri realizácii predmetu tejto zmluvy.
4. Predmet podnikania Zhotoviteľa uvedený v platnej spoločenskej zmluve Zhotoviteľa obsahuje všetky doterajšie predmety podnikania jednotlivých členov skupiny, ktoré sú relevantné pre plnenie predmetu tejto zmluvy.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zmení obchodné meno na „Brantner Šaľa, s.r.o.“ a preukáže objednávateľovi, že získal potrebné oprávnenia na výkon jednotlivých činností, ktoré tvoria predmet podnikania Zhotoviteľa.

V opačnom prípade je objednávateľ oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške maximálne 5.000.000,- Sk a táto zmluva nenadobudne účinnosť.

Článok I. Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe výsledkov verejnej súťaže vyhlásenej objednávateľom Mesto Šaľa, Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa na predmet zákazky: „ Správa majetku mesta Šaľa“, ktorá bola zverejnená oznámením vo Vestníku verejného obstarávania č.102 dňa 30.05.2006.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je rekonštrukcia a modernizácia nasledovného majetku mesta v hodnote do výšky podľa čl.X bod 2, s výnimkou čl.II bod 1 písm g) 1.odsek , kde je predmetom zmluvy len prefinancovanie investičnej akcie :
 - a) **Investičná akcia MŠ Nešporova**
Rekonštrukcia a prestavba objektu, rekonštrukcia technického zariadenia – vnútorných rozvodov, výmena okien, zateplenie objektu, rekonštrukcia hospodárskeho pavilónu, oprava strechy a prístavba spojovacieho pavilónu s existujúcim domom dôchodcov.
 - b) **Investičná akcia MŠ J. Palárika**
Vnútrotná rekonštrukcia objektu, výmena okien, obnova vonkajšej fasády, realizácia výmeny radiátorov včítane merania a regulácie, rekonštrukcia strechy a vybudovanie parkoviska.
 - c) **Investičná akcia ZŠ J. Murgaša**
Realizácia výmeny okien a vchodových dverí, realizácia rekonštrukcie vykurovania včítane dodávky a montáže termoregulačných ventilov, zateplenie fasády budovy, rekonštrukcia elektrického vedenia a celkového osvetlenia objektu, rekonštrukcia sociálnych zariadení určených pre chlapcov, oprava strechy, výmena vnútorných dverí, výmena podlahovej krytiny v telocvični a v triedach, vymaľovanie úžitkových priestorov objektu.
 - d) **Investičná akcia Centrum občianskeho vybavenia (COV)**
Výmena okien a vchodových dverí, zateplenie obvodového plášťa objektu, vymaľovanie priestorov schodísk, chodieb, sociálnych priestorov, zdravotného strediska a mestskej polície, vypracovanie návrhu riešenia na výmenu sklobetónu za vhodný tepelnoizolačný prvok a následne uskutočniť aj realizáciu, oprava izolácie strechy na blokoch C a D.
 - e) **Investičná akcia Zimný štadión – ľadová plocha**
Výmena a modernizácia trubiek chladiaceho zariadenia, výmena mantinelov a montáž ochranných skiel okolo nich, rekonštrukcia osvetlenia ľadovej plochy a rekonštrukcia betónových plôch okolo ľadovej plochy.
 - f) **Investičná akcia Areál Dolná 5**
Likvidácia komína bývalej kotolne a zdevastovaného skleníkového hospodárstva včítane vypracovania investičného zámeru na zhodnotenie takto uvoľneného pozemku, výmena okien, rekonštrukcia kotolne a ústredného kúrenia ,včítane merania a regulácie v administratívnej budove.

- g) **Investičná akcia Miestne komunikácie**
Vybudovanie pešej zóny – predmetom je len prefinancovanie investičnej akcie, pričom suma prefinancovania vo výške 21.008.403,- Sk bez DPH bude odpočítaná od hodnoty rekonštrukcií a modernizácií podľa čl.X bod 2 tejto zmluvy.
Generálna rekonštrukcia miestnych komunikácií v rozsahu 30.000 m².
- h) **Investičná akcia Komplexné riešenie mestskej zelene, chodníkov a mobiliéru**
Vyhodnotenie súčasného stavu verejnej zelene, chodníkov, mobiliéru a to po stránke druhovej, vekovej a architektonickej, vypracovanie digitálnej pasportizácie mestskej zelene, vypracovanie projektovej dokumentácie na revitalizáciu a rekonštrukciu verejnej mestskej zelene, chodníkov a mobiliéru (lavičky, veľkoplošné kvetinové nádoby, umiestnenie a vybavenie detských ihrísk, prístreškov na zastávkach MHD a odpadové koše – nádoby), vybudovanie troch centrálnych veľkých detských ihrísk a súčasne likvidácia zdevastovaných ihrísk.
- i) **Sústava verejného osvetlenia** (rekonštrukcia a modernizácia v zmysle kvantifikovaných požiadaviek v súťažných podkladoch kapitola I., časť 7., bod 7.3.).

Objednávateľ je oprávnený investičné akcie uvedené v písm. a) až f) tohto bodu zameniť za iné investičné akcie obdobného charakteru.

Predmetom tejto zmluvy je aj správa, prevádzka a údržba majetku mesta, podľa požiadaviek verejného obstarávateľa, uvedených v súťažných podkladoch v kapitole I., u každého jednotlivého nehnuteľného majetku. Súťažné podklady tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Presný popis a špecifikácie nehnuteľného majetku a ich technických zariadení podľa aktualizovaného stavu ku dňu účinnosti tejto zmluvy, bude vypracovaný spoločne zmluvnými stranami formou Protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta a **bude tvoriť prílohu č.5 k tejto zmluve.**
3. Účelom tejto zmluvy je najmä skvalitnenie a zefektívnenie prevádzky, údržby a správy nehnuteľného majetku, realizácia väčšieho rozsahu jeho obnovy formou okamžitých investícií, zníženie energetickej náročnosti, optimalizácia a zvýšenie účinnosti technických zariadení a to v súlade s príslušnými platnými normami v SR a v EÚ. Cieľom realizácie predmetu zmluvy je predovšetkým dosiahnutie požadovaných optimálnych technických parametrov, zvýšenie bezpečnosti a spoľahlivosti technických zariadení nachádzajúcich sa v majetku mesta, operatívne odstraňovanie porúch, zníženie a stabilizácia celkových nákladov pri zabezpečení kvalitnej údržby a prevádzky v súlade s platnými bezpečnostnými, technickými a prevádzkovými normami a predpismi, ktoré sú a budú platné v Slovenskej republike, a ktoré boli a budú prijaté v súvislosti so vstupom Slovenskej republiky (SR) do Európskej únie (EÚ), a tiež pre plnenie účelu obstarávateľa, ktorý mu vyplýva z plnenia potrieb vo verejnom záujme.
Účelom realizácie zmluvy je tiež v neposlednom rade aj celkové zatraktívnenie, kultivácia a zvýšenie estetického vzhľadu mesta.
4. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je subjektom odborne spôsobilým na realizáciu predmetu a účelu tejto zmluvy v zmysle príslušných platných, všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem Slovenskej republiky a túto spôsobilosť bude udržiavať počas doby trvania zmluvy.

Článok III. Doba trvania a miesto plnenia zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu 15-tich rokov (slovom pätnástich rokov). Doba trvania zmluvy začne plynúť prvým dňom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti a skončí uplynutím posledného dňa mesiaca určenej doby trvania tejto zmluvy.
2. Rámcový harmonogram realizácie investícií **bude tvoriť prílohu č.4 k tejto zmluve**. Zmluvné strany sa dohodli, že presná doba plnenia jednotlivých čiastočných plnení, vymedzených v čl. II bode 1 písm. a) až i) tejto zmluvy (realizácie jednotlivých prác), bude dohodnutá dodatkami k tejto zmluve.
3. Miestom plnenia predmetu zmluvy je mesto Šaľa – územie vymedzené nehnuteľnosťami vo vlastníctve, resp. v správe verejného obstarávateľa, zapísaných na listoch vlastníctva, ktoré **budú tvoriť prílohu č.6 tejto zmluvy**, ako aj miesta na ktorých sa nachádzajú technické zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Článok IV. Povinnosti objednávateľa

1. Objednávateľ je povinný odovzdať nehnuteľný majetok mesta vrátane jeho technického zariadenia zhotoviteľovi ku dňu účinnosti tejto zmluvy, spolu s potrebnou technickou dokumentáciou, revíznymi správami, resp. zápsmi z vykonaných odborných prehliadok.
2. Zatriedenie komunikácií do tried osvetlenia v súlade s platnými Slovenskými technickými normami (STN) vykoná objednávateľ v súčinnosti so zhotoviteľom.
3. Objednávateľ sa zaväzuje prizvať zhotoviteľa ku všetkým rokovaniam orgánov objednávateľa alebo s účasťou objednávateľa v súvislosti s predmetom a účelom tejto zmluvy. Objednávateľ sa ďalej zaväzuje, že ak bude vkladať vlastné investície do nehnuteľností a ich technických zariadení, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude vopred písomne informovať zhotoviteľa, a to hlavne v prípadoch, že tieto investície by mali alebo mohli mať vplyv na spotrebu energií v rámci predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Objednávateľ pre spoluprácu so zhotoviteľom za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy určí svojich pracovníkov, resp. ním poverené osoby aby:
 - a) poskytli zhotoviteľovi na jeho požiadanie potrebné informácie, reagovali na jeho podnety, návrhy a upozornenia.
 - b) informovali zhotoviteľa o strednodobých a dlhodobých projektových zámeroch objednávateľa, súvisiacich s nehnuteľným majetkom a technickým zariadením objednávateľa a konzultoval ich s ním.
5. Objednávateľ sa zaväzuje, že bez vedomia a súhlasu zhotoviteľa nebudú vykonávané na zariadeniach a objektoch žiadne činnosti, ktoré by mohli narušiť alebo ohroziť riadne plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy. Objednávateľ je povinný využívať dodávané energetické médiá iba na účely odsúhlasené so zhotoviteľom a zaväzuje sa zabezpečiť, aby s dodávanými energetickými médiami nebolo bezdôvodne a neúčelne plytvané. Objednávateľ taktiež zabezpečí nerušený výkon práv a povinností zhotoviteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Objednávateľ na základe písomnej žiadosti zhotoviteľa, umožní povereným zamestnancom zhotoviteľa plniacim predmet a účel tejto zmluvy vstup do objektov,

priestorov a zariadení, ktoré súvisia s plnením predmetu a účelu tejto zmluvy a zaväzuje sa umožniť zhotoviteľovi realizovať úsporné opatrenia v súvislosti s čerpaním energetických médií v príslušných objektoch, priestoroch a zariadeniach a kontrolovať hospodárnosť užívania dodávaných médií. Rozsah úsporných opatrení v objektoch, priestoroch a na zariadeniach obstarávateľa určuje zhotoviteľ v zmysle platných noriem a predpisov a vykonáva ich na vlastné náklady. Zhotoviteľ preberá zároveň zodpovednosť za škodu spôsobenú v tejto súvislosti na predmetných objektoch, priestoroch a zariadeniach.

7. Objednávateľ je povinný v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a zariadeniam, ktoré sú zásobované energetickými médiami dodávanými zhotoviteľom v súlade s touto zmluvou, resp. v prípade prevodu alebo prechodu správy k tomuto majetku zabezpečiť, aby na nového nadobúdateľa prevedených nehnuteľností alebo zariadení prešli spolu s ich vlastníctvom aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
8. Objednávateľ je povinný prizvať zhotoviteľa ako vedľajšieho účastníka právneho úkonu, na základe ktorého bude na tretiu osobu prevádzaný nehnuteľnosti alebo zariadenia, ktoré sú zásobované energiami dodávanými zhotoviteľom podľa tejto zmluvy.
9. Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi maximálnu súčinnosť pri prevode všetkých povinností vyplývajúcich zo zmlúv s dodávateľmi plynu, vody, elektrickej energie a tepla v súvislosti s predmetom a účelom tejto zmluvy. Objednávateľ sa súčasne zaväzuje uhradiť všetky svoje záväzky, ktoré vznikli alebo vzniknú ku dňu účinnosti tejto zmluvy, a to do doby splatnosti týchto záväzkov.
10. Objednávateľ sa zaväzuje poskytnúť maximálnu súčinnosť a účasť pri odovzdávaní a preberaní dokladovej a fyzickej inventúry, súvisiacej so zmluvným vzťahom s obchodnou spoločnosťou MET Šaľa, s.r.o., Partizánska 20, 927 01 Šaľa, ktorá je zmluvným dodávateľom tepla pre nasledovné objekty resp. areály:
MŠ Družstevná, MŠ Hollého, MŠ Nešporova, MŠ 8. mája, MŠ Okružná, MŠ J. Palárika, MŠ Šafárika, ZŠ. J. Murgaša, ZŠ Krátka, ZŠ Hollého, Dom kultúry, Mestská knižnica, Centrum občianskeho vybavenia, Dom dôchodcov Nádej, Domov sociálnych služieb pre deti a detské jasle, Športová hala.
Počas trvania účinnosti tejto zmluvy objednávateľ bude poskytovať zhotoviteľovi maximálnu súčinnosť aj pri stanovovaní ceny tepla na každý kalendárny rok a tiež zmluvných podmienok, ktoré bude uplatňovať dodávateľ (MET Šaľa s.r.o.), prioritne pri jeho odvolávaní sa na akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dohody s objednávateľom.
Objednávateľ je povinný nahradiť zhotoviteľovi náklady, ktoré mu vzniknú zo strany obchodnej spoločnosti MET Šaľa s.r.o. z dôvodu zníženého odberu tepla v dôsledku realizácie úsporných opatrení.
11. V prípade zariadení sústavy verejného osvetlenia umiestnených na nehnuteľnostiach, ktoré nie sú vo vlastníctve objednávateľa a touto skutočnosťou môže byť akýmkoľvek spôsobom obmedzená modernizácia, rekonštrukcia, prevádzka a údržba týchto zariadení zabezpečovaná zhotoviteľom, objednávateľ sa zaväzuje upraviť tieto vzťahy k vlastníkom nehnuteľností v súčinnosti so zhotoviteľom. Ak z dôvodu, že objednávateľ nie je vlastníkom zariadenia sústavy verejného osvetlenia a dôjde treťou osobou k obmedzeniu realizácie predmetu tejto zmluvy, zhotoviteľ potom nie je povinný do doby umožnenia realizácie predmetu a účelu tejto zmluvy prevziať verejné osvetlenie umiestnené na nehnuteľnostiach tretích osôb k zabezpečeniu predmetu a účelu zmluvy a nie je povinný na tomto úseku realizovať predmet a účel tejto zmluvy. Do doby upravenia vzťahov resp. do

doby umožnenia realizácie predmetu a účelu zmluvy neplynú lehoty a nie je ani možné uplatniť sankcie voči zhotoviteľovi. Zároveň predmetné zariadenie sústavy verejného osvetlenia sa nezapočítava do počtu nefunkčných a nesvietiacich zariadení sústavy verejného osvetlenia. Ten istý princíp je zmluvnými stranami odsúhlasený všeobecne aj pre prípady, ak nehnuteľnosť alebo zariadenia nie sú vo vlastníctve mesta ale vzťahuje sa na ne táto zmluva.

12. Objednávateľ sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi pri plnení zmluvy potrebnú súčinnosť, podporovať ho pri vybavovaní žiadostí a rôznych podaní v súlade s platnými právnymi predpismi, pri realizácii predmetu a účelu tejto zmluvy. Objednávateľ poskytne súčinnosť pri vykonávaní úradných postupov, a pri zabezpečovaní koordinácie prípravných a realizačných prác, vrátane odsúhlasovania a schvaľovania príslušnej dokumentácie pre investičné akcie.
13. Objednávateľ sa zaväzuje, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy vypovie všetky existujúce zmluvy s tretími osobami, ktoré majú užívacie alebo iné práva k zariadeniam sústavy verejného osvetlenia a k cestnej svetelnej signalizácii, alebo k ich častiam a ktoré tieto akýmkoľvek spôsobom používajú.

Článok V. Povinnosti zhotoviteľa

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje v prípade záujmu a potreby objednávateľa a na jeho požiadanie vyňať časť nehnuteľného majetku, uvedeného v čl.II. bode 1 písm. a) až f) alebo ďalších objektov uvedených v súťažných podkladoch, zo správy, prevádzky a údržby, pri obojstrannom dodržaní príslušných zákonných ustanovení a ustanovení tejto zmluvy. Všetky zmeny zmluvného vzťahu podľa tohto bodu sa udejú formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že bude túto zmluvu plniť tak, aby objednávateľ nebol v súvislosti s plnením tejto zmluvy zaťažený žiadnou úverovou povinnosťou a aby jeho majetok nebol zaťažený vecnými, záložnými či inými obdobnými právami tretích osôb.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že uzavretím tejto zmluvy nadobudne práva a povinnosti správcu majetku, a že tento majetok počas celej lehoty na plnenie nemôže scudziť, zaťažiť, vydražiť a ani previesť jeho správu na inú právnickú alebo fyzickú osobu.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že nebude podmieňovať účinnosť a plnenie tejto zmluvy uplatňovaním exekučného titulu na majetok objednávateľa z akéhokoľvek dôvodu resp. titulu.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje v súvislosti s plnením tejto zmluvy zabezpečovať nákup energetických médií (elektrická energia, plyn, voda a teplo pre ústredné kúrenie) pre všetky objekty predmetu tejto zmluvy vo vlastnom mene, na základe zmluvného vzťahu a plniť povinnosti vyplývajúce z dodávateľsko – odberateľských vzťahov.
6. Zhotoviteľ potvrdzuje prevzatie záväzku na odber resp. dodávky tepla pre ústredné kúrenie od dodávateľa MET Šaľa, s.r.o., Partizánska 20, 927 01 Šaľa pre nasledovné objekty:
MŠ Družstevná, MŠ Hollého, MŠ Nešporova, MŠ 8. mája, MŠ Okružná, MŠ J. Palárika, MŠ Šafárika, ZŠ. J. Murgaša, ZŠ Krátka, ZŠ Hollého, Dom kultúry, Mestská knižnica, Centrum občianskeho vybavenia, Dom dôchodcov Nádej, Domov sociálnych služieb pre deti a detské jasle, Športová hala.
Tento záväzok odberu tepla pre ústredné kúrenie potvrdzuje v nadväznosti na povinnosť objednávateľa uvedenú v článku IV. ods. 10.

7. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje energetické audity na objekty predmetu tejto zmluvy. Konkrétne sa jedná o energetické audity pre nasledovné nehnuteľnosti:
- a) **Školské zariadenia**
 - Všetky budovy materských škôl (MŠ Budovateľská 11, MŠ Družstevná 22, MŠ Hollého 40, MŠ Nešporova 19, MŠ 8. mája, MŠ Okružná 1, MŠ J. Palárika, MŠ P. J. Šafárika)
 - Budovy základných škôl (ZŠ Pionierska 4, ZŠ P. Pázmana, ZŠ Komenského, ZŠ Bernolákova, ZŠ Hollého 48)
 - Areály základných umeleckých škôl (ZUŠ Kukučínova 27, ZUŠ Hlavná 32) a Centrum voľného času (CVČ) M. R. Štefánika.
 - b) **Administratívne budovy**
 - Budova mestského úradu.
 - c) **Kultúrne zariadenia**
 - Budova mestskej knižnice.
 - d) **Účelové zariadenia a budovy**
 - Budova Centra občianskeho vybavenia COV, Domov dôchodcov Nádej, Klub dôchodcov Kráľovská ulica, Klub dôchodcov Horná, Domov sociálnych služieb pre deti a detské jasle DSS.
 - e) **Športové zariadenia**
 - Areál športovej haly.
 - f) **Areál Dolná 5**
 - Administratívno prevádzková budova.

Zhotoviteľ vypracuje a odovzdá objednávateľovi energetické audity najneskôr do 31.03.2007.

8. Z dôvodu priebežného odsúhlasovania výšky zhotoviteľom vložených resp. realizovaných investícií a odsúhlasovania jednotlivých investičných akcií (uvedených v článku II. ods. 1. písm. a) až i) po stránke technickej, stavebnej, architektonickej, technologickej, výberu materiálov a po stránke cenovej, zhotoviteľ sa zaväzuje, že všetky investičné projekty – akcie, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude realizovať na základe požiadaviek a konzultácií s objednávateľom a to počas ich prípravy, vypracovania až po ich finálnu podobu. K investičným akciám, ktoré sú predmetom tejto zmluvy (s výnimkou prefinancovania investičnej akcie uvedenej v čl. II. bod 1 písm.g) 1. odsek) sa zhotoviteľ zaväzuje zabezpečiť a predkladať objednávateľovi k odsúhlaseniu kompletnú výkresovú, materiálovú a technologickú dokumentáciu včítane cenových kalkulácií. Cenové kalkulácie sa zhotoviteľ zaväzuje pre účely kontroly objednávateľa predkladať položkovite podľa aktuálneho cenníka stavebných prác CENKROS.
9. Zhotoviteľ sa vo vzťahu k tejto zmluve zaväzuje, že zriadi samostatný bankový účet a počas celej doby platnosti tejto zmluvy bude viesť oddelené účtovníctvo pre celý predmet tejto zmluvy ako celok. Objednávateľ resp. ním určený kontrolný orgán má právo vyžiadať si z neho údaje (informácie), nahliadnuť do neho, pokiaľ požiadavka priamo súvisí s predmetom a účelom tejto zmluvy.
10. Do 31. marca každého kalendárneho roka predloží zhotoviteľ objednávateľovi správu o plnení svojich povinností a záväzkov za uplynulý rok, ktoré sú stanovené

touto zmluvou. Správa musí obsahovať najmä kvantifikáciu a aj finančné vyjadrenie vykonaných prác a služieb. Správa bude obsahovať ďalej hospodárenie s energetickými médiami, porovnanie skutočne realizovaných investičných akcií k predpokladaným, informácie a udalostiach, ktoré mali podľa zhotoviteľa vplyv na výsledky jeho činnosti v uplynulom roku.

11. Zhotoviteľ umožní objednávateľovi v priebehu kalendárneho roka kontrolu plnenia predmetu zmluvy, prístup k technickej dokumentácii súvisiacej s predmetom zmluvy a účasť na pracovných poradách a spoločných kontrolách technického stavu nehnuteľného majetku a zariadení mesta, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
12. Zhotoviteľ potvrdzuje, že má uzatvorenú zmluvu o zodpovednosti za škody spôsobené z podnikateľského rizika pri realizácii predmetu tejto zmluvy a to po celú dobu jej účinnosti. Súčasne potvrdzuje, že poisťné krytie na prípadnú každú jednu poisťnú udalosť je vo výške 15 mil. Sk (slovom pätnásť miliónov slovenských korún). Zmluva o poistení zodpovednosti za škodu bola uzatvorená dňa 28.9.2006 s Komunálnou poisťovňou a.s. a zhotoviteľom a jej úradne overená fotokópia **tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.**
13. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje časový a vecný návrh postupnosti krokov pre stabilizáciu funkčnosti sústavy verejného osvetlenia. Pod pojmom stabilizácie funkčnosti sústavy zmluvný partneri rozumejú odstránenie zjavných väd a závad ohrozujúcich zdravie občanov a sprevádzkovanie všetkých svetelných bodov. Stabilizácia a udržanie stability funkčnosti sústavy znamená minimálne úroveň 98 % a dosiahnutie tejto úrovne zabezpečí zhotoviteľ najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
14. Zhotoviteľ vypracuje a objednávateľovi predloží do 3 mesiacov realizačný plán predpokladaných investícií, ktorého súčasťou bude návrh ovládania a regulácie sústavy verejného osvetlenia. Súčasťou realizačného plánu bude minimálne: navrhované exaktné technické riešenie, výsledný energetický efekt, finančná náročnosť navrhovaného riešenia a lehoty postupnej realizácie investičného zámeru (mesiac/rok).
15. Zhotoviteľ bude realizovať postupnú rekonštrukciu a modernizáciu sústavy verejného osvetlenia, pričom východiskom pre zhotoviteľa je súčasný stav sústavy, ktorý bol popísaný v súťažných podkladoch kapitola I., časť 7., bod 7.1. Sústava verejného osvetlenia má v súčasnosti 1 644 svetelných miest (a 1 872 svetelných bodov).
16. Zhotoviteľ vypracuje technický návrh realizačného plánu postupnej rekonštrukcie a modernizácie včítane príslušných lehôt. Vlastnú postupnú realizáciu zhotoviteľ zahájí najneskôr do 12-tich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
17. Zhotoviteľ sa ďalej zaväzuje, že súčasťou realizácie modernizácie a rekonštrukcie sústavy verejného osvetlenia bude vypracovanie technickej dokumentácie, včítane svetelno-technického projektu a digitálnej inventarizácie sústavy. Počas celej doby trvania tejto zmluvy zabezpečí zhotoviteľ tvorbu a nepretržitú aktualizáciu digitálnej mapy a pasportu.
18. Realizáciou rekonštrukcie a modernizácie sústavy verejného osvetlenia zhotoviteľ zabezpečí vysokú svetelnú účinnosť a rovnomernosť osvetlenia, znižovanie a optimalizáciu energetickej náročnosti prevádzky sústavy a trvalú bezpečnosť elektrického zariadenia.

19. Zhotoviteľ sa zaväzuje poskytnúť montáž, demontáž a prevádzku vianočného osvetlenia a súčasne bude zabezpečovať aj údržbu vianočnej osvetľovacej výzdoby, ktorá je v majetku objednávateľa.
20. Zhotoviteľ zabezpečí výkon správy, prevádzky, údržby, rekonštrukcie a modernizácie celého predmetu a účelu tejto zmluvy v rozsahu, spôsobom a v termínoch uvedených v ponuke zo dňa 10.7.2006, ktorú predložil zhotoviteľ vo verejnej súťaži a **tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy**. V prípade rozporu medzi ponukou a ustanoveniami tejto zmluvy majú prednosť ustanovenia tejto zmluvy.
21. Zhotoviteľ bude všetky práce v teréne organizovať, vykonávať a technicky zabezpečovať tak, aby bol minimalizovaný rozsah obmedzenia cestnej dopravy a chodcov.
22. Pri hospodárení s demontovaným a použitým materiálom, ako aj s materiálom poškodeným pri haváriách a živelných udalostiach je zhotoviteľ oprávnený posudzovať využiteľnosť týchto materiálov, rozhodnúť o ich použití, zvážiť ich renováciu, zabezpečiť predaj alebo jeho likvidáciu, pričom výťažok z predaja je povinný použiť na úhradu nákladov za zneškodnenie nebezpečného odpadu vznikajúceho pri realizácii predmetu tejto zmluvy alebo inak na účely realizácie tejto zmluvy. Zhotoviteľ pritom musí dodržať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy upravujúce nakladanie s odpadmi.
23. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady zneškodňovanie a likvidáciu odpadov vznikajúcich pri modernizácii, rekonštrukcii, prevádzke a údržbe predmetu tejto zmluvy.
24. Zhotoviteľ sa zaväzuje počas trvania zmluvného vzťahu zabezpečovať realizáciu predmetu a účelu tejto zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a zároveň v súčinnosti s objednávateľom zlepšovať estetický vzhľad jeho nehnuteľného majetku.
25. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečovať operatívne odstraňovanie porúch a bežných opráv a údržby sústavy verejného osvetlenia, cestnej svetelnej signalizácie, mestských chodníkov, miestnych komunikácií, verejných plôch a priestranstiev, včítane 24-hodinového dispečingu a to nasledovne: okamžite po nahlásení alebo obdržaní objednávky. U mestských chodníkov, miestnych komunikácií, verejných plôch a priestranstiev požaduje objednávateľ 24-hodinovú pohotovosť len počas zimnej sezóny
Prípadné písomné sťažnosti občanov na odstraňovanie porúch, bežných opráv a údržby bude vybavovať zhotoviteľ.
26. Zhotoviteľ sa zaväzuje vypracovať a odovzdať objednávateľovi najneskôr do 60 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy časový harmonogram správy, prevádzky a údržby prevzatého nehnuteľného majetku, včítane jeho technického zariadenia a Prevádzkový poriadok t.j. spôsob a rozsah uskutočňovania správy, prevádzky a údržby predmetu tejto zmluvy, a to minimálne v rozsahu a spôsobom požadovaným objednávateľom v súťažných podkladoch verejnej súťaže.
27. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bude dodržiavať platné bezpečnostné, technické a prevádzkové normy a predpisy, ktoré sú platné v SR a ktoré boli a budú prijaté a záväzne aplikované počas doby trvania tejto zmluvy.
28. V prípade, ak požiadavka alebo pokyn objednávateľa týkajúci sa realizovania predmetu a účelu tejto zmluvy nebude v súlade s príslušnými všeobecne záväznými

právnymi predpismi, technickými normami Slovenskej republiky alebo normami, ktoré boli prijaté a záväzne sú aplikované v súvislosti s členstvom SR v EÚ, zhotoviteľ je povinný na túto skutočnosť upozorniť objednávateľa a navrhnúť príslušnú opravu alebo úpravu požiadavky resp. pokynu. Ak objednávateľ i napriek tomuto upozorneniu zhotoviteľa bude trvať na takejto požiadavke alebo pokyne, nebude zhotoviteľ zodpovedať za škodu, ktorá takto objednávateľovi alebo tretím osobám vznikne. V takomto prípade nebudú platiť žiadne sankcie voči zhotoviteľovi podľa tejto zmluvy, zhotoviteľ nebude v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy a objednávateľ bude povinný uhradiť všetku škodu, ktorá trvaním na požiadavke alebo pokyne vznikne. Požiadavky a pokyny objednávateľa nemôžu byť v rozpore s podmienkami ustanovenými touto zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, pričom v takomto prípade zhotoviteľ nie je povinný realizovať tieto pokyny a požiadavky.

29. Zhotoviteľ sa zaväzuje zabezpečiť trvalú bezpečnosť predmetu tejto zmluvy, ktorú bude zaisťovať pravidelným výkonom odborných prehliadok (revízií) v intervaloch stanovených príslušnou technickou normou. Trvalá bezpečnosť bude výsledkom riadenia každodennej operatívnej údržby, výkonu periodických kontrol a preventívnej údržby zariadení.
30. Na základe požiadavky objednávateľa uvedenej v súťažných podkladoch kapitola II., časť 6., zhotoviteľ sa zaväzuje v zmysle Zákonníka práce a platnej kolektívnej zmluvy k prevzatíu nadbytočných zamestnancov objednávateľa a organizácií zriadených objednávateľom v počte 105 zamestnancov minimálne na obdobie v dĺžke dvoch mesiacov s trojmesačným odstúpným.
31. V zmysle § 34 ods. 8 zákona o verejnom obstarávaní zhotoviteľ potvrdzuje, že podiel plnenia tejto zmluvy má v úmysle zabezpečiť tretími osobami vo výške 50 %, pričom konkrétne sa jedná o tieto stavebné práce resp. služby a nasledovných subdodávateľov, ktorým hodlá zadať podiel na zákazke :

Správa budov a energií : E-WERK Wels Wiesenstrasse 43, 4600 Wels, Rakúsko

Stavebné práce : Technické služby stavby s.r.o. Bratislava, Technická 6,
821 04 Bratislava

Vyššie uvedený podiel na plnení tejto zmluvy tretími osobami však nemá vplyv na zodpovednosť zhotoviteľa za celkové plnenie koncesnej tejto zmluvy. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri uzatváraní zmlúv s tretími osobami bude dodržiavať princíp priehľadnosti, rovnakého zaobchádzania, nediskriminácie a hospodárskej súťaže pri dodržiavaní zásad hospodárnosti pri vynakladaní finančných prostriedkov. Zhotoviteľ sa ďalej zaväzuje, že pri zadávaní zákazky tretím subjektom na dodanie tovaru v súvislosti s poskytovaním služby vo verejnom záujme, bude dodržiavať princíp nediskriminácie z dôvodu štátnej príslušnosti.

32. Po ukončení platnosti tejto zmluvy zhotoviteľ zabezpečí prevedenie všetkých práv a povinností s dodávateľmi energetických médií na objednávateľa.

Článok VI. Platby a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za dielo, dodávané podľa tejto zmluvy, vrátane ceny za energetické médiá, vo forme paušálnej odmeny nasledovne :

Cena 89.000.000,- Sk ročne v cenách energií platných 30.06.2006 bez DPH (slovom osemdesiatdeväť miliónov slovenských korún)

DPH 19% 16.910.000,- Sk (slovom šesťnásť miliónov deväťstodesať tisíc slovenských korún)

Cena 105.910.000,- Sk ročne včítane DPH (slovom stopäť miliónov deväťstodesať tisíc slovenských korún).

2. Cena uvedená v ods. 1. tohto článku zmluvy bude objednávatelom platená v mesačných pravidelných a rovnakých splátkach podľa dohodnutého platobného kalendára, a to vždy k 25. dňu príslušného mesiaca na základe faktúr vystavených zhotoviteľom a doručených objednávatelovi najneskôr do tretieho pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, v ktorom je cena splatná. Príslušná mesačná úhrada je dohodnutá v splátkach vo výške:

Odmena bez DPH 7.416.666,60 Sk/mesiac,
(slovom: sedem miliónov štyristošesťnásť tisíc šesťstošesťdesiatšesť slovenských korún a šesťdesiat halierov/mesiac)

DPH 19 % 1.409.166,60 Sk/ mesiac,
(slovom: jeden milión štyristodeväť tisíc stošesťdesiatšesť slovenských korún a šesťdesiat halierov/mesiac)

Odmena s DPH 8.825.833,20 Sk/ mesiac,
(slovom: osem miliónov osemstodvadsaťpäť tisíc osemstotridsaťtri slovenských korún a dvadsať halierov/mesiac)

3. Zhotoviteľ súhlasí a berie na vedomie požiadavku objednávatel'a na vytvorenie finančnej rezervy, t.j. vytváranie osobitných finančných prostriedkov, určených na krytie nepredvídaných a neplánovaných potrieb – situácií a na operatívne riešenie prípadných problémov súvisiacich so zmluvným plnením záväzkov zo strany zhotoviteľa. Objednávatel' sa musí a chce zabezpečiť pre prípad neplnenia zmluvy resp., že zhotoviteľ nebude schopný alebo stratí schopnosť s akéhokoľvek dôvodu plniť svoje zmluvné povinnosti. Finančnú rezervu bude objednávatel' vytvárať nasledovným spôsobom:

Objednávatel' na vyššie uvedený účel otvorí – zriadi u bankovej inštitúcie s pôsobnosťou na území SR účet (DEXIA banka a.s. pobočka Nitra), na ktorý od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude postupne počas 24 mesiacov zasielať finančné prostriedky do celkovej výšky 48 mil. Sk (slovom: štyridsaťosem miliónov slovenských korún). O výšku tejto finančnej rezervy bude v priebehu prvých 24 mesiacov postupne znížená zmluvne dohodnutá a potvrdená finančná kompenzácia o 2 mil. Sk (slovom: dva milióny slovenských korún), a to za každý kalendárny mesiac.

Takto vytvorená finančná rezerva, bude spolu aj od banky priznanou úrokovou mierou za celé obdobie objednávatelom rozpustená resp. poukázaná zhotoviteľovi, na ním vopred určený bankový účet nasledovným spôsobom:

- a) v 11-tom až 14-tom roku účinnosti tejto zmluvy, poukáže objednávatel' zhotoviteľovi každý rok na ním určený bankový účet finančnú čiastku 9,6 mil. Sk (slovom: deväť miliónov šesťstot tisíc slovenských korún).
- b) v 15-tom roku účinnosti koncesnej tejto zmluvy poukáže objednávatel' zhotoviteľovi 9,6 mil. Sk (slovom: deväť miliónov šesťstot tisíc slovenských korún) a tiež priznané úroky za celé obdobie vedenia účtu. Od tejto čiastky si objednávatel' odpočíta všetky bankové výlohy spojené s vedením účtu a s jeho prípadným zrušením.

Po uplynutí 24 mesiacov môže zhotoviteľ finančné prostriedky nahradiť bankovou zárukou vystavenou tuzemskou bankou v znení akceptovanom objednávateľom alebo jeho financujúcou bankou. Banková záruka bude znižovaná tým istým spôsobom ako bolo dohodnuté rozpúšťanie finančnej rezervy.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že cena podľa odstavca 1. tohto článku zmluvy zodpovedá spotrebe a cenám energetických médií k 30.06.2006 a ponuke zhotoviteľa zo dňa 10.7.2006, ktorú predložil vo verejnej súťaži. V prípade potreby zvýšenia alebo zníženia rozsahu plnenia na základe požiadavky objednávateľa alebo požiadavky vyplývajúcej z právnych predpisov budú túto skutočnosť zmluvné strany riešiť buď dodatkom k tejto zmluve alebo samostatnými objednávkami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena v časti nákladov na úhradu energií – paušálnej odmeny na jednotlivé druhy energií bude prvý krát upravená k dátumu začatia účinnosti tejto zmluvy v prípade nárastu cien niektorej z energií oproti ich cenám k 30.06.2006 a v prípade odôvodneného nárastu spotreby energií oproti stavu ich spotreby k 31.12.2005, a to tak, že bude vynásobená príslušným koeficientom nárastu ceny alebo spotreby. Cena v nadväznosti na ceny energií sa mení vždy k momentu nárastu ich jednotkovej ceny. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že k momentu nárastu jednotkovej ceny energetického média uskutoční mimoriadny odpočet všetkých príslušných meracích prístrojov, ktorý do 5-tich kalendárnych dní od momentu nárastu jednotkovej ceny odovzdá objednávateľovi v písomnej forme. Zhotoviteľ sa zaväzuje nárast spotreby energií objednávateľovi písomne odôvodniť a vyžiadať si jeho písomné odsúhlasenie objednávateľa. Stav spotreby energií podľa tohto odseku sa zisťuje k 31.12. príslušného roka a eventuálny nárast spotreby energií sa vyúčtuje objednávateľovi k 31.01. nasledujúceho roka. Koeficient nárastu ceny bude vypočítaný ako podiel novej jednotkovej ceny príslušného energetického média a pôvodnej ceny. Koeficient nárastu spotreby bude vypočítaný ako podiel novozistenej spotreby príslušného média a jeho pôvodnej spotreby. Pôvodnou spotrebou príslušného média v prvom zúčtovacom roku bude spotreba príslušného média za rok 2005 podľa súťažných podkladov pre verejnú súťaž Správa majetku mesta Šaľa (bod 10. prehľad spotreby energetických médií) a v ďalších rokoch spotreba k 31.12. predchádzajúceho roka .
6. Cena bude primerane upravená tiež pri zmene právnych predpisov, majúcich vplyv na stanovenie ceny práce, služieb a tovarov. Pri každej takejto zmene predloží zhotoviteľ kalkuláciu, ako sa uvedené zmeny premietajú do ceny podľa tejto zmluvy, pričom objednávateľ akceptuje ako východiskovú nasledovnú štruktúru nákladov zhotoviteľa, bez ohľadu na to aká časť bude realizovaná vlastnými zamestnancami zhotoviteľa : energie 25%, personálne náklady 30%, náklady na materiál, tovary a služby 30%, náklady na vložené investície 15%.
7. Cena bude navýšená po odpočítaní nákladov za spotrebovanú energiu podľa jednotlivých médií v prípade, ak vyhlásená miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien podľa oficiálnych výsledkov Štatistického úradu SR (a to vždy k 01. januáru príslušného roka, v ktorom bola miera inflácie vyhlásená), bude vyššia ako 5 %.
 - a) Cena bude navýšená (po odpočítaní nákladov za energetické médiá) o percentuálny rozdiel medzi vyhlásenou mierou inflácie v príslušnom roku a percentuálnou hranicou, kedy objednávateľ paušálnu odmenu nenavýši.
 - b) Objednávateľ cenu nenavýši, ak vyhlásená miera inflácie v príslušnom roku nepresiahne hranicu 5 %.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že cena bude primerane upravená – znížená aj v prípade, že nastanú skutočnosti uvedené v čl. IV. bod 7. alebo skutočnosti uvedené v čl. V. bod 1. tejto zmluvy (dôjde k zníženiu rozsahu nehnuteľného majetku, ktorého správa je predmetom tejto zmluvy). Primeranou úpravou sa rozumie zníženie ceny – ročnej paušálnej odmeny o sumu rovnajúcu sa skutočným bežným nákladom súvisiacich so správou, prevádzkou a údržbou vynímaného nehnuteľného majetku (vrátane nákladov na energie) za posledných 12 mesiacov pri zohľadnení očakávaného efektu úspor (najmä energie).
9. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že po zistení akejkoľvek úpravy cien týkajúcich sa z tejto zmluvy, bude bezodkladne písomne informovať objednávateľa.

Článok VII.

Odovzdanie nehnuteľného majetku a technických zariadení

1. Objednávateľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy odovzdá a zhotoviteľ preberie na základe fyzickej a dokladovej inventúry nasledovné náležitosti:
 - a) Technické zariadenia uvedené **v prílohe č.3 tejto zmluvy** odovzdané za účelom realizácie predmetu tejto zmluvy.
 - b) Technické podklady a dokumentáciu nehnuteľného majetku, včítane katastrálnej mapy, ako aj revízne správy a výsledky odborných kontrol alebo audítorov.
 - c) Merače energetických médií, odberné miesta ako novému odberateľovi energetických médií.
 - d) Písomnú agendu týkajúcu sa zmluvných vzťahov s dodávateľmi a odberateľmi energetických médií.
 - e) Závazné prehlásenie dodávateľov energetických médií o vyrovnaní platieb za odobraté energie ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Výsledkom fyzickej a dokladovej inventúry uvedenej v ods. 1. tohto článku zmluvy bude „Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku“ objednávateľa.

Článok VIII.

Sankcie za neplnenie podmienok dojednaných zmluvou

1. Objednávateľ je oprávnený požadovať od zhotoviteľa zaplataenie zmluvnej pokuty za porušenie jeho povinností – za nedodržanie lehôt uvedených v článku V. ods. 7., 13., 14., 20., 25. a 26. tejto zmluvy a to vo výške 0,03 % za každý deň omeškania, z hodnoty mesačnej paušálnej odmeny uvedenej v článku VI. ods. 2.
2. Objednávateľ je oprávnený požadovať od zhotoviteľa zaplataenie zmluvnej pokuty za porušenie jeho povinností – za nedodržanie lehôt stanovených pre ukončenie investičných akcií uvedených v článku II. ods. 1. písm. a) až i) tejto zmluvy a to vo výške 0,001 % za každý deň omeškania z objemu nedokončených (nerealizovaných) investícií, na ktoré sa podľa tejto zmluvy zhotoviteľ zaviazal.
3. Zhotoviteľ je oprávnený požadovať od objednávateľa zaplataenie zmluvnej pokuty za porušenie jeho povinností – za omeškanie s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy vo výške 0,03 % za každý deň omeškania, z hodnoty dlžnej sumy.

Článok IX. Zodpovednosť

1. Zhotoviteľ zodpovedá za vady spôsobené porušením jeho povinností pri realizácii predmetu tejto zmluvy v prípadoch, ak svoju činnosť nerealizuje riadne, včas na požadovanej odbornej úrovni a s odbornou starostlivosťou, v súlade s podmienkami tejto zmluvy alebo príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami Slovenskej republiky a normami záväzne aplikovanými v súvislosti s členstvom SR v EÚ.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za škodu na veciach a písomných dokumentoch prevzatých od objednávateľa a na veciach a písomných dokumentoch prevzatých od dodávateľov energetických médií alebo tretích osôb v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy, iba že túto škodu nemohol odvrátiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
3. Zmluvné pokuty dohodnuté touto zmluvou sa nedotýkajú nároku na náhradu škody, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane z nesplnenia zmluvných povinností, ktoré sú zmluvnou pokutou zabezpečené.
4. Zhotoviteľ podľa tejto zmluvy nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú v dôsledku:
 - a) Zásahu vyššej moci alebo udalostí, ktorú nespôsobil, ktorú nebolo možné predvídať alebo jej zabrániť, či predísť s použitím dostupnej technológie. Takými zásahmi vyššej moci alebo udalosťami sú najmä živelné pohromy ako záplavy, požiare, prírodné katastrofy, rozsiahle výpadky rozvodnej elektrickej siete, štrajky, nepokoje, teroristické akcie, vojenské udalosti, pád lietadla a pod.
 - b) Vady energetických a iných zariadení, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy na ktoré sa nevzťahuje táto zmluva, pričom v týchto prípadoch budú zmluvné strany spoločne riešiť dopad týchto udalostí do zmluvných podmienok.
 - c) Nesprávnych alebo neúplných pokynov a požiadaviek objednávateľa, na ktorých nesprávnosť alebo neúplnosť bol zhotoviteľom upozornený.
 - d) Zistenia skrytých prekážok (právných aj faktických) brániacich realizácii predmetu a účelu tejto zmluvy a plneniu povinností určených touto zmluvou.
 - e) Neposkytnutia potrebných súčinností zo strany objednávateľa, ktoré majú vplyv na realizáciu predmetu tejto zmluvy.

Vo vyššie uvedených prípadoch, kedy zhotoviteľ nezodpovedá za škody, platí, že sa voči zhotoviteľovi nebudú uplatňovať žiadne sankcie a zhotoviteľ nebude ani v omeškaní s realizáciou predmetu tejto zmluvy.

5. V prípade nevyhovujúcich poveternostných a klimatických podmienok zhotoviteľ si vyhradzuje právo prerušiť práce na modernizácii a rekonštrukcii, ako aj pri správe a údržbe predmetu zmluvy (okrem údržby ciest a chodníkov) na nevyhnutnú dobu, pričom čas prerušenia nebude započítaný do celkového času trvania modernizácie, rekonštrukcie a údržby. O prípadnom prerušení prác bude zhotoviteľ objednávateľa bezodkladne informovať.
6. Zhotoviteľ je oprávnený obmedziť resp. prerušiť dodávku energií len v nasledovných prípadoch:
 - a) Pri vykonávaní rekonštrukcií, opráv, údržby a revízií predmetu tejto zmluvy objektov vymedzených v tejto zmluve.
 - b) Pri stavoch núdze podľa § 11 Zákona č. 70/1998 Z.z., alebo pri činnostiach zamedzujúcich ich vznik.
 - c) Pri bezprostrednom ohrození života a zdravia osôb a majetku, alebo pri likvidácii príčin týchto stavov.

- d) Pri vzniku a odstraňovaní havárií a porúch na technických zariadeniach.
- e) Pri neoprávnenom odbere energetických médií.
- f) Pri odbere energií zariadeniami, ktoré môžu ohroziť život a zdravie osôb alebo spôsobiť škody na majetku.
- g) Ak objednávateľ alebo tretie osoby užívajúce nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy používajú pri odberoch energetických médií zariadenia, ktoré ovplyvňujú kvalitu dodávaných energetických médií v neprospech zhotoviteľa a objednávateľ napriek upozorneniu zhotoviteľa nevykoná potrebné opatrenia na obmedzenie takéhoto vplyvu.
- h) Pri nedodržaní regulačných opatrení podľa regulačného plánu zhotoviteľa.
- i) Ak objednávateľ neumožní zhotoviteľovi prístup k meracím regulačným a ostatným technickým zariadeniam.
- j) Ak objednávateľ napriek výzve resp. upozorneniu zhotoviteľa neodstráni poruchu na odbernom zariadení.
- k) Ak objednávateľ prenechá dodávané energie bez súhlasu zhotoviteľa tretím osobám.

Zhotoviteľ je povinný vopred bez zbytočného odkladu oznámiť objednávateľovi začiatok a ukončenie obmedzenia alebo prerušenia dodávok energetických médií.

7. Dodávky energií, obmedzené a prerušené podľa odseku 6. tohto článku zmluvy je zhotoviteľ povinný obnoviť bez zbytočného odkladu po odstránení všetkých závad a príčin, pre ktoré boli dodávky energií obmedzené alebo prerušené.
8. Zhotoviteľ je oprávnený vykonať kontrolu stavu technických zariadení, ktoré sú vo vlastníctve alebo v správe objednávateľa, a ktoré sú zásobované dodávkami energií podľa tejto zmluvy a vykonať ich súpis. Súpis resp. zoznam technických zariadení podľa tohto odseku **bude tvoriť prílohu č.3 tejto zmluvy**. Objávateľ je povinný umožniť zhotoviteľovi vykonanie kontroly a súpisu podľa tohto odseku a zároveň je povinný zabezpečiť, aby bola zhotoviteľovi odovzdaná príslušná technická dokumentácia. V prípade, ak po dni právoplatnosti tejto zmluvy bude objednávateľ alebo tretie osoby inštalovať akékoľvek technické zariadenie so spotrebou elektrickej energie nad 1 kW, so spotrebou tepla a teplej úžitkovej vody nad 20 kW alebo so spotrebou vody nad 2m³/h, a ktoré bude mať vplyv na spotrebu energií, dodávaných zhotoviteľom podľa tejto zmluvy, objednávateľ je v tomto prípade povinný vopred písomne informovať zhotoviteľa o potrebe inštalácie týchto zariadení a vyžiadať si od zhotoviteľa na inštaláciu jeho predchádzajúci súhlas.
9. Za neoprávnený odber energetických médií podľa tejto zmluvy sa považuje najmä:
 - a) Ak objednávateľ odoberá energie v množstve a kvalite, ktoré sú v rozpore s pokynmi zhotoviteľa.
 - b) Ak objednávateľ alebo tretie osoby odoberajú energie počas obmedzenia alebo prerušenia dodávok energií.
 - c) Ak objednávateľ alebo tretie osoby vykonajú také opatrenia alebo poškodenia, ktoré spôsobia, že meracie a regulačné zariadenia zaznamenávajú nesprávnu spotrebu energií alebo ak objednávateľ resp. tretie osoby bez zbytočného odkladu neoznámia zhotoviteľovi, že meracie alebo regulačné zariadenie nezaznamenáva dodávku energií.
 - d) Ak objednávateľ neumožní zhotoviteľovi prístup k meracím alebo regulačným zariadeniam.
 - e) Ak objednávateľ alebo tretie osoby v rozpore s ods. 8 tohto článku zmluvy nainštalujú technické zariadenie bez predchádzajúceho súhlasu a vedomia zhotoviteľa.
 - f) Ak objednávateľ umožní odber dodávaných energií tretím osobám bez súhlasu zhotoviteľa.

Zhotoviteľ je oprávnený pozastaviť realizáciu predmetu tejto zmluvy v prípade, ak objednávateľ neukončí neoprávnený odber energií ani po doručení písomnej výzvy.

10. Množstvo neoprávnené odobratých energií sa určí odborným odhadom podľa výšky odberov v predchádzajúcich obdobiach, v ktorých boli odbery energií správne zamerané, resp. zregulované. Porovnatelným obdobím je časovo a klimaticky podobné obdobie. Ak takéto určenie nie je možné, určí zhotoviteľ množstvo dodaných energií podľa odberu v nasledujúcich porovnatelných obdobiach.

Článok X. Ostatné ustanovenia

1. Objávateľ dáva zhotoviteľovi súhlas k tomu, aby po dobu trvania účinnosti tejto zmluvy, t.j. po dobu ktorú bude zhotoviteľ zabezpečovať správu a realizovať predmet a účel tejto zmluvy, na zariadeniach vykonával technické zhodnotenie.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že počas trvania zmluvného vzťahu bude hodnota vložených investícií, realizovaných podľa tejto zmluvy, vo finančnom vyjadrení predstavovať 127 miliónov Sk bez DPH (slovom: jednostodvadsaťsedem miliónov slovenských korún) v cenách podľa aktuálneho cenníka CENKROS platného v čase schválenia rozpočtu investície podľa čl. V. bod 8. Tieto finančné investície bude zhotoviteľ realizovať v období podľa **prílohy č.4 tejto zmluvy**.
Vložené investície sa stávajú majetkom objednávateľa na základe osobitnej zmluvy za cenu podľa aktuálneho cenníka CENKROS platného v čase schválenia rozpočtu investície podľa čl. V. bod 8. Zmluvné strany sa dohodli, že vložené investície sa stávajú vlastníctvom objednávateľa protokolárnym odovzdaním a prevzatím. Zhotoviteľ je povinný protokolárne odovzdať tento majetok vcelku bezodkladne po jeho zabudovaní resp. vybudovaní. Protokol musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zhotoviteľ sa v tejto súvislosti zaväzuje, že predmet zmluvy a technické zariadenia bude trvale priebežne obnovovať a modernizovať a to predovšetkým na základe neustálej kontroly, hodnotenia technického stavu zariadení a v neposlednom rade aj na základe účelného, hospodárneho, racionálneho a efektívneho vynakladania finančných prostriedkov.
V prípade predčasného ukončenia tejto zmluvy objednávateľ uhradí zhotoviteľovi alikvotnú časť vynaložených investícií preukázateľne vložených do predmetu a účelu tejto zmluvy a taktiež celú výšku finančnej rezervy vytvorenej (a ešte nerozpustenej) podľa čl. VI bod 3, pokiaľ nebola nahradená bankovou zárukou. Pre výpočet alikvotnej časti úhrady (ďalej len AČÚ) bude použitý vzorec: $AČÚ = [VVI : (15 \times 365)] \times (5475 - DPÚ)$, pričom VVI je hodnota vložených investícií a DPÚ je počet uplynutých kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy po deň predčasného ukončenia tejto zmluvy. Túto sumu uhradí objednávateľ na základe ním odsúhlasenej a zhotoviteľom vystavenej faktúry.
3. Do 30 dní po uplynutí doby trvania zmluvného vzťahu, uvedenej v článku III. ods. 1. tejto zmluvy, zhotoviteľ je povinný na základe vyúčtovania a inventarizácie protokolárne odovzdať objednávateľovi predmet zmluvy v stave spôsobilom plynulej prevádzky, zodpovedajúcom všeobecne záväzným právnym predpisom a normám Slovenskej republiky, resp. Európskej únie a podmienkam tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane náhradných dielov a inštalovaných materiálov. Zároveň zhotoviteľ odovzdá aj všetku právnu a technickú dokumentáciu v aktualizovanom vyhotovení a zabezpečí platnosť odborných prehliadok a skúšok po dobu minimálne dvoch rokov po skončení zmluvy.

4. Na činnosti vykonávané zhotoviteľom pri realizácii predmetu tejto zmluvy poskytuje zhotoviteľ objednávateľovi záruku v trvaní podľa platných právnych predpisov. Na inštalovaný materiál poskytuje zhotoviteľ záruku v trvaní tak, ako je poskytovaná dodávateľmi inštalovaného materiálu, od momentu jeho inštalácie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zhotoviteľ môže realizovať predmet tejto zmluvy prostredníctvom tretích osôb za predpokladu, že zodpovednosť z týchto plnení poniesie voči objednávateľovi aj naďalej zhotoviteľ. Tretie osoby sú povinné zachovávať pri plnení predmetu tejto zmluvy potrebnú starostlivosť, odbornosť a chrániť záujmy objednávateľa. zhotoviteľ však nie je oprávnený previesť na tretiu osobu správu majetku objednávateľa podľa tejto zmluvy.
6. Pre prípad vzniku sporu ohľadom plnenia tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, riešiť spor predovšetkým cestou zmieru. Až pokiaľ nedôjde medzi nimi k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán predložiť spor na rozhodnutie príslušnému súdu v Slovenskej republike.

Článok XI. Zánik zmluvy

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - a) Uplynutím dohodnutej doby.
 - b) Písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
 - c) Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, doručenej druhej zmluvnej strane.
 - d) Odstúpením od zmluvy.
2. Zánik zmluvy výpoveďou:
 - a) Objednávateľ môže zmluvu vypovedať iba v prípade opätovného hrubého porušenia zmluvných povinností zo strany zhotoviteľa, uvedených v ods. 2. c) tohto článku zmluvy, pokiaľ k porušeniu povinnosti došlo opakovane, v dobe troch mesiacov od okamihu, kedy bol zhotoviteľ objednávateľom písomne upozornený na predchádzajúci prípad, s ročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď zhotoviteľovi doručená.
 - b) Zhotoviteľ môže zmluvu vypovedať iba v prípade opätovného hrubého porušenia zmluvných povinností zo strany objednávateľa, uvedených v ods. 2. d) tohto článku zmluvy, pokiaľ k porušeniu povinnosti došlo opakovane, v dobe troch mesiacov od okamihu, kedy bol objednávateľ zhotoviteľom písomne upozornený na predchádzajúci prípad, s ročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď objednávateľovi doručená.
 - c) Za hrubé porušenie zmluvných povinností zhotoviteľa, pre ktoré je objednávateľ oprávnený zmluvu vypovedať sa považuje:
 - aa) Ak po ukončení hlavnej modernizácie a rekonštrukcie majetku objednávateľa podľa tejto zmluvy nebude udržiavať zariadenia v technicky spôsobilom stave a to podľa príslušných technických noriem, hoci mu objednávateľ určil primeranú lehotu na odstránenie nedostatkov.
 - bb) Ak nezabezpečí hlavnú modernizáciu a rekonštrukciu spôsobom ku ktorému sa písomne zaviazal.

- cc) Ak zhotoviteľ odmietne poskytnúť objednávateľovi potrebnú súčinnosť pri realizácii predmetu a účelu tejto zmluvy.
- d) Za hrubé porušenie zmluvných povinností objednávateľa, pre ktoré je zhotoviteľ oprávnený zmluvu vypovedať sa považuje:
 - aa) Ak bude objednávateľ viac ako 45 dní v omeškaní s platením čo i len jednej splátky ceny v aktuálnej výške, uvedenej v článku VI. tejto zmluvy.
 - bb) Ak bude objednávateľ bezdôvodne brániť realizovať predmet a účel tejto zmluvy.
 - cc) Ak objednávateľ odmietne poskytnúť zhotoviteľovi potrebnú súčinnosť pri realizácii predmetu a účelu tejto zmluvy.

Vypovedať túto zmluvu, podľa podmienok uvedených v tomto odseku je oprávnená príslušná zmluvná strana v lehote 30 dní odo dňa, kedy sa o hrubom porušení zmluvných povinností druhou zmluvnou stranou dozvedela, najneskôr však v lehote do 90 dní odo dňa kedy k hrubému porušeniu povinností došlo.

3. Zánik zmluvy odstúpením od zmluvy:

- a) Objednávateľ môže od zmluvy odstúpiť iba v prípade opätovného, obzvlášť závažného porušenia zmluvných povinností zo strany zhotoviteľa, uvedených v ods. 3.c) tohto článku zmluvy, pokiaľ k obzvlášť závažnému porušeniu povinností došlo opakovane v dobe jedného mesiaca od okamihu, kedy bol zhotoviteľ objednávateľom písomne upozornený na predchádzajúci prípad.
- b) Zhotoviteľ môže od zmluvy odstúpiť iba v prípade opätovného, obzvlášť závažného porušenia zmluvných povinností zo strany objednávateľa, uvedených v ods. 3.d) tohto článku zmluvy, pokiaľ k obzvlášť závažnému porušeniu povinností došlo opakovane v dobe jedného mesiaca od okamihu, kedy bol objednávateľ zhotoviteľom písomne upozornený na predchádzajúci prípad.
- c) Za obzvlášť závažné porušenie zmluvných povinností zo strany zhotoviteľa, pre ktoré je objednávateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy sa považuje:
 - aa) Ak po ukončení modernizácie a rekonštrukcie podľa tejto zmluvy a v rozpore s touto zmluvou, opakovane neumožní objednávateľovi nahliadať do technickej dokumentácie, ktoré bude spravovať (pasportizácia, revízne správy) a ak opakovane nepredloží objednávateľovi hodnotiacu správu o plnení svojich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
 - bb) Ak nebude platiť za fakturované energetické médiá dodávateľom energetických médií v súlade s touto zmluvou s výnimkou jediného prípadu, kedy objednávateľ bude v tomto období v omeškaní s úhradou platieb podľa tejto zmluvy alebo z dôvodov uvedených v článku IX. ods. 4. tejto zmluvy.
- d) Za obzvlášť závažné porušenie zmluvných povinností zo strany objednávateľa, pre ktoré je zhotoviteľ oprávnený odstúpiť od zmluvy sa považuje:
 - aa) Ak bude objednávateľ viac ako 90 dní v omeškaní s platením čo i len jednej splátky ceny v aktuálnej výške podľa tejto zmluvy.
 - bb) Ak objednávateľ nebude rešpektovať navýšenie ceny vyplývajúce zo zmien ceny energetických médií alebo z medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky podľa tejto zmluvy.

Odstúpiť od tejto zmluvy je oprávnená zmluvná strana v lehote 30 dní odo dňa, kedy sa o obzvlášť závažnom porušení povinností druhou zmluvnou stranou dozvedela, najneskôr však v lehote do 90 dní odo dňa kedy k obzvlášť závažnému porušeniu

povinnosti došlo, s účinnosťou k 180 dňu odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok XII. Splnomocnenia a oznamovanie

1. Objednávateľ splnomocňuje zhotoviteľa ku všetkým právnym a iným úkonom nevyhnutných k splneniu povinností a záväzkov uvedených v zmluve. Pre tieto účely vystaví objednávateľ písomnú plnú moc pri podpísaní tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznamy, požiadavky, pokyny, objednávky, súhlasy, reklamácie, prípadne iná komunikácia zmluvných strán (ďalej len „Oznam“) vyplývajúca z tejto zmluvy bude uskutočňovaná:
 - a) Písomnou formou, t.j. doporučeným listom prostredníctvom pošty alebo registrovaných kuriérov alebo faxom.
 - b) Budú adresované na miesta sídla zmluvných strán alebo faxové čísla a na osoby zodpovedné za vzájomnú komunikáciu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že riadne doručený „Oznam“ sa považuje jedine ten, ktorý je preukázateľný prostredníctvom poštovej návratky, potvrdenia o doručení zásielky od kuriéra, alebo potvrdenia o vykonaní faxového, telefónneho prenosu.
4. Všetky záväzné oznámenia, súhlasy, pokyny či informácie týkajúce sa plnenia predmetu a účelu tejto zmluvy budú zmluvnými stranami realizované písomne. Zodpovedné osoby poverené rokovaním o realizácii predmetu tejto zmluvy a súvisiacich vzťahov si zmluvné strany označia bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy druhou zmluvnou stranou.

Článok XIII. Platnosť a účinnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zo zmluvných strán a účinnosť dňom 1.1.2007.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená podľa § 261 násl. Zákona č. 513/1991 Zb. v znení zmien a doplnkov („Obchodný zákonník“) a podľa zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o verejnom obstarávaní). Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Pokiaľ sa táto zmluva vo svojich ustanoveniach odvoláva na príslušné ustanovenia „ponuky zhotoviteľa zo dňa 10.7.2006 predloženej vo verejnej súťaži“ myslí sa tým príslušné ustanovenie ponuky zo dňa 10.7.2006, predloženej zhotoviteľom vo verejnej súťaži vyhlásenej objednávateľom na predmet verejného obstarávania „Správa majetku mesta“. Zmluvné strany berú na vedomie, že v časti v ktorej sa táto zmluva odvoláva na príslušné ustanovenie „ponuky zhotoviteľa zo dňa 10.7.2006 predloženej vo verejnej súťaži“ platí špecifikácia – znenie uvedené v ponuke ako príslušné

ustanovenie tejto zmluvy, pokiaľ neodporuje zmluve, alebo nie je v zrejmom rozpore s celkovým obsahom tejto zmluvy.

3. Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať iba písomnými, číslovanými a obojstranne podpísanými dodatkami. Pokiaľ predloží niektorá zo zmluvných strán návrh dodatku k tejto zmluve, zaväzuje sa druhá strana vyjadriť sa k nemu do troch týždňov odo dňa jeho doručenia. Po dobu jedného mesiaca odo dňa jeho odoslania je zmluvná strana viazaná svojim návrhom.
4. V prípade, že niektorá časť tejto zmluvy sa stane neplatnou, alebo neúčinnou, ostatné časti zmluvy ostávajú v platnosti a účinnosti. Zmeny v označení národnej meny, štátnych resp. iných orgánov, ako aj zmena skutočností, na ktorá sa táto zmluva odvoláva a ktoré budú vyplývať zo skutočností vstupu Slovenskej republiky a menovej únie krajín EÚ sa budú riadiť predpismi Európskej únie.
5. Zmluva je vyhotovená v 5- tich rovnopisoch, z ktorých zhotoviteľ obdrží 2 rovnopisy a objednávateľ 3 rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva s ktorej obsahom bezvýhradne súhlasia, je výrazom ich pravej a slobodnej vôle, že bola uzatvorená dobrovoľne a bez nátlaku.

V Šali , dňa 2.10.2006

V Šali, dňa 2.10.2006

Za objednávateľa:

Za zhotoviteľa:

.....

MESTO ŠALA

Ing. Tibor Baran – primátor

.....

digital STORM, s.r.o.

Ing. Dušan Magula – konateľ

.....

digital STORM, s.r.o.

Ing. Ladislav Procházka – konateľ