

1428/16/SPPD/CEZ

**ZMLUVA
O NÁJME PLYNÁRENSKEHO ZARIADENIA
NZ 1€ 34/2016/RCZ**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : TEPLA MODRA, s.r.o.

sídlo: Šúrska 5, Modra, 900 01
zastúpený: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes - konateľ spoločnosti
0903 024330, liska@teplomodra.sk

IČO: 43 805 426
DIČ : 2022478271
IČ DPH : SK2022478271
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: -
ABO: -
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1273 0166
SWIFT (BIC): GIBASKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 48881/B
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

(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: SK2021931109
bankové spojenie: 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 „SO 01 STL distribučný plynovod“, číslo: SOU-1838/2016/MOK-2 zo dňa 14.11.2016.

- I.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné plynárenské zariadenie:

STL plynovod PE d 90 - 80,62 m
STL plynovod PE d 50 - 0,48 m
STL plynovos PE d 32 - 0,61 m
STL plynovodná prípojka PE d 63 - 27,94 m

Plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom pod pozemkami v katastrálnom území: Modra, parcela č.: 1308/1.

- 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.

/ Predkladateľ vyberie ZOZNAM DOKLADOV (A,B,D,) z Prílohy č.1 podľa druhu PZ, ktorý tvorí predmet nájmu /.

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 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 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 Zák.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 prenájomca túto povinnosť nesplní, má nájomca voči prenájomcovi právo na náhradu všetkých nákladov na poskytnutie náhrady na uspokojenie zákonných nárokov vlastníkov pozemkov v súlade s § 11 Zák.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 porušovaní dojednaných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti zaplatiť splatné nájomné je prenájomca 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. Prenajímateľ 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:
- Prenajímateľ tak môže učiniť kedykoľvek v prvom kalendárnom roku trvania a to buď poštou, alebo emailom na vyssporiadanie@spp-distribucia.sk. V prípade, že prepočet potvrdí nárok Prenajímateľa na zvýšený nájom/ opciu kúpy, resp. výšky predkupného práva, zašle Nájomca Prenajímateľovi 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 Prenajímateľovi emailom alebo listom na ním určenú adresu.
 - V druhom a všetkých nasledujúcich kalendárnych rokoch Prenajímateľ môže v zmysle prvej vety takto učiniť kedykoľvek od 1. januára do 31. júla kalendárneho roku. Nájomca je na základe písomnej žiadosti Prenajímateľa povinný najneskôr do 15. októbra daného kalendárneho roku oznámiť emailom

alebo listom Prenajímateľovi 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 Prenajímateľa na zvýšený nájom/opcie na kúpnu cenu. V takom prípade Nájomca zašle Prenajímateľovi dodatok so zmeneným ročným nájomným/kúpnu cenou. V prípade, že sa výška nájomného/kúpnej ceny nemení, oznámi túto skutočnosť Nájomca Prenajímateľovi emailom alebo listom na ním určenú poštovú adresu. Rozhodujúci dátum je dátum podania na pošte, resp. doručenia emailu na adresu: 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 nesprístupniť informácie obsiahnuté v tejto zmluve tretej strane.
- VI.8. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 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 MODRE , dňa 2.12.2016
Prenajímateľ:

TEPLO MODRA, s.r.o.
900 01 Modra, Šárska 5
IČO: 43 805 426
IČ DPH: SK 2022478271

Mgr. Art. Jakub Liška, MRes
konateľ spoločnosti

02.12.2016
V Bratislave dňa
Nájomca:

Ing. Marek Paál
riaditeľ sekcie distribučných služieb

ZOZNAM DOKLADOV

Technická dokumentácia pre STL a NTL plynovody (oceľ + PE)

a) podmienajúce 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 prehliadky a odbornej skúšky..

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),

Príloha č.2

SPP-distribúcia, a.s.
Mlynské Nivy č.44/b
825 11 Bratislava

V dňa.....

VEC: Žiadosť o prepočet výšky nájomného a opcie pri NZ

Vážená spoločnosť,

týmto si Vás dovoľujem požiadať o výšku nájomného a opcie v zmysle ustanovenia
článok VI. bod VI.3. Nájomnej zmluvy.

Na plynárenskom zariadení tvoriace predmet nájomnej zmluvy došlo k pripojeniu ďalších
odberateľov a sítě:

- 1)*(domácnosť**, mimo domácnosť**)
- 2)*(domácnosť**, mimo domácnosť**)
- 3)*(domácnosť**, mimo domácnosť**)
- 4)*(domácnosť**, mimo domácnosť**)
- 5)*(domácnosť**, mimo domácnosť**)

Zároveň si Vás dovoľujem požiadať o zaslanie dodatku a to na adresu uvedenú v zmluve**,
alebo na nižšie uvedenú adresu** a to v lehote uvedenej v zmluve.

S pozdravom,

.....

*názov subjektu

**nehodiace sa preškrtnite