

1098/19
...../...../SPPD/CEZ

**ZMLUVA
O NÁJME PLYNÁRENSKEHO ZARIADENIA
NZ 4/2019/RCS**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : MH Invest II, s.r.o.

sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
statutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ spoločnosti

IČO: 50 021 150
DIČ : 2120149053
IČ DPH : SK 2120149053
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: -
ABO: -
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
SWIFT (BIC): TATRSKBX

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 107047/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 vlastnícke právo k plynárenskému zariadeniu v nadväznosti na rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti MH Invest, s. r. o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 724 530 ako pôvodného prenajímateľa (ďalej len „**Pôvodný prenajímateľ**“), Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Pôvodný prenajímateľ ako predávajúci uzavrel dňa 04.01.2016 Zmluvu o predaji časti podniku s Prenajímateľom ako kupujúcim, ktorá nadobudla účinnosť dňa 05.01.2016, na základe ktorej došlo k predaju časti podniku – spoločnosti MH Invest, z predávajúceho na kupujúceho. Prenajímateľ ako kupujúci, na základe Zmluvy o predaji časti podniku uvedenej v predchádzajúcej vete nadobudol vlastnícke právo k plynárenskému zariadeniu. Pôvodný prenajímateľ nadobudol plynárenské zariadenie do vlastníctva na základe výstavby, pričom túto skutočnosť preukázal Prenajímateľovi Rozhodnutím stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby:

„Priemyselný park Trenčín - inžinierske siete, časť stavby - objekty: SO 304 Regulačná stanica VTL plynu a SO 305 Rozvod STL plynu (SO 305.1 Plynomerná skrinka)“, číslo: SpSÚ 1243/2010-002/GA zo dňa 30. 11. 2010.

„Priemyselný park Trenčín - inžinierske siete, časť stavby "Priemyselný park - Trenčín, inžinierske siete, objekt SO 313 Prípojka VTL plynu““,
číslo: SpSÚ 1244/2010-002/GA zo dňa 29. 11. 2010.

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

VTL plynovodná prípojka oceľ PN 6,3 MPa DN 150 - 2013,37 m

Regulačná stanica plynu RS 5000

STL plynovod PE 100 d 225 - 1065,99 m

d 160 - 1800,86 m

d 110 - 648,23 m

d 90 - 380,72 m

Plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom pod pozemkami v katastrálnom území:

Záblatie, parcela č.: 818/80, 818/25, 1129/1, 1129/2, 1129/3, 423/6, 424/3, 424/4, 430/1, 447/2, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 449/1, 450/1, 451/1, 452/1, 453/1, 454/1, 455/1, 456/1, 456/2, 457/1, 458, 460/1, 461/1, 462/1, 463/1, 463/2, 464/1, 464/2, 464/3, 466/1, 467, 468/1, 468/2, 469/1, 469/2, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476/1, 476/2, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 492, 493/1, 493/2, 494/1, 494/2, 495, 496, 497/1, 497/2, 498, 499, 500, 501/1, 501/2.

Drietoma, parcela č.: 4771, 4772, 4773, 4774, 4767.

Kostolná - Zárčie, parcela č.: 105/1, 105/2, 450, 405/1, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/1, 415/2, 416, 417, 601, 422/1, 423, 424, 425, 426, 427, 428/1, 429/1, 430, 454, 453, 452, 449/5, 449/4, 449/2, 449/1, 449/3, 277, 271/1, 165/7, 165/6,

165/2, 104, 103, 102, 652/2, 652/1, 618/1, 599, 397/4.

- 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 na plynárenských zariadeniach špecifikovaných v čl. I.2. tejto zmluvy na vlastné náklady vykonávať činnosti nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnej prevádzky plynárenského zariadenia.
Nájomca je povinný vykonávať najmä:
- a) údržba a sledovanie celkového technického stavu plynárenského zariadenia /pochôdzky, kontroly trás plynárenského zariadenia, kontrola tesnosti/,
 - b) odborné prehliadky a odborné skúšky plynárenského zariadenia,
 - c) odstraňovanie porúch plynárenského zariadenia bez potreby výmeny potrubnej časti plynovodu.
- II.1.3. Nájomca má v rámci bežnej údržby právo na vykonanie zásahov na plynárenskom zariadení potrebných na opravu porúch a obnovenie distribúcie zemného plynu. Zásahy na plynárenskom zariadení mimo bežnej údržby, ako aj zmeny plynárenského zariadenia môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa alebo v prípade uvedenom v čl. II. bod II.2.2 zmluvy.
- II.1.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv plynárenského zariadenia, na vykonanie ktorých je povinný Prenajímateľ (t.j. nad rámec činností uvedených v čl. II.1.2. tejto zmluvy).
- II.1.5. Nájomca má právo vykonať technické zhodnotenie prenajatého plynárenského zariadenia len s predchádzajúcim písomným 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.1.6. Nájomca je povinný na požiadanie oboznámiť Prenajímateľa so stavom prenajatých plynárenských zariadení.
- II.1.7. Bez predchádzajúceho písomného 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,

II.2.2. Vykonať opravu alebo zabezpečiť vykonanie opravy (ďalej len "vykonať opravu") plynárenského zariadenia je povinný Prenajímateľ, okrem prípadov definovaných v článku II.1.2. písm. c) zmluvy, kedy je na vykonanie opravy povinný Nájomca (t.j. odstraňovanie porúch plynárenského zariadenia bez potreby výmeny potrubnej časti plynovodu).

Ak sa Nájomca a Prenajímateľ nedohodnú inak, je Prenajímateľ povinný vykonať opravu plynárenského zariadenia najneskôr do 3 dní odo dňa oznámenia potreby jej vykonania.

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 24744 EUR 20 centov (slovom dvadsaťštyritisíc sedemstoštyridsaťštyri eur dvadsať centov) 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:

- označenie, že ide o faktúru;
- 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 šesťdesiat (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 pripojiť 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. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade predaja plynárenského zariadenia Nájomcovi ku dňu účinnosti Kúpnej zmluvy bezodplatne preveď práva z existujúcich zmlúv o zriadení vecných bremien na Nájomcu alebo zabezpečí aby vlastníci pozemkov, na ktorých sa plynárenské zariadenie nachádza bezodplatne uzavreli s Nájomcom zmluvy o zriadení vecných bremien, z ktorých bude vyplývať právo Nájomcu na predmetných pozemkoch mať plynárenské zariadenie uložené, prevádzkovať ho a vstupovať na dotknuté pozemky z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie plynárenského zariadenia.
- V.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote tridsať (30) kalendárnych 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 ustanovenia § 11 zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 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 01.09.2012. V prípade, že 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 ustanovením § 11 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 Prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu len v prípade, ak Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani v lehote šesťdesiat (60) kalendárnych 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

dvanásť (12) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- VI.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.
- VI.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak by chcel predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy scudziť, ponúkne predmet nájmu na predaj prednostne Nájomcovi, a to za kúpnu cenu určenú zhodne podľa kúpnej ceny pre prípad uvedený v bode VI.5. tejto zmluvy. Tento záväzok Prenajímateľa trvá po celú dobu nájmu. V prípade, že sa Nájomca rozhodne predkupné právo využiť, je povinný uzavrieť s Prenajímateľom Kúpnu zmluvu v znení uvedenom v Prílohe č. 2 najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa doručenia ponuky Prenajímateľa. V opačnom prípade predkupné právo zaniká.
- VI.5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za podmienok uvedených v tomto bode zmluvy uzavrie v budúcnosti s Nájomcom Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude predaj plynárenského zariadenia špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy za kúpnu cenu stanovenú ako rozdiel medzi cenou stanovenou dohodou 1113490 EUR 5 centov (slovom jedenmilióntotrinásťtisícštyristodeväťdesiat EUR päť centov) bez DPH a sumou nájomného zaplateného Nájomcom do dňa uzavretia Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok Prenajímateľa uzavrieť s Nájomcom Kúpnu zmluvu v znení uvedenom v Prílohe č. 2 tejto zmluvy trvá po dobu päť (5) rokov od uzavretia tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný uzavrieť s Nájomcom Kúpnu zmluvu najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na jej uzavretie. Výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť Prenajímateľovi doručená.
- VI.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k uzavretiu -Kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcich ustanovení tohto článku zmluvy, poskytne Prenajímateľ Nájomcovi záruku za akosť plynárenského zariadenia, pričom dĺžka záručnej doby bude určená tak, že sa od doby šesťdesiat (60) mesiacov odpočíta doba, počas ktorej Nájomca plynárenské zariadenie užíval na základe nájomnej zmluvy.
- VI.7. Prenajímateľ má právo raz ročne písomne požiadať Nájomcu o prepočítanie výšky ročného nájomného a výšky kúpnej ceny v prípade uplatnenia práva nájomcu v bode VI.5. Prenajímateľ tak môže urobiť kedykoľvek od 1.januára do 31.júla kalendárneho roka. 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 kúpnej ceny v prípade, že prepočet potvrdí nárok Prenajímateľa na zvýšený nájom/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. Dodatok bude mať účinnosť od 1.januára roku, v ktorom sa uzavrie. Žiadosť o prepočet výšky nájomného/kúpnej ceny tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

- VI.8. Závazky a práva neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- VI.9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- VI.10. Zmluvné strany považujú obsah tejto zmluvy za dôverný a zaväzujú sa nesprístupniť informácie obsiahnuté v tejto zmluve tretej strane.
- VI.11. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.
- VI.12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- VI.13. Táto zmluva nahrádza NZ 134/2010/RCS a podpisom tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť predošlej zmluvy, t.j. NZ 134/2010/RCS.
- VI.14. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
- VI.15. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Zoznam dokladov týkajúci sa plynárenského zariadenia**, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a **Kúpna zmluva**, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. **Žiadosť o prepočet výšky nájomného a opcie** tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Branislav Valovič,
Konateľ spoločnosti

Ing. Marek Paál
riaditeľ sekcie distribučných služieb