

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.121/11-2

o prenájme energetických zariadení mesta Vrútky podľa ustanovení § 663 a nasl. Obč. zákonníka a ďalších súvisiacich platných právnych predpisov

čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ :

MESTO VRÚTKY, Matušovičovský rad č. 4, 038 61 Vrútky
zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Mazúrom

Bankové spojenie : VÚB Vrútky
číslo účtu : 11724 - 362 / 0200
IČO : 00647209
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2. Nájomca :

BYVATERM, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 29, 038 61 Vrútky
zastúpená konateľom spoločnosti
Ing. Petrom Krkoškom

Bankové spojenie : VÚB, a.s. Vrútky
číslo účtu : 477 9642 – 362 / 0200
IČO : 31642195
Zapísaný : v OR Žilina, vložka číslo 3056/L
(ďalej len „nájomca“)

čl. 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je nájom energetických zariadení umožňujúcich výrobu a dodávku tepla, ktoré sú vo vlastníctve mesta Vrútky a to na základe technických a ekonomických podmienok dohodnutých v tejto zmluve a na základe rozhodnutia URSO vydaním povolenia č. 2006T 0132 zo dňa 7. septembra 2007, ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
- 2.2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi energetické zariadenia podľa špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve v nasledovnom členení :
- *stavebné priestory plynovej kotolne*
 - *rozvody tepla nachádzajúce sa na území prenajímateľa*
 - *technologické zariadenia nachádzajúce sa v priestoroch plynovej kotolne slúžiace k výrobe tepla.*

čl. 3. Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla na náklady nájomcu a výlučne nájomcom na majetku prenajímateľa prenechaného touto zmluvou do dlhodobého nájmu nájomcovi.

čl. 4. Povinnosti nájomcu

- 4.1. Zabezpečovať výrobu a dodávku tepla na základe zmlúv s fyzickými a právnickými osobami.
- 4.2. Viesť evidenciu objednávok a zmlúv na dodávku tepla.
- 4.3. Uzatvárať zmluvy :
 - s odberateľmi na dodávku tepla
 - s dodávateľmi na dodávku palív a jednotlivých druhov energie.
- 4.4. Viesť evidenciu úhrad čiastkových a konečných platieb na dodávku tepla od odberateľov.
- 4.5. Viesť evidenciu skutočných nákladov na výrobu a dodávku tepla.
- 4.6. Spracovať vyúčtovanie za dodávky tepla v nadväznosti na skutočné náklady príslušného roka.
- 4.7. Vymáhať nezlikvidované pohľadávky za dodávku tepla na účet nájomcu.
- 4.8. Spracovať podklady a zabezpečiť atestácie tepelno - technických zariadení podľa požiadaviek príslušných právnych predpisov.
- 4.9. Zabezpečovať opravy a údržbu energetických zariadení a rozvodov v zmysle spracovaného vecného a finančného plánu údržby a opráv pre príslušný kalendárny rok na náklady nájomcu.
- 4.10. Zabezpečovať bezpečnú prevádzku a revíziu činnosť podľa platných noriem a súvisiacich predpisov.
- 4.11. Za účelom zefektívnenia dodávok tepla uskutočňovať modernizáciu a rekonštrukciu prenajatého majetku ako i nadobúdanie nových investícií so súhlasom prenajímateľa.
- 4.12. Prenajatý majetok efektívne využívať a prijímať opatrenia ekonomického a technického charakteru na znižovanie nákladov na výrobu tepla.

čl. 5.
**Zdroje financovania energetického
hospodárstva**

- 5.1. Zdrojmi financovania nového majetku, technického zhodnotenia, údržby a opráv energetických zariadení ako i zabezpečenie činnosti jeho prevádzky pre nájomcu sú :
- a) *tržby od odberateľov tepla a zmluvné pokuty a penále od odberateľov*
 - b) *časť zo zisku*
 - c) *úvery nájomcu*
 - d) *účelové dotácie prenajímateľa*
 - e) *finančné zdroje a úvery získané v rámci fondov EÚ*
- 5.2. Finančné zdroje budú vedené u nájomcu.
- 5.3. Technické zhodnotenie prenajatého majetku EZ uhradené nájomcom odpisuje nájomca.
- 5.4. Prenajatý majetok energetických zariadení uvedený v prílohe č. 1 bude účtovne evidovať a odpisovať prenajímateľ v súlade s ustanoveniami zákona o daniach z príjmov.
- 5.5. Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku nezvyšuje vstupnú ani zostatkovú cenu majetku. Odpisovanie vykonáva prenajímateľ, ak úhrada bola vykonaná z jeho finančných prostriedkov.
- 5.6. Nadobudnutie nového majetku EZ, rekonštrukcie a modernizácie prenajatého majetku EZ financované prenajímateľom z vlastných zdrojov zvyšuje hodnotu prenajatého majetku EZ, z ktorého prenajímateľ vykonáva odpisy.

čl. 6.
Výška nájmu

- 6.1. Ročná výška nájmu za prenájom energetických zariadení sa stanovuje v súlade s platnými predpismi pre tepelnú energetiku, dohodou zmluvných strán.
- 6.2. V zmysle vyššie uvedeného ročné nájomné je stanovené vo výške 8.115 €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.3. Nájomné uhrádza nájomca v rovnomerných štvrt'ročných splátkach vo výške 1/4 ročného nájmu na základe fakturácie vystavenej prenajímateľom.

čl. 7.
Doba nájmu

- 7.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda právnu účinnosť od 01.10.2011.

čl. 8.
Prevzatie práv a povinností

- 8.1. Nájomca zabezpečí na svoj náklad poistenie prenajatého majetku.

čl. 9.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi na schválenie do mestského zastupiteľstva plán nadobudnutia nových investícií, rekonštrukcií a modernizácií pre rozšírenie a skvalitnenie prenajatého majetku.
- 9.2. Nájomca bude 1 x ročne písomne informovať prenajímateľa o stave jeho majetku, priebehu vykurovacej sezóny, vývoji nákladov na tepelnú energiu, technicko - ekonomických opatrení na zlepšenie stavu energetických zariadení.
- 9.3. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade predaja energetických zariadení prednostne ponúknuť odpredaj nájomcovi.

čl. 10.
Zodpovednosť za škody

- 10.1. V prípade, že nájomca svojou úmyselnou činnosťou alebo hrubou nedbanlivosťou spôsobí prenajímateľovi škodu na prenajatom majetku, je povinný spôsobiť škody odstrániť na vlastné náklady.
- 10.2. Nájomca je povinný bezodplatne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete prenájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 10.3. Nájomca neručí za škody vzniknuté haváriami prenajatých objektov a zariadení, ku ktorým došlo z objektívnych dôvodov / napr. skryté vady materiálu, živelné pohromy /. Toto ustanovenie sa nevzťahuje v prípade, že škoda vznikla naplnením povinností nájomcu podľa čl. 4. v súlade s ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy.

čl. 11.
Udelenie plnej moci

- 11.1. Pre právne úkony spojené s plnením predmetu a účelu nájmu podľa tejto zmluvy udeľuje týmto prenajímateľ nájomcovi plnú moc.
- 11.2. Nájomca bude prenajímateľa zastupovať v plnom rozsahu jeho práv a povinností pri plnení účelu nájmu, pri zmluvných vzťahoch s fyzickými a právnickými osobami sa bude uvádzať „BYVATERM, s.r.o., Vrútky.

čl. 12.
Skončenie nájmu

- 12.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy - podľa bodu 12.2.
 - c) zánikom právnickej osoby
 - d) výpoveďou. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od 1. januára roka nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 12.2. Odstúpenie od zmluvy :
Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy pri porušení nasledovných zmluvných povinností zo strany nájomcu :
- a) svojvoľným prerušením dodávky tepla
 - b) neuhradením nájomného, pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ nedohodli inak
 - c) prerušením dodávky tepla spôsobené zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 12.3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy podľa bodu 12.2. bez zbytočného odkladu v lehote do 3 mesiacov odo dňa, keď sa o tomto porušení zmluvných povinností dozvedel. Odstúpenie musí mať písomnú formu.

čl. 13.
Osobitné ustanovenia

- 13.1. V prípade závažných zmien právnych a cenových noriem, predpisov s priamym dopadom na práva a povinnosti zmluvných strán sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o úpravách tejto nájomnej zmluvy.
- 13.2. Nájomca môže dať do prenájmu nevyužívaný prenajatý majetok k výkonu svojej činnosti tretím osobám len so súhlasom prenajímateľa.

čl. 14.
Záverečné ustanovenia

- 14.1. Zmluvné strany zodpovedajú za škody spôsobené porušením zmluvných povinností podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 14.2. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne platnými predpismi.
- 14.3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.

- 14.4. Touto zmluvou sa ruší Nájomná zmluva o prenájme energetických zariadení mesta Vrútky, zo dňa 19.2.2009 protokolárnym odovzdaním objektov vlastníkovi.
- 14.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
- 14.6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy v nasledovnom rozsahu :

Príloha č. 1 - Zoznam prenajatého majetku energetických zariadení mesta Vrútky.

Príloha č. 2 - Rozhodnutie URSO o vydaní povolenia na výrobu a rozvod tepla č. 2006T 0132-3. zmena zo dňa 4. marca 2009.

- 14.7 Prenajímateľ sa zaväzuje, že do 5 / piatich / pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť jeden deň po dni zverejnenia na: www.vrutky.sk

Vo Vrútkach, dňa 22.09.2011

Za prenajímateľa :



.....
Ing. Miroslav Mazúr
primátor mesta
Vrútky

Za nájomcu :

.....
Ing. Peter Krkoška
konateľ spoločnosti
Byvaterm, s.r.o. Vrútky

BYVATERM s.r.o.
ul. Sv. Cyrila a Metoda 29
038 61 VRÚTKY
IČO: 31642195, IČ DPH: SK2020434636
PRÍLOHA - VLOŽKA č.3056/L

Zoznam prenajatého majetku - energetických zariadení mesta Vrútky

PLYNOVÁ KOTOLŇA ZŠ HANY ZELINOVEJ

Porad.	Inventárne				Vstup. cena	Zostatková cena
číslo	číslo	Názov	Mn.	M.j.	v €	v €
1.	2-14/0024	PK ZŠ Hany Zelinovej stavba a rozvody	1	súbor	80 185,37	68 816,24
2.	3-14/0012	PK ZŠ Hany Zelinovej technológia	1	súbor	48 469,41	37 623,14
		SPOLU			128 654,78 €	106 439,38 €

Vo Vrútkach, dňa 22.09.2011



.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu

BYVATERM s.r.o.

2/ Sv. Cyrila a Metoda 29
038 61 VRÚTKY

IČO:31642195, IČ DPH:SK202043463F
OR ŽILINA - VLOŽKA č.3056/1

ÚRAD PRE REGULÁCIU SIEŤOVÝCH ODVETVÍ
Bajkalská 27, P.O. BOX 12, 820 07 Bratislava

Číslo: 0001/2009/T-PE

ROZHODNUTIE

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor regulácie tepelnej energetiky, ako vecne príslušný správny orgán, podľa § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podľa § 5 zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti o zmenu v povolení evidovanú pod číslom: **1497-2009-BA** vykonal zmenu povolenia č. 2006T 0132-2.zmena zo dňa 07.09.2007 a vydáva

povolenie č. 2006T 0132 - 3. zmena
právnickej osobe

obchodné meno: **BYVATERM, s.r.o.**
IČO: **31 642 195** sídlo: **Cyrila a Metoda 29, 038 61 Vrútky**

na predmet podnikania:

výroba tepla, rozvod tepla

Rozsah predmetu podnikania:

výroba tepla: celkový inštalovaný výkon 15,69 MW; z toho plynné palivo 15,69 MW

rozvod tepla: maximálny výkon pre dodávku tepla 15,191 MW

Miesto podnikania a technický popis tepelných zariadení: príloha č.1

Vymedzené územie: príloha č.2

Zodpovedný zástupca: Ing. Ján Výrostek, Nábrežná 3, 038 61 Vrútky

číslo: 0316/454/2005

Konatelia alebo členovia štatutárneho orgánu: Ing. Stanislav Slovák, Lipovec 159

Doba začatia výkonu podnikania: 09.03.2006

Doba platnosti povolenia do: na dobu neurčitú

Povinnosti a technické podmienky vykonávania povolenej činnosti: Držiteľ povolenia je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné predpisy vydané na ich základe. Povolenie sa vzťahuje len na technické zariadenia, na ktoré držiteľ povolenia preukázal technické predpoklady na vykonávanie povolenej činnosti. Týmto rozhodnutím sa mení rozhodnutie o vydaní povolenia č. 2006T 0132-2.zmena vydané dňa 07.09.2007 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví.

Odôvodnenie: Držiteľ povolenia dňa 05.02.2009 požiadal Úrad pre reguláciu sieťových odvetví podľa § 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov o vykonanie zmeny počtu zdrojov tepla spoločnosti v povolení č. 2006T 0132-2.zmena zo dňa 07.09.2007. Úrad pre reguláciu sieťových odvetví posúdil žiadosť ako odôvodnenú a rozhodol vykonať zmenu a vydať povolenie na podnikanie v tepelnej energetike tak, ako je uvedené vo výrokovej časti. Pretože účastníkovi konania bolo vyhovieť v plnom rozsahu, podrobnejšie odôvodnenie rozhodnutia podľa § 47 ods. 1 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní nie je potrebné.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu vydanému v prvom stupni môžu účastníci konania podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor regulácie tepelnej energetiky, Bajkalská 27, 820 07 Bratislava. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Bratislava, vydané dňa 04. marca 2009



Marková
Ing. Mária Marková
riadiťka odboru regulácie tepelnej energetiky