



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 29. 11. 2012

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Návrh na zmenu uznesenia č. 183/2012

### Predkladá:

Darina Repaská  
prednostka MsÚ

### Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave:

### Prerokované:

V Komisii výstavby, územného plánovania,  
životného prostredia a pozemných  
komunikácií dňa 14. 11. 2012.

V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy  
mestského majetku dňa 19. 11. 2012.

### A/ s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia č. 183/2012 z 28. 6. 2012 a to  
v znení druhej vety v čl. III. ods. III.1:

„Výšku nájomného nie je možné počas doby  
trvania tejto zmluvy meniť pokiaľ sa Prenajímateľ s  
Nájomcom nedohodnú inak“

### Kontrolu správnosti a zákonnosti návrhu na uznesenie vykonali:

JUDr. E. Mihaliková

JUDr. K. Balážová

### a u k l a d á

uzavrieť Zmluvu o nájme plynárenského  
zariadenia v Priemyselnej zóne s SPP – distribúcia  
a. s.

### Vypracoval:

Ing. Ladislav Farkaš

T: do 30 dní od schválenia

Z: prednostka MsÚ

### Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Stanovisko SPP – distribúcia a. s.
3. Návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia

### B/ n e s c h v a ľ u j e

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 28. 6. 2012 Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schválilo uznesením č. 183/2012 návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v lokalite „Priemyselná zóna v Rožňave“ s výškou nájomného 1 € ročne s tým, že čl. III. Nájomné, ods. III.1. druhá veta bude v znení: „Výška nájomného sa zmení ak dôjde k pripojeniu nového odberateľa“ a uložilo uzavrieť zmluvu o nájme plynárenského zariadenia so spoločnosťou SPP-distribúcia a. s.

### **Pôvodné znenie druhej vety čl. III. ods. III.1 v predmetnej zmluve bolo:**

Výšku nájomného nie je možné počas doby trvania tejto zmluvy meniť pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak.

### **Schválené znenie druhej vety čl. III. ods. III.1. v mestskom zastupiteľstve:**

Výška nájomného sa zmení ak dôjde k pripojeniu nového odberateľa.

S týmto znením spoločnosť SPP-distribúcia a. s. nesúhlasí a trvá na svojom pôvodnom znení vety, že výšku nájomného nie je možné počas doby trvania tejto zmluvy meniť pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú inak.

Tvrdia, že podľa nášho znenia by sa mala výška nájomného zmeniť zakaždým, keď bude pripojený nejaký odberateľ.

Takto to údajne pri ich prepočte nefunguje. Je potrebné, aby bol dosiahnutý určitý objem na zmenu výšky nájmu.

Ďalej tvrdia, že podľa nášho ustanovenia by sa musela meniť výška nájmu s každým pripojeným odberateľom. Výška opcie a tiež ročného nájmu dosiahne v určitom okamihu svoj vrchol – maximálne 1/45 výšky investičných nákladov na plynovod v zmysle novej metodiky výpočtu ročného nájmu, preto nie je možné akceptovať naše znenie.

Materiál bol teda predložený na septembrové rokovanie MZ ako návrh na zmenu uznesenia č. 183/2012 so znením tak, ako to vyžaduje spoločnosť SPP - distribúcia a. s. Materiál bol však uznesením č. 244/2012 z rokovania stiahnutý.

Spoločnosť naďalej trvá na svojom znení tak, ako to bolo pôvodne uvedené v zmluve o nájme plynárenského zariadenia v Priemyselnej zóne Rožňava, t. j. zmluvu o nájme plynárenského zariadenia s SPP - distribúcia a. s. nie je možné uzavrieť s iným znením.

Ako prílohu pripajáme návrh zmluvy o nájme plynárenského zariadenia a stanovisko spoločnosti SPP – distribúcia a. s.

- text pôvodného znenia III. článku zmluvy navrhovaného SPP – distribúcia a. s.

- text nového znenia III. článku zmluvy odsúhlaseného pôvodne v MZ dňa 28. 6. 2012

Stanovisko Komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a pozemných komunikácií zo dňa 14. 11. 2012:

Komisia odporúča MZ schváliť zmenu uznesenia tak, ako navrhuje SPP, a. s.

Stanovisko Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku zo dňa 19. 11. 2012:

Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť pôvodné znenie zmluvy o nájme plynárenského zariadenia v Priemyselnej zóne Rožňava a teda schváliť návrh na zmenu uznesenia č. 183/2012.

Predmet: RE: Zmluva o najme PZ  
Od: Machan Matúš <Matus.Machan@spp-distribucia.sk>  
Dátum: 21. 8. 2012 11:32  
Pre: "ladislav.farkas@roznava.sk" <ladislav.farkas@roznava.sk>  
Kópia: "pavol.burdiga@roznava.sk" <pavol.burdiga@roznava.sk>  
"darina.repaska@roznava.sk" <darina.repaska@roznava.sk>, Horková Mária  
<Maria.Horkova@spp-distribucia.sk>

Dobrý deň,

Nie je možné akceptovať Vaše znenie, ako ste si ho schválili v zastupiteľstve – na nemennosť niektorých ustanovení sme upozorňovali už v minulosti.

Uvediem príklad:

Podľa Vášho znenia by sa mala výška nájomného zmeniť zakaždým, keď bude pripojený nejaký odberateľ – takto to pri prepočte nefunguje – je potrebné, aby bol dosiahnutý určitý objem, aby sa zmenila výška nájmu. Takisto by sa musela meniť podľa Vášho ustanovenia výška nájmu s každým jedným pripojeným odberateľom. Výška opcie a takisto ročného nájmu dosiahne v určitom okamihu svoj vrchol – maximálne 1/45 výšky investičných nákladov na plynovod v zmysle novej metodiky (ročný nájom), preto nie je možné akceptovať Vaše znenie.

Spoločnosť SPP-distribúcia, a.s. prezentovala podmienky za akých je ochotná prenajímať si Vami budované plynárenské zariadenie v zmluve, ktorú Vám predložila. Naša zmluva je rovnaká pre všetkých, každému poskytuje naša spoločnosť rovnaké podmienky, preto nie je možné dané ustanovenie zmeniť, tak ako si to schválilo Mesto Rožňava na základe svojho ustanovenia.

S pozdravom,

**Matúš Machan**  
team leader vysporiadania PZ



Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava  
tel.: +421 (2) 6262 5771, mobil: +421 917 600 626  
e-mail: [matus.machan@spp-distribucia.sk](mailto:matus.machan@spp-distribucia.sk)  
[www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)

SPP – distribúcia, a.s. so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika, akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 3481/B, IČO: 35 910 739.  
Informácie, ktoré sú obsahom tejto elektronickej správy, vrátane jej príloh, sú dôverné a môžu byť privilegované a právne chránené. Táto elektronická správa je určená výhradne adresátovi. Prístup akejkoľvek inej osoby k nej je neoprávnený. V prípade, že nie ste zamýšľaným adresátom tejto elektronickej správy, akékoľvek jej zverejnenie, kopírovanie, rozširovanie alebo akékoľvek rozhodnutie na jej základe je neoprávnené a môže byť považované za protiprávne.

SPP – distribúcia, a.s. with Registered office at Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, Slovak Republic, the joint-stock company is registered with the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section Sa, File No. 3481/B, ID (IČO): 35 910 739.  
The information in this e-mail, its annexes including, is confidential and may be privileged and legally protected. It is intended solely for the addressee. Access to this e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it is prohibited and may be unlawful.

Prosím, zvážte vplyv na životné prostredie pred tlačou tohto e-mailu. / Please, consider the environment before printing this e-mail.

**From:** "Ing. Ladislav Farkaš" [<mailto:ladislav.farkas@roznava.sk>]  
**Sent:** Tuesday, August 21, 2012 11:25 AM  
**To:** Machan Matúš  
**Cc:** [pavol.burdiga@roznava.sk](mailto:pavol.burdiga@roznava.sk); [darina.repaska@roznava.sk](mailto:darina.repaska@roznava.sk); Horková Mária  
**Subject:** Zmluva o najme PZ

Dobrý den p. Machan,

Chcem sa spýtať v akom stadiu je Zmluva o najme plynárenského zariadenia v lokalite Priemyslená zóna Rožňava.

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 :**

**Prenajímateľ : Mesto Rožňava**

sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava  
zastúpený: Pavol Burdiga – primátor mesta  
vo veciach zmluvných: JUDr. Erika Mihaliková  
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 "Prenajímateľ" )**

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. Výška nájomného sa zmení ak dôjde k pripojeniu nového odberateľa.**
- 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 sviatkov, 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 pripojiť 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](http://www.crz.gov.sk)), pokiaľ to zákon vyžaduje a to do 7 dní odo dňa doručenia tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ 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](mailto:vysporiadanie@sppdistribucia.sk). Ak Prenajímateľ doručí Nájomcovi potvrdenie formou emailu, je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi aj originál potvrdenia, a to do piatich dní odo dňa doručovania formou emailu. V prípade, že Prenajímateľ 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 Prenajímateľovi 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 29. 11. 2012 uznesením č. ....

V Rožňave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Pavol Burdiga  
primátor mesta

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



## **ZOZNAM DOKLADOV**

### **Technická dokumentácia pre STL a NTL plynovody (oceľ + 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).