1610/21/SPPD/CEZ

ZMLUVA
O NÁJME PLYNÁRENSKEHO ZARIADENIA
NZ1€ 40/2021/RCV
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Obec Michaľany

sídlo: Hlavná 108, 076 14 Michaľany pri Trebišove
zastúpený: Mgr. Zoltán Tarbaj, starosta obce
0905 427063, obecmichalany@michalany.eu
IČO: 00 331 759
DIČ: 2020773502
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: -
ABO: -
IBAN: SK61 5600 0000 0042 5176 4003
SWIFT (BIC): KOMASK2X

(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
Ing. Roman Filipoiu, riaditeľ sekcie ekonomiky a regulácie
IČO: 35 910 739
DIČ: 20 21 931 109
IČ DPH: SK2021931109
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 „18 b.j. nájomné byty + technická vybavenosť - Michaľany, SO 04 - Pripojovací plynovod, SO 05 - Rozšírenie distribučnej siete plynovodu“, číslo: 8734/355/2021 zo dňa 11. 8. 2021.

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

STL plynovod PE d 50 - 32,71 m
STL plynovod PE d 32 - 2,29 m
STL plynovodná prípojka PE d 32 - 31,07 m

Plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom pod pozemkami v katastrálnom území: Michaľany, parcela č.: C: 654/2, 654/3, 648/2, 648/4

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) 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, 60 dní po skončení nájmu prevodným príkazom na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v tejto zmluve. Pokiaľ posledný deň lehoty splatnosti pripadne 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 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.

IV.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 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 Zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike.

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. 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:

a) Prenajímateľ tak môže učiniť kedykoľvek v prvom kalendárnom roku trvania a to buď poštou, alebo emailom na vysporiadanie@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.

b) 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/kúpnou 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.

V.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.

V.5. Záväzky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V.7. Zmluvné strany považujú obsah tejto zmluvy za dôverný a zaväzujú sa nesprístupniť informácie obsiahnuté v tejto zmluve tretej strane.

V.8. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.

V.9. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle §47a 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. 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@spp-distribucia.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.10. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.

V.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.

Michalovy, dňa 25.11.2021
Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 30.11.2021