

MESTO TLMAČE 	Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch	Konané dňa: 19.08.2026 Str.1/3
--	---	--

**Materiál na rokovanie 33. zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Tlmačoch**

Bod programu:	Č. 10
Názov materiálu:	Schválenie dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. 31201/Z/MTL/1 uzatvorenej dňa 5.4.2012 so spoločnosťou esi Tlmače s.r.o.
Počet príloh:	1
Predkladá:	Miroslav Kupči
Spracovateľ:	JUDr. Marek Keller
Prerokované v komisii:	-----
Za plnenie uznesenia zodpovedá:	JUDr. Marek Keller
Do:	

Návrh na uznesenie:

**Uznesenie č. XX/190826
z 33. zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 19.08.2026
Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch
podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.**

I. Prerokovalo

Dodatok č.3 k nájomnej zmluve č. 31201/Z/MTL/1 uzatvorenej dňa 5.4.2012 medzi Mestom Tlmače ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou esi Tlmače s.r.o., so sídlom Kotlárska č.64, 935 21 Tlmače, IČO: 44 499 761

II. Schvaľuje

Dodatok č.3 k nájomnej zmluve č. 31201/Z/MTL/1 uzatvorenej dňa 5.4.2012 medzi Mestom Tlmače ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou esi Tlmače s.r.o., so sídlom Kotlárska č.64, 935 21 Tlmače, IČO: 44 499 761, na základe ktorého sa aktuálne znenie Zmluvy mení a nahrádza jej novým úplným znením, ktoré tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku č. 3 s tým, že nájomný vzťah trvá do 31.12.2045.

V Tlmačoch, dňa

Miroslav Kupči
Primátor mesta

Dôvodová správa:

Dňa 5.4.2012 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi Mestom Tlmače ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou esi Tlmače s.r.o., so sídlom Kotlárska č.64, 935 21 Tlmače, IČO: 44 499 761 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom budovy kotolne s pozemkami, hnutelnými vecami a technológiami. Nájomný pomer bol dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2034.

Nájomca deklaruje záujem, aby pokračovala modernizácia centrálneho systému výroby a distribúcie tepla v Tlmačoch so zameraním na dekarbonizáciu výroby a dodávky tepla. Zámerom nájomcu je využiť odpadové teplo z chladiaceho systému jadrovej elektrárne Mochovce, ktoré bude privedené potrubím do objektu kotolne na Kotlárskej ulici, kde sa následne tepelnými čerpadlami odoberie teplo a využije sa v rámci centrálneho zásobovania teplom mesta Tlmače. Vzhľadom na záujem nájomcu realizovať uvedenú investíciu bolo iniciované rokovanie o predĺženie doby trvania nájomného vzťahu do 31.12.2045 s rozvazovacou doložkou v prípade nedokončenia plánovaného projektu do 31.12.2032.

Pri rokovaní o prípadnom predĺžení doby nájmu Mesto Tlmače predložilo nájomcovi viaceré požiadavky na úpravu nájomnej zmluvy, napríklad v časti neúmerne vysokej zmluvnej pokuty v neprospech mesta (pôvodný článok 9.1. : „ v prípade, že Prenajímateľ nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností v zmysle pododsekov (i-iii) tohto bodu, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- EUR (slovom: jedenmilión eur) a to do 7-mich pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na jej uhradenie, čím nie je dotknuté právo Nájomcu trvať na riadnom splnení povinností Prenajímateľa špecifikovaných v uvedených pododsekoch (i-iii) tohto bodu, resp. domáhať sa nahradenia prejavu vôle Prenajímateľa súdom“), ďalej vypustenia povinnosti mesta zaplatiť podľa článku 9 pôvodného znenia zmluvy nájomcovi protihodnotu podľa § 667 Občianskeho zákonníka, t.j. protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu Nájmu v dôsledku zmien Predmetu Nájmu vykonaných dovtedy zo strany Nájomcu. Mesto Tlmače taktiež požadovalo upresnenie predmetu nájmu po zohľadnení súčasného skutkového a právneho stavu, nakoľko od vzniku nájomného vzťahu nastali zmeny v rozsahu prenajatých hnutelných vecí a technológií.

Predmetom rokovaní bol tiež záujem mesta získať obchodný podiel v spoločnosti esi a.s. ktorá je jediným spoločníkom nájomcu esi Tlmače s.r.o., vložení nepenažného vkladu do základného imania spoločnosti, konkrétne vložení časti doterajšieho predmetu nájmu v zmysle nájomnej zmluvy č. 31201/Z/MTL/1 uzatvorenej dňa 5.4.2012 v znení dodatkov. Na základe vedených rokovaní bolo dohodnuté právo mesta Tlmače získať obchodný podiel predstavujúci maximálne 24,9 %. O uvedenom práve mesta Tlmače bude uzavretá osobitná

zmluva o budúcej zmluve, ktorá bola predmetom schvaľovania v predchádzajúcom bode rokovania MsZ.

Na základe vyššie uvedených dôvodov sa predkladá návrh dodatku č.3 k nájomnej zmluve č. 31201/Z/MTL/1 uzatvorenej dňa 5.4.2012 medzi Mestom Tlmače ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou esi Tlmače s.r.o., so sídlom Kotlárska č.64, 935 21 Tlmače, IČO: 44 499 761, na základe ktorého sa aktuálne znenie Zmluvy mení a nahrádza jej novým úplným znením, ktoré tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku č.3.

Stanovisko komisií pri MsZ:

	KOM KŠVSVŽP	KOM FIN/SMM
prerokované komisiou/dňa	-----	-----
stanovisko komisie	-----	-----