



Materiál na rokovanie
mimoriadneho zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 22.08.2017

Návrh
na schválenie prenájmu majetku mesta – zariadení
energetického hospodárstva – kotolne K1, K2, K4
spoločnosti MPBH ŠAMORÍN, s. r. o.,
so sídlom Veterná ul. č.23/D v Šamoríne

Predkladá : Gabriel Bárdos, primátor mesta

Spravodajca: Ing. Imrich Tóth, predseda komisie finančnej a správy majetku mesta

Vypracoval: Kolektív zamestnancov mesta na MsÚ a MPBH ŠAMORÍN, s. r. o.

Dôvodová správa:

Na základe tej skutočnosti, že v poslednej dobe došlo k zmene príslušných právnych predpisov vo veci nájmu a podnájmu majetku obcí, bolo potrebné s nimi zosúladiť existujúce nájomné zmluvy, uzatvorené medzi mestom Šamorín a spoločnosťou MPBH ŠAMORÍN, s. r.o. Predmetná zmluva tvorí prílohu tohto návrhu.

Návrh uznesenia :

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 22.08.2017 po prerokovaní návrhu na prenájom majetku mesta

Schvaľuje

v súlade s ust. § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení prenájom zariadení energetického hospodárstva – kotolne K1, K2, K4, spoločnosti MPBH Šamorín s.r.o., so sídlom Veterná ul. č.23/D, 931 01 Šamorín na základe predloženej nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva
o nájme zariadení energetického hospodárstva kotolne K1,K2,K4 mesta
Šamorín uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v platnom znení

Článok 1
Zmluvné strany

- Prenajímateľ :** Mesto Šamorín
zastúpené : Mgr. Gabriel Bárdos, primátor mesta
sídlo : Hlavná 37, 931 01 Šamorín
bank. spojenie :
číslo účtu :
IČO : 00 305 723
DIČ : 2020370121
- Nájomca :** MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.
zastúpené : Ing. Boris Rozmuš, konateľ
sídlo : Veterná 23/D, 931 01 Šamorín
bank. spojenie :
číslo účtu :
IČO : 36 261 611
DIČ : 2021833583
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka č. 14977/T

Článok 2
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu :
zariadenia tepelného hospodárstva v hospodárskych areáloch v Šamoríne
na adresách:
 - Veterná ul. 23, č. parcely „C“2269, súpisné č. 495, kotolňa K1,
 - Bratislavská ul. č.80, č. parcely „C“2214/2, súpisné č. 65, kotolňa K2,
 - Záhradnícka ul. č.3A, č. parcely „C“2356/1, súpisné č. 1736, kotolňa K4,vedené Okresným úradom v Dunajskej Strede – katastrálny odbor,
katastrálne územie Šamorín na liste vlastníctva číslo 870, vrátane tepelno-

technického (technologického) zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplú úžitkovú vodu (TÚV).

Inventúra hmotného a nehmotného majetku v horeuvedených nehnuteľnostiach je prílohou č. 1 k tejto zmluve včítane ich finančnej hodnoty (vstupná cena, odpisy, oprávky, zostatková hodnota), a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ďalej len „ **predmet nájmu**“.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zaväzuje sa prenajímateľovi pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

Článok 3

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so svojou činnosťou (predmetom podnikania) a to za účelom:
 - prevádzkovania tepelno-technického (technologického) zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) kotolne,
 - výroby a zabezpečenia neprerušenej dodávky tepla a TÚV konečnému odberateľovi,
 - vykonávania potrebných a plánovaných opráv, údržby, revízií, revízijských správ, technologických prehliadok predmetu nájmu,
 - udržiavania predmetu nájmu a odstraňovania havárií.
2. Nájomca vyhlasuje, že je držiteľom všetkých oprávnení a osvedčení potrebných k uvedenej činnosti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 4

Doba nájmu

Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú, od 1.9.2017 do 31.8.2042.

Článok 5

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Cena za nájom predmetu nájmu - nájomné je určené dohodou zmluvných strán, ktorá je stanovená v súlade s Vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví z 24. augusta 2016 č. 248/2016 §4 ods.1 písm. j) a k), ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike.

Nakoľko cena je odvodená od množstva regulačného príkonu za rok v kotolniciach, nájomné bude na každý rok vypočítané osobitne a dohodnuté v dodatkoch k tejto nájomnej zmluve.

2. Spôsob úhrady zmluvné strany dohodli nasledovne :
 - prenajímateľ bude fakturovať nájomné v 4 častiach a to k 30.3., 30.6., 30.9. a 30.11. príslušného roka v rovnomerných častiach
 - splatnosť faktúr je dohodnutá na 30 dní od vystavenia faktúry, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
 - prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania a to 0,05% z vyfakturovanej ceny za každý deň omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prevezme predmet nájmu vrátane majetku uvedeného v prílohe č.1 od prenajímateľa písomne odovzdávacím a preberacím protokolom. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
2. Prenajímateľ je oprávnený odovzdať nájomcovi do prenájmu aj iný majetok mesta súvisiaci s tepelným hospodárstvom v Šamoríne.
3. Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať zhodnotenie hmotného a nehmotného majetku mesta, ktorý je u nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklú údržbu a neodkladne aj všetky opravy predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade zanedbania zodpovedá za škodu, ktorá vznikne.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo stratou. Zaväzuje sa predmet nájmu poistiť a dodržiavať všetky predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu používať na inú podnikateľskú činnosť a môže ho dať do prenájmu tretej osobe len s predchádzajúcim odporúčaním Dozornej rady spoločnosti MPBH Šamorín s.r.o. v súlade s uznesením č. 17/2012/VIII, MsZ v Šamoríne zo dňa 29.11.2012.
9. Nájomca vo všetkých veciach súvisiacich s predmetom nájmu bude vystupovať vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

10. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že do 15.10. príslušného roka predloží Mestskému zastupiteľstvu v Šamoríne plán investícií a generálnych opráv predmetu nájmu na ďalší rok. Odsúhlasené investície a generálne opravy budú zapracované do rozpočtu mesta Šamorín. Organizačným a technickým zabezpečením realizácie investícií resp. generálnych opráv bude poverený nájomca (projekt, povolenia, výber dodávateľa, realizácia, dozor).
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu všetky potrebné plánované opravy, údržby a revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revízných správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave a odstraňovať havárie. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr tri pracovné dni vopred pripravovanú realizáciu všetkých opráv, údržby, revízie a technických prehliadok. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu havárie.
14. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu, najmä však akékoľvek záznamy a revízne správy súvisiace s vykonanými opravami a revíziami.
15. V prípade ohrozenia alebo prerušenia poskytovania služieb podľa tejto zmluvy v dôsledku vis major zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú všetky potrebné opatrenia pre zachovanie alebo obnovu poskytovania služieb.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení tejto zmluvy budú vzájomne spolupracovať, a že sa budú navzájom bezodkladne informovať o všetkých okolnostiach týkajúcich sa tejto zmluvy.
17. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoje prípadné spory z tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou mimosúdnou cestou.

Článok 7

Skončenie nájmu

Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká :

- uplynutím dojednanej doby,
- písomnou dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami,
- výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo výpoveďou nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
- písomným odstúpením zo strany prenajímateľa v prípadoch a ak nájomca porušuje podstatným spôsobom zmluvné podmienky,
- zánikom nájomcu.

Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Odstúpenie prenajímateľa od zmluvy je účinné a zmluva ukončená doručením písomného odstúpenia nájomcovi.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Touto zmluvou sa ruší doteraz platná nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami k predmetu nájmu dňa 1.7.2004 v znení jej neskorších zmien a dodatkov.
3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť dohodou zmluvných strán len písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy zmluvy.

V Šamoríne

prenajímateľ

nájomca