

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 25. zasadnutie (neplánované) Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie investície do tepelných zariadení
vo vlastníctve mesta Svidník - zámer

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracovali:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

JUDr. Gabriel Kaliňák, riaditeľ spoločnosti

SLUŽBYT, s.r.o. Svidník

Stanovisko MsR zo dňa 13. novembra 2013:

MsR tento materiál MsZ doporučuje schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 12. novembra 2013:

Komisia pre VÚRDaŽP doporučuje MsZ schváliť zámer uzatvoriť dodatok č. 10.

Stanovisko Komisie PČaO zo dňa 11. novembra 2013:

Komisia pre PČaO doporučuje MsZ schváliť zámer uzatvoriť dodatok č. 10.

Stanovisko Komisie FaSM P zo dňa 11. novembra 2013:

Komisia FaSM doporučuje MsZ schváliť zámer uzatvoriť dodatok č. 10.

Svidník, 13. november 2013

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v nadväznosti na svoje uznesenie číslo 385 zo dňa 19. septembra 2013 a v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich z investičného zámeru rekonštrukcie podzemných rozvodov tepla z okrskov kotolní K4 a K6 a so zámeny štvorrúrkového systému za dvojrúrkový s novými rozvodmi a s vybudovaním kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch a iných objektoch v okrskoch kotolní K4 a K6, do ktorých je z nich dodávané teplo,

schvaľuje zámer

uzatvoriť dodatok č. 10 k zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník uzatvorenej dňa 30.12.2000 medzi Mestom Svidník a spoločnosťou, SLUŽBYT, s.r.o. v znení jej neskorších dodatkov s takýmto jeho znením:

„Dodatok č. 10

k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000 v znení Dodatkov č. 1 - 9 k zmluve

uzatvorený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

Zmluvná strana I.: Mesto Svidník

zastúpené primátorom mesta Ing. Jánom Holodňákom
sídlo: Sov. hrdinov 200, 089 01 Svidník
IČO: 00 331023

a

Zmluvná strana II.: SLUŽBYT, s.r.o.

zastúpená konateľom spoločnosti JUDr. Gabrielom Kaliňákom
a konateľom spoločnosti Ing. Michalom Husárom
sídlo: Karpatská 56, 089 01 Svidník
IČO: 31675361
spoločnosť zapísaná v Obch. registri Okresného súdu v Prešove
oddiel: Sro, vložka č. 1185/P

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 10 k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000:

Článok I.

1. V článku VI. sa dopĺňajú ďalšie nové písm. i) a j) s takýmto ich znením:

„i) vykonať na vlastné náklady, najneskôr do 31. októbra 2014, rekonštrukciu technického a technologického zariadenia kotolne K 4 vo výške cca 1070000,00 EUR bez DPH spočívajúcu vo

- a) výstavbe podzemných rozvodov tepla v okrsku kotolne K 4 a v zámene štvorrúrkového systému za dvojrúrkový systém, ktorým sa bude distribuovať technologická voda do jednotlivých kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch a ďalších objektoch v dĺžke trasy 1720 m,

- b) výstavbe 38 odovzdávacích staníc v:
 - ba) bytový dom blok B 128 - Ul. 8.mája 492,
 - bb) bytový dom blok A 112 – Ul. Mládeže 495,
 - bc) bytový dom blok C 48 - Ul. 8.mája 491,
 - bd) bytový dom blok V1 – Ul. 8.mája 490,
 - be) bytový dom blok V2 – Ul. L.Štúra 489,
 - bf) bytový dom blok D32 – Ul. 8.mája 635,
 - bg) bytový dom blok E40 – Ul. 8.mája 634,
 - bh) bytový dom blok F40 – Ul. 8. Mája 493,
 - bi) bytový dom blok G 80 – Ul. 8.mája 494,
 - bj) Sociálna poisťovňa, Ul. Sov. hrdinov 121,
 - bk) Základná škola, Ul. 8.mája 640/39 – plaváreň,
 - bl) MŠ, Ul. 8. mája 500/56,

s tým, že táto rekonštrukcia musí byť právoplatne skolaudovaná najneskôr do 31. decembra 2014,

j) vykonať na vlastné náklady, najneskôr do 31. októbra 2015, rekonštrukciu technického a technologického zariadenia kotolne K 6 vo výške cca 1500000,00 EUR bez DPH spočívajúcu vo

- a) výstavbe podzemných rozvodov tepla v okrsku kotolne K 6 a v zámene štvorrúrového systému za dvojrúrový systém, ktorým sa bude distribuovať technologická voda do jednotlivých kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch a ďalších objektoch v dĺžke trasy 2230 m,
- b) výstavbe 49 odovzdávacích staníc v:
 - ba) bytový dom blok H 64 – Ul. 8.mája 637,
 - bb) bytový dom blok I 64 – Ul. 8.mája 638,
 - bc) bytový dom blok J 80 – Ul. Duklianska 641,
 - bd) bytový dom blok K96 – Ul. Duklianska 642,
 - be) bytový dom blok N 64 – Ul. Duklianska 650,
 - bf) bytový dom blok M 64 - Ul. Duklianska 648,
 - bg) bytový dom blok L80 – Ul. Duklianska 644,
 - bh) bytový dom blok B2 – Ul. Karpatská 754,
 - bi) bytový dom blok B3 – Ul. Karpatská 804,
 - bj) bytový dom blok B4 – Ul. Karpatská 838,
 - bk) bytový dom bloky B 1/2, B 1/1 – Ul. Karpatská 743,
 - bl) ZŠ 8 mája, Ul. 8. mája 640/39,
 - bm) ZŠ, Ul. karpatská 803/11,
 - bn) MŠ, Ul. Duklianska 653/25,
 - bo) Bytové družstvo, Ul. Karpatská 57/31,
 - bp) SLUŽBYT, s.r.o., Ul. Karpatská 56,

s tým, že táto rekonštrukcia musí byť právoplatne skolaudovaná najneskôr do 31. decembra 2015.

2. V čl. X sa ruší v celom rozsahu ods. 2 a nahrádza sa takýmto novým ods. 2 s týmto znením:

2. Ročné nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 100000,00 EUR (slovom: jedenstotisíc eur). Zmluvná strana II. zaplatí prvú časť nájomného vo výške 50000,00 EUR najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka a druhú časť nájomného vo výške 50000,00 EUR najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zmluvná

strana II. zaplatí nájomné na účet zmluvnej strany I. číslo účtu 27723612/0200 vo VÚB, a.s..

3. V čl. X sa ruší v celom rozsahu ods. 3 a nahrádza sa takýmto novým ods. 3 s týmto znením:

3. Zmluvná strana I. sa zaväzuje, že časť nájomného v rozsahu 35.000,-EUR – 40.000,-EUR ročne použije na zachovanie, zveľad'ovanie a zhodnocovanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými najmä v oblasti verejného obstarávania. Zmluvná strana II. sa zaväzuje, že každoročne najneskôr do 28.2. príslušného kalendárneho roka doručí zmluvnej strane I. písomný návrh obsahujúci potrebné úkony na zachovanie a na vykonanie zveľad'ovania a zhodnocovania predmetu nájmu zmluvnou stranou I. v príslušnom kalendárnom roku.“

4. Znenie článku XII. ods. 4 sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa takýmto novým ods. 4 s týmto znením:

„4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.6.2033.“

Článok II.

1. Tento Dodatok č. 10 k zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle zmluvnej strany I., po doručení písomného oznámenia zmluvnej strany II. o pridelení úveru vo výške cca 2570000,00 EUR prostredníctvom úverovej linky. V prípade, ak nebude zmluvnej strane II. pridelený úver podľa 1. vety tohto odseku najneskôr do 30. mája 2014, nie je zmluvná strana I. povinná zverejniť tento dodatok a nie je oprávnená ho zverejniť ani zmluvná strana II., aby tento dodatok č. 10 k zmluve nadobudol účinnosť a tento dodatok č. 10 k zmluve nenadobudne účinnosť a zmluvná strana I. je oprávnená od tohto dodatku č. 10 k zmluve písomne odstúpiť.

2. Tento Dodatok č. 10 k zmluve je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zo zmluvných strán.

Vo Svidníku, dňa

.....
Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta

.....
JUDr. Gabriel Kaliňák
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Michal Husár
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti“

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Na zasadaní mestského zastupiteľstva dňa 19. septembra 2013 bola prerokovaná informatívna správa o údržbe a opravách tepelných zariadení vo vlastníctve mesta Svidník, o príprave na vykurovaciu sezónu 2013/2014 a o návrhu investícií do tepelných zariadení vo vlastníctve mesta Svidník.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Z dôvodu technického stavu rozvodov, ktoré sú po dobe životnosti, vyplynula nutnosť ich komplexnej rekonštrukcie. Z tohto dôvodu SLUŽBYT, s.r.o. Svidník dal vypracovať analýzu investičného zámeru rekonštrukcie podzemných rozvodov tepla z okrskov kotolní K4 a K6 s dvoma alternatívami

- a) výmena doterajšieho štvorrúrkového systému za nový rozvod štvorrúrkový,
- b) zámena štvorrúrkového systému za dvojrúrkový s novými rozvodmi a vybudovaním kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch.

Výhodnejšou je alternatíva b), ktorá by sa začala realizovať v máji 2014.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Investičné náklady pri dvojrúrkovom systéme s novými rozvodmi + osadenie výmenníkových staníc v počte 87 ks sú 2606756,00 EUR bez DPH, návratnosť investície je 15,02 roka.

A) Výhody dvojrúrkového systému s osadením výmenníkových staníc:

- a) možnosť merania spotreby tepla na prípravu teplej pitnej vody v každej prípojčkovej miestnosti,
- b) možnosť zníženia prevádzkového tlaku na sekundárnych rozvodoch oproti tlaku v kotolni podľa výšky budovy,
- c) zníženie teploty vody vo vratnom potrubí v primárnom rozvode,
- d) zníženie tepelných strát,
- e) ekvitermická regulácia teploty vykurovacej vody v každej prípojčkovej miestnosti – úspora tepla pre odberateľov,
- f) rovnaký tlak studenej a teplej vody v objekte,
- g) spoľahlivejšie hydraulické vyregulovanie rozvodov ústredného vykurovania a rozvodov teplej vody a cirkulácie,
- h) prevádzkové úspory,
- i) eliminovanie únikov a nižšia pravdepodobnosť havarijných situácií.

B) Nevýhody dvojrúrkového systému s osadením výmenníkových staníc:

- a) proces realizácie stavebných prác dlhší,
- b) technicky náročnejšia realizácia.

Výhodou dvojrúrkového systému je osadenie výmenníkovej stanice priamo v objekte spotreby, v každom vchode bytového domu a nie v kotolni a tým:

- a) priame ovplyvňovanie parametrov dodávky teplej vody nájomníkmi,

b) odpadajú straty pri výrobe teplej úžitkovej vody v potrubí vedenom od kotolne k jednotlivým objektom.

Všetky investované prostriedky vložené do tepelného hospodárstva budú po ich odpísaní majetkom mesta Svidník, čím sa o túto sumu navýši majetok mesta. Týmto bude naplnené ustanovenie § 8 ods. 3 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v časti o zveľaďovaní a zhodnocovaní obecného majetku. Úver nezaťaží rozpočet mesta Svidník žiadnym nákladom. Úver bude splácaný spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. Svidník cez fixnú zložku ceny tepla.

Projekt bude financovaný prostredníctvom úverovej linky Európskej banky pre obnovu a rozvoj na podporu energetickej efektívnosti municipalít Munseff. Jedná sa o nezávislú odbornú inštitúciu, vybranú európskou bankou. Munseff s prihliadnutím na dlhodobé odborné hospodárenie spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o. Svidník so systémom vyhodnotila projekt, resp. alternatívy projektu, s prihliadnutím na technické a odborné garancie spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o. Svidník a po vyjadrení súhlasu vlastníka CZT s investíciou prostredníctvom predĺženia nájmu alokuje prostriedky z fondu až do doby realizácie.

Vzhľadom k poskytnutiu dlhodobého úveru pri financovaní tejto revitalizácie CZT je podmienkou banky predložiť o.i. doklad o predĺžení doby nájmu kotolní dodávateľom tepla na dobu splácania úveru. Úver sa rozloží na časové obdobie zohľadňujúce dopad investície na užívateľov a návratnosť investície. Preto vzhľadom na dĺžku odpisovania nadobudnutého majetku, t.j. do doby 15 rokov po skončení súčasne platnej zmluvy bol spracovaný návrh dodatku č. 10, kde sa predlžuje nájom na dobu určitú do 30.06.2033.

Jedná sa o revitalizáciu, ktorou sa komplexne obnoví 42,54% z celkovej trasy tepelných rozvodov mesta Svidník, ktoré ostanú v majetku mesta, so životnosťou na ďalších 30 rokov od ukončenia rekonštrukcie a zároveň sa zefektívnia podmienky výroby a dodávky tepla a teplej vody pre občanov mesta Svidník.

Prílohou tohto materiálu je kvôli prehľadnosti aj úplné znenie Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000 v znení Dodatkov č. 1 - 10 k zmluve v takom znení, ako by znela zmluva po prijatí a uzavretí navrhovaného dodatku.

Úplné znenie
Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000
v znení Dodatkov č. 1 - 10 k zmluve

uzatvorenej v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

I.

Zmluvná strana I.: Mesto Svidník

zastúpené primátorom mesta Ing. Jánom Holodňákom
sídlo: Sov. hrdinov 200, 089 01 Svidník
IČO: 00 331023

a

Zmluvná strana II.: SLUŽBYT, s.r.o.

zastúpená konateľom spoločnosti JUDr. Gabrielom Kaliňákom
a konateľom spoločnosti Ing. Michalom Husárom
sídlo: Karpatská 56, 089 01 Svidník
IČO: 31675361
spoločnosť zapísaná v Obch. registri Okresného súdu v Prešove
oddiel: Sro, vložka č. 1185/P

sa dohodli na tejto zmluve:

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je hospodárenie s majetkom mesta, ktorý tvoria hnutel'né a nehnuteľné veci, uvedené v prílohe tejto zmluvy. Príloha je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Hospodárenie s majetkom vykonáva obchodná spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. Za uvedeným účelom a za účelom komplexného zabezpečenia výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“) na náklady zmluvnej strany II. a výlučne zmluvnou stranou II. je tento majetok mesta určený na výrobu a dodávku tepla a TÚV, uvedený v prílohe zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve, daný do nájmu zmluvnej strane II. - t.j. spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o.

III.

Účtovná hodnota majetku

- a) Obstarávacia hodnota celého predmetu zmluvy uvedeného v článku II. tejto dohody je :
3023398,34 EUR
(slovom: trimiliónydvadsaťtritisícristodevät'desiatosem eur tridsaťštyri centov).
- b) Účtovná hodnota jednotlivých vecí predmetu dohody je taká, ako je určená pri jednotlivých veciach v prílohe tejto zmluvy.

IV.

Hospodárenie majetku

Pod hospodárením s majetkom uvedeným v článku II. tejto dohody sa rozumie oprávnenie tento majetok udržiavať, užívať, chrániť majetok pred poškodením a zničením, viesť majetok v predpísanej evidencii, spravovať majetok a nakladať s ním v súlade s touto zmluvou a s inými všeobecne záväznými predpismi.

V.

Zdroje financovania prevádzky, údržby a opráv zvereného majetku

Zdrojmi financovania modernizácie, údržby, opráv, ako i zabezpečenie činnosti prevádzky zvereného majetku pre zmluvnú stranu II. sú:

- a) tržby od odberateľov tepla a TÚV,
- b) odpisy HIM,
- c) úvery zmluvnej strany II.,
- d) účelové investície vlastníka.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvná strana II. sa zaväzuje:

- a) zabezpečovať výrobu a dodávku tepla a TÚV na základe zmlúv s fyzickými a právnickými osobami v technických podmienkach podľa platných právnych predpisov,
- b) viesť evidenciu prihlášok, odhlášok a zmlúv na dodávku tepla a TÚV,
- c) zabezpečovať uzatváranie zmlúv:
 - a. s odberateľmi na dodávku tepla a TÚV,
 - b. s dodávateľmi na dodávku palív a jednotlivých druhov energie,
- d) viesť evidenciu úhrad zálohových platieb na dodávku tepla a TÚV od odberateľov a vymáhanie nedoplatkov a viesť evidenciu skutočných nákladov na výrobu a dodávku tepla a TÚV podľa jednotlivých zdrojov tepla,
- e) zabezpečovať spracovanie vyúčtovaní za dodávku tepla a TÚV za vykurovacie obdobie, finančné vyúčtovanie nákladov voči zálohám, zabezpečovať spracovanie podkladov atestácie tepelno-technických zariadení, zabezpečovať opravy a údržbu tepelných zariadení a rozvodov v zmysle spracovaného a vecného a finančného plánu údržby, na vlastné náklady zabezpečovať bezpečnú prevádzku a revíziu činnosť podľa platných noriem a súvisiacich predpisov, zabezpečovať činnosť dispečingu a pohotovostnej služby na odstránenie porúch (havárií) energetických zariadení, uskutočňovať modernizáciu, rekonštrukcie a opravy investičného charakteru len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnej strany I.,
- f) zabezpečiť na svoj náklad poistenie zvereného majetku uvedeného v prílohe,
- g) vykonať na vlastné náklady prvotné vyregulovanie systému teplovodných rozvodov v zariadeniach zmluvnej strany I. (materské školy a základné školy, ktorých je zmluvná strana I. zriaďovateľom a do ktorých je dodávané teplo zmluvnou stranou II. a v ktorých bolo vykonané zateplenie obvodových stien budov a výmena okien) do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy obdržanej od zmluvnej strany I,
- h) uzatvoriť do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy obdržanej od zmluvnej strany I. zmluvu o odbere tepla s alternatívnym dodávateľom tepla, ktorý sa
 - ha) preukáže aktuálnym odborným posudkom o kompatibilitosti ním produkovaného resp. vyrábaného tepla so systémom CZT prevádzkovaného zmluvnou stranou II.,
 - hb) preukáže, že jeho napojenie do existujúcich tepelných rozvodov spojené s dodávkou

ním produkovaného resp. vyrábaného tepla zníži konečnú celkovú cenu tepla pre odberateľov zmluvnej strany II. najmenej o 15 %,

- hc) zaviazá nahradit' všetky náklady spojené s dodávkou ním produkovaného resp. vyrábaného tepla do bodu jeho napojenia so systémom CZT (napr. vybudovanie prívodu teplotného média k systému CZT, vybudovanie jednotky na premenu teplotného média na médium prenášajúce teplo v CZT, namontovanie príslušných meračov na zmeranie veľkosti dodávaného tepla do CZT) a náklady zmluvnej strany II. spojené s výpadkom dodávky ním produkovaného resp. vyrábaného tepla a náklady spojené s vykryvaním špičiek v dodávke tepla v CZT.
- i) vykonať na vlastné náklady, najneskôr do 31. októbra 2014, rekonštrukciu technického a technologického zariadenia kotolne K 4 vo výške cca 1070000,00 EUR bez DPH spočívajúcu vo
 - a) výstavbe podzemných rozvodov tepla v okrsku kotolne K 4 a v zámene štvorrúrovňového systému za dvoj Rúrový systém, ktorým sa bude distribuovať technologická voda do jednotlivých kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch a ďalších objektoch v dĺžke trasy 1720 m,
 - b) výstavbe 38 odovzdávacích staníc v:
 - ba) bytový dom blok B 128 - Ul. 8.mája 492,
 - bb) bytový dom blok A 112 – Ul. Mládeže 495,
 - bc) bytový dom blok C 48 - Ul. 8.mája 491,
 - bd) bytový dom blok V1 – Ul. 8.mája 490,
 - be) bytový dom blok V2 – Ul. L.Štúra 489,
 - bf) bytový dom blok D32 – Ul. 8.mája 635,
 - bg) bytový dom blok E40 – Ul. 8.mája 634,
 - bh) bytový dom blok F40 – Ul. 8. Mája 493,
 - bi) bytový dom blok G 80 – Ul. 8.mája 494,
 - bj) Sociálna poisťovňa, Ul. Sov. hrdinov 121,
 - bk) Základná škola, Ul. 8.mája 640/39 – plaváreň,
 - bl) MŠ, Ul. 8. mája 500/56,

s tým, že táto rekonštrukcia musí byť právoplatne skolaudovaná najneskôr do 31. decembra 2014,

- j) vykonať na vlastné náklady, najneskôr do 31. októbra 2015, rekonštrukciu technického a technologického zariadenia kotolne K 6 vo výške cca 1500000,00 EUR bez DPH spočívajúcu vo
 - a) výstavbe podzemných rozvodov tepla v okrsku kotolne K 6 a v zámene štvorrúrovňového systému za dvoj Rúrový systém, ktorým sa bude distribuovať technologická voda do jednotlivých kompaktných odovzdávacích staníc v bytových domoch a ďalších objektoch v dĺžke trasy 2230 m,
 - b) výstavbe 49 odovzdávacích staníc v:
 - ba) bytový dom blok H 64 – Ul. 8.mája 637,
 - bb) bytový dom blok I 64 – Ul. 8.mája 638,
 - bc) bytový dom blok J 80 – Ul. Duklianska 641,
 - bd) bytový dom blok K96 – Ul. Duklianska 642,
 - be) bytový dom blok N 64 – Ul. Duklianska 650,
 - bf) bytový dom blok M 64 - Ul. Duklianska 648,
 - bg) bytový dom blok L80 – Ul. Duklianska 644,
 - bh) bytový dom blok B2 – Ul. Karpatská 754,
 - bi) bytový dom blok B3 – Ul. Karpatská 804,

bj) bytový dom blok B4 – Ul. Karpatská 838,
bk) bytový dom bloky B 1/2, B 1/1 – Ul. Karpatská 743,
bl) ZŠ 8 mája, Ul. 8. mája 640/39,
bm) ZŠ, Ul. karpatská 803/11,
bn) MŠ, Ul. Duklianska 653/25,
bo) Bytové družstvo, Ul. Karpatská 57/31,
bp) SLUŽBYT, s.r.o., Ul. Karpatská 56,
s tým, že táto rekonštrukcia musí byť právoplatne skolaudovaná najneskôr do 31. decembra 2015.

VII.

Zmluvná strana II. je povinná pri hospodárení s majetkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy postupovať s potrebnou odbornosťou a starostlivosťou.

VIII.

Zodpovednosť za škody

1. V prípade, že zmluvná strana II. svojou úmyselnou činnosťou alebo nedbanlivosťou spôsobí zmluvnej strane I. škodu na zverenom majetku je povinná túto škodu nahradiť v plnej výške.
2. Zmluvná strana II. neručí za škody vzniknuté haváriami v prenajatých objektoch a zariadení, ku ktorým došlo z objektívnych dôvodov. Toto ustanovenie sa nevzťahuje v prípade, že škoda vznikla nesplnením povinnosti zmluvnej strany II. podľa článku VI. v súlade s ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana II. je povinná bezplatne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na zverenom majetku spôsobila vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jej príkazy.
4. Zmluvná strana II. neručí za škody spôsobené živelnými pohromami.

IX.

Ukončenie hospodárenia

1. Hospodárenie s majetkom uvedeným v prílohe tejto zmluvy môže byť ukončené:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) po plynutí doby na ktorú bola zmluva uzatvorená
 - c) odstúpením od zmluvy
 - d) zánikom právnickej osoby
2. Mesto Svidník môže odstúpiť od zmluvy pri porušení nasledovných zmluvných povinností zmluvnej strany II.:
 - a) svojvoľným prerušením dodávky tepla a TUV
 - b) nezabezpečením údržby a investícií podľa tejto zmluvy
 - c) ak zmluvná strana II. hrubým spôsobom alebo opakovane porušuje svoje záväzky alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani v lehote 3 mesiacov po obdržaní písomnej výzvy k vykonaniu nápravy,
 - d) ak zmluvná strana II. písomne neponúkne na predaj zmluvnej strane I. za kúpnu cenu 1,00 EURO majetok investovaný zmluvnou stranou II. do tepelného hospodárstva v meste Svidník v lehote 60 dní odo dňa ukončenia odpisovania tohto majetku vykonaného podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR v najkratšej dobe odpisovania tohto majetku v príslušnej odpisovej skupine alebo

neuzatvorí v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od zmluvnej strany I. na predaj tohto majetku kúpnu zmluvu o predaji tohto majetku zmluvnej strane I. za kúpnu cenu vo výške 1,00 EURO,

- e) ak spoločníci zmluvnej strany II. Michal Husár a Helena Kaliňáková prevedú svoje obchodné podiely v zmluvnej strane II. bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmluvnej strany I. na iné osoby ako na blízke osoby uvedené v § 116 Občianskeho zákonníka; pričom aj ďalšie prevody takto prevedených obchodných podielov sa môžu prevádzať len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnej strany I. a len na blízke osoby uvedené v § 116 Občianskeho zákonníka.
3. Platnosť zmluvy pri odstúpení od zmluvy sa končí dňom 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka.
 4. V prípade, že Mesto Svidník v súlade s touto zmluvou uplatní odstúpenie od zmluvy, je povinné vykonať finančné vysporiadanie vložených finančných prostriedkov SLUŽBYTU, s.r.o. do technologických zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu tejto zmluvy, pri ktorých v zmysle platných právnych predpisov, zákona o dani z príjmov a zákona o DPH nie je ukončené odpisovanie majetku. Finančné vysporiadanie a úhradu zostatkovej hodnoty je povinné v tomto prípade Mesto Svidník vykonať do 3 mesiacov od ukončenia tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

X.

Odpis majetku a výška nájmu

1. Zmluvná strana I. je povinná vykonávať odpisy predmetu zmluvy od 1.1.2005 v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (zákon NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov).
2. Ročné nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 100000,00 EUR (slovom: jedenstotisíc eur). Zmluvná strana II. zaplatí prvú časť nájomného vo výške 50000,00 EUR najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka a druhú časť nájomného vo výške 50000,00 EUR najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zmluvná strana II. zaplatí nájomné na účet zmluvnej strany I. číslo účtu 27723612/0200 vo VÚB, a.s..
3. Zmluvná strana I. sa zaväzuje, že časť nájomného v rozsahu 35000,-EUR – 40000,-EUR ročne použije na zachovanie, zveľaďovanie a zhodnocovanie predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými najmä v oblasti verejného obstarávania. Zmluvná strana II. sa zaväzuje, že každoročne najneskôr do 28.2. príslušného kalendárneho roka doručí zmluvnej strane I. písomný návrh obsahujúci potrebné úkony na zachovanie a na vykonanie zveľaďovania a zhodnocovania predmetu nájmu zmluvnou stranou I. v príslušnom kalendárnom roku.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška ročného nájomného uvedeného v ods. 2 tohto článku sa na každé ďalšie regulačné obdobie upraví podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom a to tak, že výška ročného nájomného pre roky nasledujúceho regulačného obdobia počas trvania doby nájmu sa upraví o súčet mier ročných inflácií vyhlásených štatistickým úradom za roky predchádzajúceho regulačného obdobia a takto vypočítaná výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé desiatky EUR nahor. Zmluvná strana II. sa zaväzuje doručiť zmluvnej strane I., aspoň 90 dní pred uplynutím príslušného regulačného obdobia, písomné oznámenie o dobe trvania nasledujúceho regulačného obdobia.

XI.
Udelenie plnej moci

Pre všetky právne úkony spojené s plnením predmetu a účelu tejto zmluvy udeľuje týmto Mesto Svidník obchodnej spoločnosti Službyt, s.r.o. plnú moc.

XII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
3. Túto zmluvu možno meniť iba písomne na základe dohody zmluvných strán, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 1.1.2001 do **30.6.2033**.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - zoznam hmotného investičného majetku. Zoznam hmotného investičného majetku sa rozširuje o kotolňu pre 33 b.j., ul. Sov. hrdinov, 089 01 Svidník, kotolňu Dom služieb, ul. Nábřežná, kotolňa Fitness Centrum, ul. Nábřežná, kotolňa Malometrážne byty, ul. Nábřežná, kotolňu K-5, ul. Nábřežná, postavená na parcele KN 660/1, k.ú. Svidník. Zo zoznamu investičného majetku sa vymazuje Kotolňa FITNESS Centrum, ul. Nábřežná z titulu odpredaja vlastníkom, kotolňa K5 – stavebná, STL prípojka OSP Duklastav, Renault Trafic, ŠPZ: SK 225 AF z titulu odovzdania vlastníkov – mestu Svidník.
7. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť nájomná zmluva o prenájme energetických zariadení mesta Svidník zo dňa 29.12.1995, vrátane všetkých dodatkov.

Vo Svidníku, dňa

.....
Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta

.....
JUDr. Gabriel Kaliňák
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Michal Husár
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti