

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 22

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12.12.2016**

**Názov materiálu:** Prenájom nehnuteľného majetku mesta Trebišov pre nájomcu SPP – distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

**Obsah materiálu:**

- dôvodová správa
- zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa (príloha č.1)
- nájomná zmluva (príloha č.2)

## Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, prenechanie nehnuteľného majetku mesta Trebišov, stavby - Distribučný plynovod, pripojovací plynovod k výchovno – vzdelávaciemu centru na ul. Medickej v Trebišove, nachádzajúceho sa pod zemským povrchom na parcelách reg. C KN 1317 a parc. reg. C KN 1319/47 do nájmu na základe Zmluvy o nájme plynárenského zariadenia, pre nájomcu **SPP - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**, na dobu neurčitú za nájomné vo výške **1 EURO** ročne, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní užívateľského práva k plynárenskému zariadeniu formou nájomnej zmluvy.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Ing. Ladislav Valiska- Timečko, poverený zastupovaním  
vedúceho oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove, dňa 6.12.2016

predkladateľ

## **Dôvodová správa**

### **Distribučný a pripojovací plynovod k Výchovno-vzdelávaciemu centru Medická, Trebišov**

K plnému využitiu budovy pripravovanej pre účely výchovno-vzdelávacieho procesu bolo nevyhnutné vybudovať distribučný a pripojovací plynovod pre zásobovanie kotolne objektu zemným plynom. Prevádzka v budove bude zahájená 1.2.2017.

V zmysle zmluvy ev. č. 1000160216 o podmienkach rozšírenia distribučného plynovodu medzi Mestom Trebišov a SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava je potrebné nehnuteľností nachádzajúce sa v intraviláne katastrálneho územia mesta Trebišov: stavba distribučný plynovod a pripojovací plynovod k výchovno – vzdelávaciemu centru na ul. Medickej v Trebišove, nachádzajúceho sa pod zemským povrchom na parcelách reg. C KN 1317 a parc. reg. C KN 1319/47 prenechať do dočasného užívania vo forme nájmu pre **SPP - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**.

Mesto Trebišov v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta zverejnilo zámer prenajať uvedený nehnuteľný majetok mesta s ohľadom na osobitný zreteľ na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňa 25.11.2016. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní užívateľského práva k plynárenskému zariadeniu formou nájmovej zmluvy

Spracoval: Ing. Ladislav Valiska-Timečko



# MESTO TREBIŠOV

Príloha č. 1

M. R. Štefánika 862/204

075 25 Trebišov

www.trebisov.sk

podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

## z v e r e j ň u j e

### ZÁMER PRENAJAŤ NEHNUTEĽNÝ MAJETOK MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- Nehnutelnosti nachádzajúce sa v intraviláne katastrálneho územia mesta Trebišov: stavba Distribučný plynovod, pripojovací plynovod k výchovno – vzdelávaciemu centru na ul. Medickej v Trebišove, nachádzajúceho sa pod zemským povrchom na parcelách reg. C“ 1317 a parc. reg. „C“ 1319/47. Zámerom mesta Trebišov je prenechať uvedené nehnuteľnosti do dočasného užívania vo forme nájmu pre **SPP - distribúcia, a.s. Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava,**
- Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní užívateľského práva k plynárenskému zariadeniu formou nájmovej zmluvy.

Vyvesené dňa : 25.11.2016

Zvesené dňa : .....



PhDr. Marek Čižmár  
primátor

**ZMLUVA  
O NÁJME PLYNÁRENSKÉHO ZARIADENIA**

**uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi týmito zmluvnými stranami:**

**Prenajíateľ:** **Mesto Trebišov**

sídlo M. R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov  
zastúpený: PhDr. Marek Čižmár – primátor  
IČO: 00331996  
DIČ: 2020773590  
IČ DPH: SK2020773590  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s. pobočka Trebišov  
číslo účtu:  
ABO:  
IBAN:  
SWIFT (BIC):

**(ďalej len „Prenajíateľ“)**

a

**Nájomca:** **SPP – distribúcia, a.s.**

sídlo Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava  
zastúpený: Ing. Marek Paál, riaditeľ sekcie distr. Služieb  
IČO: 35 910 739  
DIČ: 2021931109  
IČ DPH: SK2021931109  
bankové spojenie: VÚB a.s.  
číslo účtu: 1119353/0200  
IBAN: SK740200 0000 0000 0111 9353  
SWIFT (BIC): SUBASKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
oddiel: Sa, vložka čísla: 3481/B  
právna forma: akciová spoločnosť

**(ďalej len „Nájomca“)**

**I.****I. Predmet a účel nájmu**

- I.1. Prenajímateľ je vlastníkom plynárenského zariadenia špecifikovaného v čl. I.2. tejto zmluvy.  
Prenajímateľ nadobudol predmetné plynárenské zariadenie do vlastníctva na základe výstavby, pričom túto skutočnosť preukazuje Rozhodnutím stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby „názov stavby podľa kolaudačného rozhodnutia“,  
číslo: \_\_\_\_\_ zo dňa \_\_\_\_\_
- I.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné plynárenské zariadenie:  
Distribučný plynovod, pripojovací plynovod k výchovno – vzdelávaciemu centru na ul. Medickej v Trebišove.  
  
Plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom pod pozemkami v katastrálnom území: **Trebišov**, parcela reg. „C“ č. **1317, 1319/47**.
- I.3. Plynárenské zariadenie špecifikované v čl. I.2. tejto zmluvy Nájomca preberá do nájmu za účelom jeho využívania na distribúciu zemného plynu do odberných miest pripojených na predmetné plynárenské zariadenie.

**II. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- II. 1. Práva a povinnosti Nájomcu
- II.1.1. Nájomca má právo užívať plynárenské zariadenie špecifikované v čl. I.2. tejto zmluvy.
- II.1.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv plynárenského zariadenia.
- II.1.3. Nájomca má právo vykonať technické zhodnotenie prenajatého plynárenského zariadenia len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.  
Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že výdavky na technické zhodnotenie prenajatého plynárenského zariadenia uhradené Nájomcom odpisuje Nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu nezvýši vstupnú cenu prenajatého majetku o cenu technického zhodnotenia.  
Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade zániku nájomného vzťahu ešte pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia, je Prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi čiastku rovnajúcu sa daňovej zostatkovej cene technického zhodnotenia vyčíslenej k dátumu zániku nájomného vzťahu.
- II.1.4. Bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa a Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté plynárenské zariadenie do podnájmu.
- II.2. Práva a povinnosti prenajímateľa

- II.2.1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté plynárenské zariadenie Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- II.2.2. Vykonať opravu alebo zabezpečiť vykonanie opravy plynárenského zariadenia najneskôr do 3 dní odo dňa oznámenia potreby jej vykonania, ak sa Nájomca a Prenajímateľ nedohodnú inak.
- Ak Prenajímateľ nevykoná opravu v tomto termíne, je oprávnený takúto opravu vykonať Nájomca, pričom prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi náklady, ktoré Nájomca vynaložil na opravu plynárenského zariadenia.
- II.2.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie plynárenského zariadenia Nájomcom a poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť/povolenie rozkopávky, povolenie vstupu na pozemky a podobne/.
- II.2.4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Nájomca a osoby ním poverené mali možnosť vstupovať na pozemky a do priestorov, kde sa nachádza plynárenské zariadenie aj s potrebnými dopravnými prostriedkami.
- II.2.5. Prenajímateľ podľa zoznamu dokladov odovzdal pri uzavretí zmluvy Nájomcovi dokumentáciu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy:
- 1) ohlásenie o drobnej stavbe;
  - 2) potvrdenie realizačnej projektovej dokumentácie so zakreslením zmien;
  - 3) správa o východiskovej revízií plynovodu a prípojky;
  - 4) zápis o tlakovej skúške;
  - 5) geodetické zameranie skutočného zhotovenia stavby v digitálnej forme.

### **III. Nájomné**

- III.1. Nájomné bolo stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na základe dohody zmluvných strán vo výške 1 EURO (slovom jedno euro EUR) ročne. K takto stanovenému nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov. Výšku nájomného nie je možné počas doby trvania tejto zmluvy meniť pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak.
- III.2. Nájomné sa platí 1x ročne pozadu, vždy za uplynulý kalendárny rok. V prípade, že nájomný vzťah vznikne alebo zanikne v priebehu kalendárneho roka, má Prenajímateľ nárok na pomernú časť nájomného vo výške 1/12 za každý aj začatý kalendárny mesiac.
- III.3. Nájomca je povinný uhradiť dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru najneskôr do 15. dňa kalendárneho roka nasledujúceho po roku nájmu.

- III.4. bankové poplatky Nájomcu znáša Nájomca, bankové poplatky Prenajímateľa znáša Prenajímateľ.
- III.5. Úhrada záväzkov bude vykonaná v mene euro.
- III.6. Obe zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

#### **IV. Fakturačné a platobné podmienky**

- IV.1. Každá faktúra okrem podmienok, ktoré stanovuje platný právny predpis, ďalej musí obsahovať:
- IČO oboch zmluvných strán;
  - číslo zmluvy/objednávky;
  - deň odoslania faktúry;
  - termín splatnosti faktúry;
  - konštantný symbol;
  - formu úhrady prevodným príkazom;
  - výšku plnenia celkom;
  - sumu k úhrade;
  - meno, podpis a telefonické spojenie zodpovedného pracovníka vystavovateľa;
  - pečiatku vystavovateľa faktúry;
  - miesto plnenia zmluvy;
  - bankové spojenie oboch zmluvných strán vo forme ABO, IBAN a SWIFT
- IV.2. Bankové spojenie Prenajímateľa vo forme ABO a vo forme IBAN + SWIFT (BIC), uvedené na faktúre, musí byť zhodné s bankovým spojením dohodnutým v zmluve. V opačnom prípade je Nájomca oprávnený uhradiť fakturovanú sumu na bankové spojenie, uvedené vo faktúre, pričom v takom prípade nezodpovedá za prípadnú škodu, ktorá môže Prenajímateľovi v dôsledku nesprávne adresovanej úhrady vzniknúť.
- IV.3. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti dohodnuté v zmluve, Nájomca má právo faktúru vrátiť Prenajímateľovi bez úhrady. Prenajímateľ v tomto prípade nemá právo uplatniť voči Nájomcovi sankcie za oneskorenie plnenia záväzku, ale je povinný vystaviť novú faktúru s údajmi, ktoré zodpovedajú ustanoveniam zmluvy, a s novou lehotou splatnosti.
- IV.4. Každá faktúra bude vystavená a doručená na adresu sídla Nájomcu.
- IV.5. Dohodnutá lehota splatnosti faktúr, ťarchopisov a dobropisov je 60 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane. Pokiaľ posledný deň lehoty splatnosti prípadne podľa slovenského kalendára na deň pracovného voľna, pokoja alebo sviatok, ako deň splnenia peňažného záväzku bude zmluvným partnerom za rovnako

dohodnutých cenových a platobných podmienok akceptovaný nasledujúci prvý pracovný deň.

- IV.6. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu Nájomcu v prospech účtu Prenajímateľa.
- IV.7. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku má Prenajímateľ právo fakturovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

## **V. Podmienky užívania zariadenia**

- V.1. Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu pripojovať na prenajaté zariadenie ďalších odberateľov.
- V.2. Prenajímateľ udeľuje súhlas Nájomcovi vstupovať na jeho pozemky, na ktorých sa zariadenie nachádza za účelom vykonávania kontroly a údržby zariadenia.
- V.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že má zriadené vecné bremená alebo iné práva, ktoré ho oprávňujú mať predmetné plynárenské zariadenie uložené na pozemkoch, na ktorých sa toto nachádza a to po celú dohodnutú dobu nájmu.
- V.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, v lehote 30 dní od obdržania písomnej výzvy nájomcu na splnenie tejto povinnosti, v plnom rozsahu uspokojiť vo svojom mene a na svoj účet, alebo namiesto nájomcu, zákonné nároky vlastníkov pozemkov v zmysle § 11 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a to najmä ich nároky na primeranú jednorazovú náhradu za uplatnenie zákonného vecného bremena pre pozemky mimo zastavaného územia obce a právo na náhradu za obmedzenia v ochrannom a bezpečnostnom pásme zriadenom po 1.9.2012. V prípade, ak prenajímateľ túto povinnosť nesplní, má nájomca voči prenajímateľovi právo na náhradu všetkých nákladov na poskytnutie náhrady na uspokojenie zákonných nárokov vlastníkov pozemkov v súlade s § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- VI.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- VI.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana iba z dôvodov spočívajúcich v porušení dojednaných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti zaplatiť splatné nájomné je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu len v prípade, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani v lehote 60 dní od upozornenia na jeho nezaplatenie, zaslaného písomne doporučenou zásielkou na adresu sídla nájomcu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí sa doručiť druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je 12 mesiacov a začína



plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- VI.3. Prenajíateľ má právo raz ročne písomne požiadať Nájomcu o prepočítanie výšky ročného nájomného a výšky opcie na kúpu PZ /predkupného práva a to za týchto podmienok:
- a) Prenajíateľ tak môže učiniť kedykoľvek v prvom kalendárnom roku trvania a to buď poštou, alebo emailom na [vysporiadanie@spp-distribucia.sk](mailto:vysporiadanie@spp-distribucia.sk). V prípade, že prepočet potvrdí nárok Prenajíateľa na zvýšený nájom / opciu kúpy, resp. výšky predkupného práva, zašle Nájomca Prenajíateľovi dodatok so zmeneným ročným nájomným/ opciou na kúpnu cenu na ním určenú adresu. V prípade, že sa výška nájomného/opcie kúpnej ceny nemení, oznámi túto skutočnosť nájomca Prenajíateľovi emailom alebo listom na ním určenú adresu.
  - b) V druhom a všetkých nasledujúcich kalendárnych rokoch Prenajíateľ môže v zmysle prvej vety takto učiniť kedykoľvek od 1. januára do 31. júla kalendárneho roku. Nájomca je na základe písomnej žiadosti Prenajíateľa povinný najneskôr do 15. októbra daného kalendárneho roku oznámiť emailom alebo listom Prenajíateľovi na ním určenú emailovú adresu, alebo poštovú adresu uvedenú v zmluve, výšku prepočítaného ročného nájomného a opcie na kúpu, resp. výšku predkupného práva v prípade, že prepočet potvrdí nárok Prenajíateľa na zvýšený nájom/opcie na kúpnu cenu. V takom prípade Nájomca zašle Prenajíateľovi dodatok so zmeneným ročným nájomným/kúpnu cenou. V prípade, že sa výška nájomného/kúpnej ceny nemení, oznámi túto skutočnosť Nájomca Prenajíateľovi emailom alebo listom na ním určenú poštovú adresu. Rozhodujúci dátum je dátum podania na pošte, resp. doručenia emailu na adresu: [vysporiadanie@spp-distribucia.sk](mailto:vysporiadanie@spp-distribucia.sk). Dodatok bude mať účinnosť od 1. januára kalendárneho roku, v ktorom sa uzavrie. Žiadosť o prepočet výšky nájomného/kúpnej ceny tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- VI.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že v prípade zániku nájomného vzťahu zaniká oprávnenie Nájomcu užívať predmetné zariadenie a zároveň zaniká možnosť nájomcu distribuovať zemný plyn do odberných miest pripojených na toto zariadenie.
- VI.5. Závazky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- VI.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- VI.7. Zmluvné strany považujú obsah tejto zmluvy za dôverný a zaväzujú sa neprístupniť informácie obsiahnuté v tejto zmluve tretej strane.
- VI.8. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých Prenajíateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca štyri vyhotovenia.

- VI.9. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
- VI.10. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- VI.11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Zoznam dokladov týkajúci sa plynárenského zariadenia**, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a **Žiadosť o prepočet výšky nájomného a opcie** tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

V ....., dňa.....

V .....dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PhDr. Marek Čižmár  
Primátor

.....  
Ing. Marek Paál  
Riaditeľ sekcie distribučných služieb