

Dodatok č. 4

k zmluve o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti
Bratislava-Lamač zo dňa 16.02.2005 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „Dodatok“) uzavretý medzi:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Lamač
Sídlo: Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava
v mene koná: Igor Polakovič, starosta
IČO: 00 603 414
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Výroba tepla Lamač, s. r. o. (pred zmenou obchodného mena BES s.r.o.)
Sídlo: Česká 103/15, 831 03 Bratislava
v mene koná: Ing. Jozef Greňo, PhD., konateľ
IČO: 35 752 165
(ďalej len „Nájomca“)

a

Pristupujúci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
v mene koná: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
(ďalej len „Pristupujúci“)

(Prenajímateľ, Nájomca a Pristupujúci ďalej spoločne aj ako „Strany“ a ktorýkoľvek z nich jednotlivo ďalej aj ako „Strana“)

PREAMBULA

- (A) Dňa 16.2.2005 uzavrel Prenajímateľ (ako prenajímateľ) a Nájomca (ako nájomca) Zmluvu o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač, ku ktorej Strany uzavreli Dodatok č. 1, Dodatok č. 2 a Dodatok č. 3 (ďalej len „Zmluva“). Pojem „Tepelné hospodárstvo“ zavedený v tomto Dodatku je definovaný v čl. 1.2 Zmluvy. Zmluva spolu s dodatkami tvorí prílohu A k tomuto Dodatku.
- (B) V prílohe č. 2 Zmluvy sa Nájomca zaviazal vykonať ďalšiu postupnú modernizáciu zdrojov a objektových odovzdávacích staníc Tepelného hospodárstva t. j. druhú etapu modernizácie tak, aby nedošlo k morálnemu zastaraniu zariadenia Tepelného hospodárstva, s tým, že rozsah a harmonogram realizácie druhej etapy písomne odsúhlasí Prenajímateľ. Nájomca sa ďalej zaviazal predložiť návrh koncepcie II. etapy rekonštrukcie a modernizácie Tepelného hospodárstva Lamač tak, aby koncepcia riešila modernizácie v rokoch 2025 až 2032 (20 až 27 rokov doby nájmu). Nájomca sa zaviazal spracovať pripomienky Prenajímateľa ku návrhu koncepcie, čo aj pred uzavretím tohto Dodatku vykonal.
- (C) Dňa 10.5.2024 nadobudol 100% obchodný podiel a prevzal plnú kontrolu nad Nájomcom nový jediný spoločník Green Renewable Energy Company j.s.a., IČO: 54 804 485, so sídlom Česká 15, Bratislava („Prevzatie“).

- (D) Strany identifikovali aspekty Zmluvy, ktoré sa rozhodli upraviť a doplniť týmto Dodatkom.
- (E) Tento Dodatok Strany uzatvárajú po jeho predchádzajúcom schválení vedením Hlavného mesta SR Bratislava a miestnym zastupiteľstvom Prenajímateľa a to uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava-Lamač č. 47/2026/IX zo dňa 24.06.2026.

Strany sa dohodli nasledovne:

1 Vyhlásenie ohľadom ďalšieho postupu pri napĺňaní Zmluvy

- 1.1 Po Prevzatí (ako je definované v písmene (C) preambuly tohto Dodatku vyššie) Strany týmto spoločne potvrdzujú, že všetky ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy naďalej zostávajú v plnej platnosti a účinnosti.
- 1.2 Z dôvodu zabezpečenia práv Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktoré sú dojednané v rámci tejto Zmluvy, Strany sa dohodli na pristúpení Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako Pristupujúceho k tejto zmluve v rozsahu uvedenom v článku 2 tohto Dodatku.

2 Pristúpenie k podmienkam Zmluvy

- 2.1 Pristupujúci týmto vyhlasuje, že súhlasí s podmienkami Zmluvy v znení neskorších dodatkov a príloh a v súlade s jej ustanoveniami bez akýchkoľvek výhrad k jej obsahu priamo pristupuje ako zmluvná Strana.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný bezodkladne informovať Pristupujúceho o akejkoľvek zmene Zmluvy alebo jej prílohy alebo akomkoľvek inom právnom úkone, pričom Pristupujúci ako zmluvná Strana musí takúto zmenu podpísať.

3 Osobitné ustanovenia k Prílohe B tohto Dodatku

- 3.1 V nadväznosti na skutočnosti uvedené v Preambule tohto Dodatku sa Strany dohodli, že k tomuto Dodatku pripoja dokument - Konceptia modernizácie tepelného hospodárstva ako jeho Prílohu B a táto bude zároveň tvoriť pevnú a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy ako jej nová príloha č.7 (ďalej len ako „Konceptia“).
- 3.2 Nájomca sa týmto zaväzuje realizovať modernizáciu Tepelného hospodárstva v mestskej časti Bratislava-Lamač v súlade s Konceptiou a ďalšími ustanoveniami tohto článku 3 nižšie, pričom na vykonanie akejkoľvek podstatnej odchýlky od Konceptie (viď bod 3.4 nižšie) bude potrebovať písomný súhlas Prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca sa týmto ďalej zaväzuje:

- 3.3.1 najneskôr do štyroch (4) mesiacov od získania vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb k stavebnému zámeru modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva spracovať a predložiť Prenajímateľovi na pripomienky a odsúhlasenie (i) projekt stavby modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva a (ii) na základe projektu stavby aktualizovaný a spresnený harmonogram a rozpočet realizácie modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva;

príčom Strany spoločne následne dojednávajú a uzavú ďalší dodatok k Zmluve, v ktorom zakotvia predovšetkým záväznosť takéhoto harmonogramu a rozpočtu realizácie modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva a pravidiel pre ich prípadnú ďalšiu zmenu (t.j. kontrola príslušných nákladových vstupov do fixnej zložky ceny tepla), ako aj vhodný mechanizmus na kontrolu hospodárnosti ďalšej prevádzky Tepelného hospodárstva po modernizácii jeho zdrojov (t.j. kontrola vybraných nákladových vstupov do variabilnej zložky ceny tepla) a

- 3.3.2 po zabezpečení rozhodnutia o stavebnom zámere a získaní vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb k nemu nepožiadat príslušný stavebný úrad alebo iný orgán o vydanie finálneho povolenia, rozhodnutia alebo iného správneho aktu umožňujúceho samotnú stavebnú realizáciu modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva, ako ani nepristúpiť k samotnej stavebnej realizácii akejkoľvek časti modernizácie zdrojov Tepelného hospodárstva bez získania súhlasu Prenajímateľa a uzavretia dodatku k Zmluve podľa bodu 3.3.1 vyššie,
- 3.3.3 poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť na dojednanie a následné uzavretie dodatku podľa bodu 3.3.1 a pri jeho príprave rešpektovať účel Zmluvy a schválenú Koncepciu tvoriacu novú prílohu č. 7 Zmluvy (v zmysle bodu 3.1 tohto Dodatku vyššie).
- 3.4 **Za podstatnú odchýlku** od Koncepcie sa pre účely príslušných ustanovení tohto článku 3 považuje:
- 3.4.1 oneskorenie Nájomcu s realizáciou ktorejkoľvek etapy modernizácie Tepelného hospodárstva podľa Koncepcie o viac ako 90 kalendárnych dní,
- 3.4.2 zmenu rozsahu modernizácie Tepelného hospodárstva podľa Koncepcie, v dôsledku ktorej celkové investície pri realizácii tejto modernizácie nedosiahnu aspoň celkovú hodnotu požadovanú v záverečnom odseku Prílohy č. 2 Zmluvy,
- 3.4.3 zmenu rozsahu modernizácie Tepelného hospodárstva podľa Koncepcie, v dôsledku ktorej celkový inštalovaný výkon zmodernizovaných zariadení Tepelného hospodárstva bude nižší než celkový inštalovaný výkon projektovaný pre dané zariadenia v Koncepcii,
- 3.4.4 zmenu zdrojovej skladby alebo technologického riešenia výroby tepla oproti Koncepcii, v dôsledku ktorej by Tepelné hospodárstvo nespĺňalo alebo prestalo spĺňať podmienky účinného centralizovaného zásobovania teplom, najmä požiadavku minimálneho 50% podielu energie z obnoviteľných zdrojov energie alebo iné parametre účinného CZT predpokladané Koncepciou.
- 3.5 Ak Nájomca navrhne podstatnú odchýlku od Koncepcie, je povinný ju vopred písomne oznámiť a odôvodniť vrátane technického, ekonomického a prevádzkového dopadu.
- 3.6 V prípade vykonania podstatnej odchýlky podľa tohto článku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je Nájomca povinný bezodkladne, najneskôr však do 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa alebo Prístupujúceho a na vlastné náklady uviesť realizáciu do súladu s Koncepciou (t.j. odstrániť príslušnú podstatnú odchýlku), s výnimkou ak by po diskusii strán Prenajímateľ následne takúto podstatnú odchýlku podľa vlastného uváženia odsúhlasil. Ak tak Nájomca v uvedenej lehote neurobí, zaplatí Prenajímateľovi:
- 3.6.1 zmluvnú pokutu vo výške 20.000,- EUR za každú jednotlivú podstatnú odchýlku a
- 3.6.2 zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každý deň omeškania s odstránením podstatnej odchýlky po uplynutí vyššie uvedenej lehoty;
- povinnosť Nájomcu na zaplatenie ktorejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tohto bodu 3.6 však neplatí, ak Nájomca preukáže, že vznik príslušnej podstatnej odchýlky bol spôsobený okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť Nájomcu v zmysle príslušných ustanovení § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 3.7 Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v rozsahu prevyšujúcom sumu zaplatenej zmluvnej pokuty.
- 4 Záverečné ustanovenia**
- 4.1 Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté zmenami a doplneniami dojednanými v tomto Dodatku zostávajú v platnosti a účinnosti v celom ich doterajšom rozsahu a znení. Strany sa zároveň dohodli, že žiadne dojednanie tohto Dodatku (ani vznik akýchkoľvek dodatočných povinností na strane Nájomcu

z neho vyplývajúceho) nemá vplyv na výšku nájomného podľa Zmluvy, ako ani akýkoľvek iný dopad na ekonomické vzťahy strán Zmluvy, tak ako sú v nej doposiaľ zakotvené.

- 4.2 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto Dodatku podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
- 4.3 Ak by tento Dodatok nebol zverejnený v CRZ do troch (3) mesiacov od jeho uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka k uzavretiu tohto Dodatku nedošlo. Zverejnenie tohto Dodatku zabezpečí Prenajímateľ. Ak tento Dodatok nebude zverejnený v CRZ ani do jedného (1) mesiaca odo dňa jeho uzavretia, Nájomca môže podať návrh na jeho zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 4.4 Ak nie je v tomto Dodatku výslovne uvedené inak, tento Dodatok a jeho ustanovenia a podmienky je možné zmeniť len ďalším písomným dodatkom podpísaným všetkými Stranami.
- 4.5 Tento Dodatok a vzťahy Strán nim založené sa riadia slovenským právom. Akýkoľvek spor Strán vyplývajúci z ich vzťahov podľa tohto Dodatku (aj vrátane sporov o jeho obsahu, platnosti, účinnosti a pod.) sa budú Strany snažiť vysporiadať vzájomnými rokovaniami. Ak sa to nepodari ani po jednom (1) mesiaci od začatia takýchto vzájomných rokovaní, predmetný spor bude na návrh Strany k tomu oprávnenej podľa príslušných právnych predpisov konečne rozhodnutý príslušným súdom Slovenskej republiky.
- 4.6 Ak by niektoré ustanovenie tohto Dodatku alebo jeho časť bolo alebo sa stalo v akomkoľvek ohľade neplatným, nezákonným alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie alebo časť ustanovenia sa bude považovať za oddeliteľné od ostatných ustanovení alebo zvyšnej časti ustanovenia bez toho, aby bola dotknutá platnosť, zákonnosť alebo vymožitelnosť ostatných ustanovení alebo zvyšnej časti ustanovenia. Ak by takáto neplatnosť, nezákonnosť alebo nevymožiteľnosť ovplyvnila práva a/alebo povinnosti Strán, Strany vynaložia maximálne úsilie na to, aby takéto neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné ustanovenie tohto Dodatku alebo jeho časť nahradili platným, zákonným a vykonateľným, resp. vymáhateľným ustanovením, ktoré bude čo najviac zodpovedať zamýšľanému účelu pôvodného ustanovenia a tohto Dodatku všeobecne.
- 4.7 Tento Dodatok je vyhotovený v deviatich (9) rovnopisoch, pričom päť rovnopisov pre Pristupujúceho, jedno vyhotovenie pre Nájomcu a tri vyhotovenia pre Prenajímateľa, z ktorých každý má právnu silu originálu.
- 4.8 Podpisy Strán na tomto Dodatku potvrdzujú, že si ho Strany pozorne a v dostatočnom rozsahu pred jeho podpisom prečítali, všetky ustanovenia tohto Dodatku sú Stranám jasné a zrozumiteľné a Strany vyjadrujú svoju slobodnú a vážnu vôľu, zmluvná autonómia žiadnej Strany nie je žiadnym spôsobom obmedzená a tento Dodatok nie je uzavretý v tiesni alebo za zjavne nevýhodných podmienok.
- 4.9 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku sú:
- 4.9.1 Príloha A - Zmluva o dlhodobom prenájme, prevádzkovaní a modernizácii tepelného hospodárstva mestskej časti Bratislava-Lamač, spolu s Dodatkom č.1, Dodatkom č.2 a Dodatkom č. 3
 - 4.9.2 Príloha B - nová Príloha č. 7 Zmluvy: Koncepcia modernizácie tepelného hospodárstva
 - 4.9.3 Príloha C – Výpis z uznesení miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač: Uznesenie č. 46/2026/IX a Uznesenie č. 47/2026/IX zo dňa 24. 06. 2026

/PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE/

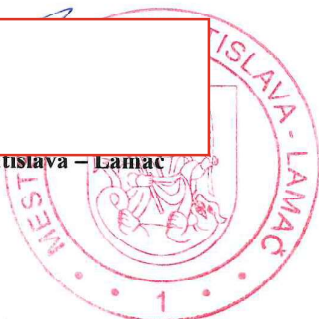
Prenajímateľ

07. 07. 2026
V Bratislave, dňa _____ 2026



Mestská časť Bratislava – Lamač

Igor Polakovič
starosta



Nájomca

V Bratislave, dňa 21.7. 2026

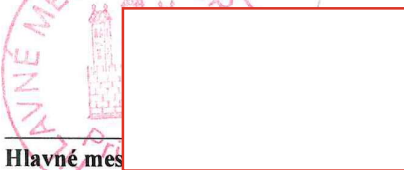


Výroba tepla, s.r.o.

Ing. Jozef Greňo, PhD.
konateľ

Pristupujúci

V Bratislave, dňa 27.8. 2026



Hlavné mesto Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

