



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva

dňa 26. 04. 2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v lokalite „Priemyselná zóna Rožňava“.

Predkladá:

Darina Repaská
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave:

Prerokované:

V Komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa 11. 4. 2012.
V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 17. 4. 2012.

A/ s c h v a ľ u j e

Návrh Zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v lokalite „Priemyselná zóna v Rožňave“ a jeho odovzdanie do správy SPP - distribúcia a. s.

a u k l a d á

uzavrieť Zmluvu o nájme plynárenského zariadenia s navrhovanou zmenou komisie finančnej v čl. III. uvedenej zmluvy.

Kontrolu správnosti a zákonnosti návrhu na uznesenie vykonali:

JUDr. K. Balážová

JUDr. E. Mihaliková

T: do 15 dní od schválenia

Z: prednostka MsÚ

Vypracoval:

Ing. Ladislav Farkaš

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia
3. Stanovisko odboru právneho a útvaru hl. kontrolórky mesta k návrhu na uznesenie

B/ n e s c h v a ľ u j e

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V máji r. 2010 bola ukončená výstavba STL plynovodu v lokalite Priemyselná zóna Rožňava. Dňa 10. 12. 2010 bolo vydané na uvedený objekt kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. 12. 2010.

Po doložení potrebných podkladov pre vysporiadanie uvedeného stavebného objektu vyžiadaných spoločnosťou SPP – distribúcia a. s. v marci 2011, nám spoločnosť dňa 20. 03. 2012 zaslala tento návrh Zmluvy o nájme plynárenského zariadenia, na základe ktorej by sme mali odovzdať uvedené plynárenské zariadenie do správy SPP – distribúcia a. s.

Uvedený stavebný objekt bol zaradený do majetku mesta v októbri r. 2011 v sume 43 505,41 €.

Podľa uvedenej zmluvy o nájme plynárenského zariadenia by spoločnosť SPP – distribúcia a. s. mala mestu hradiť 1 €/rôčne za nájom tohto zariadenia.

Výška nájomného je vypočítaná na základe ekonomického hodnotenia projektov, ktorý spoločnosť používa na všetky prípady. Uvedené plynárenské zariadenie vyhodnotila ako neefektívne, nakoľko v uvedenej lokalite nebolo vydané zatiaľ žiadne iné stavebné povolenie pre budúcich užívateľov (odberateľov plynu).

Spoločnosť SPP - distribúcia, a. s., však ponúka možnosť prehodnotenia nájmu, t. z. na základe pripojených odberateľov je možné požiadať o prepočet výšky nájomného. Z uvedeného vyplýva, že je možné časom zmeniť nájomnú zmluvu za 1 €, na štandardnú nájomnú zmluvu, kedy bude údržba a opravy znášať spoločnosť SPP - distribúcia, a.s.

Stanovisko Komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií zo dňa 11. 4. 2012:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Rožňave schváliť Zmluvu o nájme plynárenského zariadenia v Priemyselnej zóne bez pripomienok.

Stanovisko Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku zo dňa 17. 4. 2012:

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť Návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v lokalite „Priemyselná zóna v Rožňave“ a jeho odovzdanie do správy SPP - distribúcia a. s. s tým, že článok III. Nájomné, ods. III.1 druhá veta bude v znení „Výška nájomného sa zmení ak dôjde k pripojeniu nového odberateľa.“

K uvedenému uzneseniu pripájame stanovisko odboru právneho a správy majetku ako aj stanovisko Útvoru hlavnej kontrolórky mesta:

Mestský úrad, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Odbor právny a správy majetku, Útvar hlavnej kontrolórky mesta

interný doklad

20.4.2012

VEC

Stanovisko k návrhu na uznesenie k bodu rokovania: Návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v lokalite Priemyselná zóna Rožňava

Predkladaný návrh na uznesenie neodporúčame schváliť z nasledovných dôvodov:

Návrh nie je v súlade s ustanovením §9a ods.9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov. Podľa tohto ustanovenia je mesto povinné pri prenechávaní majetku do nájmu použiť primerane ustanovenia ods. 1 – 3 a 5 -7, t.j. prenechanie majetku do nájmu sa musí vykonať obchodnou verejnou súťažou, ak je hodnota majetku vyššia ako 3 500,- € (podľa zásad hospodárenia s majetkom mesta Rožňava vyššia ako 1 000,- €), a to najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. V prípade, ak sadzba nájomného nie je určená zásadami, pri hnutelnej veci sa obvyklé ročné nájomné určuje podľa výšky ročného odpisu majetku.

Mesto môže svoj majetok prenajať priamo aj za cenu 1,- € ročne z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. ak o tom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, pričom zámer prenajať majetok sme povinný zverejniť najmenej 15 dní pred jeho schválením.

JUDr. Erika Mihaliková
vedúca OPaSM

JUDr. Katarína Balážová
hlavná kontrolórka

1228/11/SPPD/CEZ

**ZMLUVA
O NÁJME PLYNÁRENSKEHO ZARIADENIA
NZ 1€ 04/2011/RCV
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajíateľ : Mesto Rožňava

sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava
zastúpený: MUDr. Vladislav Laciak – primátor
vo veciach zmluvných: JUDr. Erika Mihalíková
IČO: 328758
DIČ: 2020937116
bankové spojenie: VUB, a.s.
číslo účtu: 27228582/0200
ABO:
IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
SWIFT (BIC): SUBASKBX

(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: 20 21 931 109
IČ DPH : SK7020000372
Bankové spojenie /EUR/ : VÚB a.s.
číslo účtu : 1119353 / 0200
IBAN: SK74 0200 0000 0000 0111 9353
SWIFT (BIC): SUBASKBX
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
oddiel: Sa, vložka číslo: 3481/B
právna forma: akciová spoločnosť

(ďalej len "Nájomca")

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 „Priemyselná zóna Rožňava - SO 19 STL plynovod“, číslo: 1613/2010-02-Do zo dňa 10. 12. 2010.

- I.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné plynárenské zariadenie:
STL plynovod PE d 110 - 651,69 m
d 90 - 95,67 m
d 63 - 29,03 m

Plynárenské zariadenie je o celkovej dĺžke 776,39 m. Plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom pod pozemkami v k. ú. Rožňava parcely č. C: 4438/1, 4430/1, 4413/1, 4430/9, 4400/3, 4412/1, 4412/5, 4430/10, 4412/3, 4412/2, 4408/1 a v k. ú. Nadabula parcela č. C 606/1.

- 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 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 ako jej Príloha č. 1.

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 EUR (slovom jedno euro) ročne. Výšku nájomného nie je možné počas doby trvania tejto zmluvy meniť pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak.
- III.2. Nájomné sa platí 1 x 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 tejto zmluvy do 60 dní po skončení nájmu prevodným príkazom na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v tejto zmluve. 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.
- III.4. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- III.5. Bankové poplatky Nájomcu znáša Nájomca, bankové poplatky Prenajímateľa znáša Prenajímateľ.
- III.6. Úhrada záväzkov bude vykonaná v mene euro.
- III.7. Obe zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/ záväzku bez predchádzajúcej písomnej dohody.

IV. Podmienky užívania zariadenia

- IV.1. Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu pripojovať na prenajaté zariadenie ďalších odberateľov.
- IV.2. Prenajímateľ udeľuje súhlas Nájomcovi vstupovať na jeho pozemky, na ktorých sa zariadenie nachádza za účelom vykonávania kontroly a údržby zariadenia.
- IV.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že má zriadené vecné bremená, ktoré ho oprávňujú mať predmetné plynárenské zariadenie uložené na pozemkoch, na ktorých sa toto nachádza.

V. Záverečné ustanovenia

- V.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- V.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana iba z dôvodov spočívajúcich v porušovaní 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.
- V.3. 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.
- V.4. Záväzky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- V.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- V.6. Zmluvné strany považujú obsah tejto zmluvy za dôverný a zaväzujú sa nesprístupniť informácie obsiahnuté v tejto zmluve tretej strane.
- V.7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca štyri vyhotovenia.
- V.8. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47 a ods.1 Občianskeho zákonníka, pričom Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle alebo v Obchodnom vestníku, v prípade, že Prenajímateľ nemá webové sídlo v zmysle príslušného zákona, alebo v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), pokiaľ to zákon vyžaduje a to do 7 dní odo dňa doručenia tejto

zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Prenajíateľ je ďalej povinný doručiť Nájomcovi potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, svojom webovom sídle, alebo Obchodnom vestníku, v prípade, že nemá svoje webové sídlo, v zmysle príslušného zákona, pričom doručiť potvrdenie je možné poštou, alebo naskenované potvrdenie formou emailu na emailovú adresu vysporiadanie@sppdistribucia.sk. Ak Prenajíateľ doručí Nájomcovi potvrdenie formou emailu, je Prenajíateľ povinný doručiť Nájomcovi aj originál potvrdenia, a to do piatich dní odo dňa doručovania formou emailu. V prípade, že Prenajíateľ nezverejní túto zmluvu v zmysle prvej vety tohto bodu a bezodkladne nedoručí potvrdenie o zverejnení Nájomcovi, je Nájomca oprávnený zverejniť túto zmluvu v Obchodnom vestníku, pričom Nájomcovi vzniká právo voči Prenajíateľovi na náhradu všetkých nákladov spojených so zverejnením tejto zmluvy.

- V.9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- V.10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Zoznam dokladov týkajúci sa plynárenského zariadenia**, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- V.11. Táto Zmluva o nájme plynárenského zariadenia bola prerokovaná a schválená na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Rožňave dňa 2012 uznesením č.

V Rožňave dňa

V Bratislave dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Vladislav Laciak
primátor mesta

.....
Ing. Marek Paál
riaditeľ sekcie distribučných služieb

ZOZNAM DOKLADOV

Technická dokumentácia pre STL a NTL plynovody (ocel' + PE)

a) podmieňujúce doklady

- zápis o preberaní potrubia s dokladmi pre oceľové plynovody a prípojky podľa STN 38 6413, príloha D a pre plynovody a prípojky z PE podľa STN 38 6415, príloha C , ktorý obsahuje minimálne tieto dokumenty:
 - stavebné povolenie,
 - potvrdenú realizačnú projektovú dokumentáciu so zakreslením zmien,
 - správu o východiskovej revízii plynovodu a prípojky,
 - zápis o tlakovej skúške,
 - geodetické zameranie skutočného zhotovenia stavby v digitálnej forme,
 - písomný súhlas majiteľov dotknutých podzemných zariadení a majiteľov, resp. správcov železníc, vlečiek, ciest a vodných tokov so spôsobom realizácie súbehu a križovania,
- kolaudačné rozhodnutie,
- osvedčenie o úradnej skúške (Vyhláška MPSVR SR č. 718/2002),
- zápisy z poslednej platnej odbornej prehliadke a odbornej skúške.

b) ostatné doklady

- doklady zápisu o preberaní potrubia pre oceľové plynovody podľa STN 38 6413, príloha D a pre plynovody a prípojky z PE podľa STN 38 6415, príloha C, ktoré nie sú uvedené v bode a).