

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

Materiál na 9. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh

na uzatvorenie dodatku č. 8 k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník uzatvorenej medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. dňa 30.12.2000 v znení neskorších jej dodatkov

Predkladá:
Imrich Bednár, vedúci OVDŽPaRR

Návrh na uznesenie:
vo vnútri materiálu

Spracovali:
Imrich Bednár, vedúci OVDŽPaRR
Ing. Nikolaj Vlčinov, vedúci OFaSM

Svidník, december 2011

Dôvodová správa

Dňa 30.12.2000 bola uzatvorená medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. Zmluva o hospodárení s majetkom mesta Svidník týkajúca sa komplexného zabezpečenia výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v meste Svidník z centrálnych zdrojov tepla s tým, že spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. mala komplexne zabezpečovať výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody v meste Svidník z centrálnych zdrojov tepla v znení jej neskorších dodatkov k zmluve č. 1 – 6 do 31.12.2011.

Zmluvný vzťah medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. vyplývajúci so Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000 v znení jej neskorších dodatkov č. 1 - 6 týkajúci sa kotolní K3, K4, K6 (68% z celkového výkonu všetkých centrálnych zdrojov tepla) a súvisiacich pozemkov a teplovodných rozvodov bol Mestským zastupiteľstvom vo Svidníku dňa 7.8.2009 predĺžený na dobu do 31.12.2029 pre účely realizácie projektu "Zmena palivovej základne na biomasu".

Zmluvný vzťah medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. vyplývajúci so Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000 v znení jej neskorších dodatkov č. 1 - 6 týkajúci sa ostatných kotolní – centrálnych zdrojov tepla okrem kotolní K3, K4, K6 má byť ukončený dňa 31.12.2011.

Z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich zo zosúladenia dĺžky trvania jednotlivých dôb trvania nájomných vzťahov pre jednotlivé centrálné zdroje tepla, zo zvýšenia právnej istoty týkajúcej sa výkladu ukončenia zmluvných vzťahov medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o., z upresnenia niektorých ustanovení v zmluve, z úpravy niektorých prekonaných ustanovení zmluvy, z úpravy výšky nájomného a z úpravy možnosti nakladania so zaplateným nájomným a z doplnenia niektorých povinností, ktoré má splniť spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. vo vzťahu k Mestu Svidník je po vzájomných konzultáciách so spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. a z pripomienok poslancov mestského zastupiteľstva prezentovaných na zasadnutí mestského zastupiteľstva konaného dňa 28.10.2011 a následne 21.11.2011, kedy bol uznesením mestského zastupiteľstva číslo 111 schválený zámer na uzatvorenie Dodatku č. 8 predkladaný návrh na uzatvorenie Dodatku č. 8 k zmluve o hospodárení s majetkom mesta, ktorý by riešil vyššie uvedené problémy a ktorý by v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien mal byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých prítomných poslancov mestského zastupiteľstva.

Centrálné zásobovanie teplom (CZT) a teplou úžitkovou vodou v meste Svidník je pre odberateľov a konečných spotrebiteľov (prevažne užívateľov bytov) v súčasnosti zabezpečované spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o., ktorá efektívnym spôsobom, za stabilnú a primeranú cenu, spravuje tepelné hospodárstvo Mesta Svidník po zohľadnení aj predchádzajúceho zmluvného vzťahu z roku 1995 už 16 rokov. Zverený majetok počas celej doby spravovania spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. udržiavala, obnovovala a majetok mesta zhodnotila aj o ďalšie moderné tepelno-technické zariadenia. Vybudované CZT má v súčasnej dobe niekoľko základných atribútov ako sú hospodárnosť, vysoký komfort pre odberateľa, komplexnosť služieb, spoľahlivosť, bezpečnosť a ekológia.

Cena tepla vo Svidníku je na úrovni 0,0527 EUR/kWh vo variabilnej zložke pre domácnosti a vo výške 98,1108 EUR/kWh vo fixnej zložke, po prepočte za jeden gigajoule

tepla to činí 19,78 EUR bez DPH, čo predstavuje jednu z najnižších cien na Slovensku.

V rámci návrhu dodatku č. 8 je navrhované predĺženie a zároveň zosúladenie doby nájmu do 30.6.2018 ako aj spôsob prerozdelenia obdržaného ročného nájomného z hľadiska spätných investícií do majetku mesta. Počas obdobia doby nájmu sa javí ako potrebné uskutočniť tieto investície a opravy v tepelnom hospodárstve:

1. Výmena rozvodov UK a TUV okrsku kotolne K 6 (demontáž starých a dodávka a montáž nových predizolovaných potrubí TUV a UK o požadovaných priemeroch pri celkovej dĺžka potrubia v tomto okrsku 12 800 metrov je vzhľadom k celkovej výške investície a dostupných zdrojov k financovaniu predpoklad realizácie v rozsahu 75 % , t.j. 9 225 metrov nového predizolovaného potrubia vrátane príslušenstva).
2. Zabezpečenie funkčnosti celého systému CZT (všetky opatrenia k zabezpečeniu riadnej plynulej a bezpečnej dodávke tepla, údržba systému CZT, bežné opravy, servis technológií, zákonné poplatky, zákonné prehliadky, revízie, porevívne opravy, odstraňovanie havarijných opráv).
3. Nutné opravy väčšieho rozsahu v okrskoch kotolní (K2 , K3 - čerpadlá UK a TUV, K4 - výmena kotla , výkon 2650 kW, frekvenčný menič UK, K6 - kotol 2650 kW, 2x obehové čerpadlá, 4x trojcestný ventil s pohonom, 2x TÚV, 2x ÚK, doskový výmenník na ohrev TÚV, K 7 - kotol 1040 kW, kotol 1700 kW, cirkulačné čerpadlo TÚV, doskový výmenník na ohrev TÚV)

Na základe doterajších skúsenosti s komplexným zabezpečovaním výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v meste Svidník z centrálnych zdrojov tepla spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. sa javí, že pri schválení a uzatvorení navrhovaného Dodatku č. 8 k zmluve o hospodárení s majetkom mesta so spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. by:

1. Prevádzka systému CZT bola aj naďalej hospodárna, bezpečná, s nízkou cenou tepla a konkurencieschopná v porovnaní s individuálnym vykurovaním.
2. Vlastník CZT – Mesto Svidník, ani odberateľ - občan mesta nemusel znášať nijaké počiatkové zvýšené náklady spojené s novými investíciami a zmodernizovaním systému CZT, alebo jeho zrekonštruovaním.

V prípade, ak by bolo potrebné zvýšiť náklady spojené s novými investíciami a zmodernizovaním systému CZT, alebo s jeho zrekonštruovaním, tieto zvýšené náklady by mohli byť taktiež splácané spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. z ich úspor alebo z bankového úveru. Spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. garantuje splácanie týchto nákladov v plnej výške. Mesto Svidník by po schválení dodatku č. 8 k zmluve každoročne investovalo na zachovanie, zveľádovanie a zhodnocovanie predmetu nájmu z príjmu ročného nájomného vo výške 90000,00 EUR len sumou dohodnutou v dodatku č. 8 k Zmluve.

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. 1-8 k zmluve v takom znení, ako by znela zmluva po prijatí a uzavretí navrhovaného dodatku.

Navrhovaný dodatok okrem iného upravuje a mení:

1. Článok III bod 1 - aktualizuje a uvádza sa obstarávacia cena zvereného majetku v eurách. Zostatková hodnota majetku je uvedená v účtovníctve mesta ako vlastníka CZT.
2. Článok IV a čl. VI písm. c) a e) – zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy.
3. Pôvodný článok VI písm. g) - z dôvodu duplicity s inými ustanoveniami tejto zmluvy (najmä s čl. X ods. 3 zmluvy) a z dôvodu zmeny systému zachovania, zveľaďovania a zhodnocovania predmetu nájmu Mestom Svidník prostredníctvom vykonávania procesov verejného obstarávania, bolo zrušené a nahradené úplne novým jeho znením o povinnosti SLUŽBYTU, s.r.o. vykonať na vlastné náklady prvotné vyregulovanie systému teplovodných rozvodov v materských a základných školách, ktorých je zriaďovateľom Mesto Svidník, do ktorých je dodávané teplo spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. a v ktorých bolo vykonané zateplenie obvodových stien budov a výmena okien a taktiež je doplnený tento článok o úplne nové písm. h) s úplne novou povinnosťou SLUŽBYTU, s.r.o., v ktorom sa spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. zaväzuje uzatvoriť do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy obdržanej od Mesta Svidník zmluvu o odbere tepla s alternatívnym dodávateľom tepla, ktorý bude do teplovodného rozvodu, ktorý je predmetom tejto zmluvy schopný a ochotný ním vyrábať teplo dodávať s podmienkou že konečná cena tepla pre odberateľov zmluvnej strany II. bude nižšia najmenej o 15 % oproti aktuálnej konečnej cene tepla dodávanej spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. za tam uvedených podmienok.
4. Článok VII – ide o zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy.
5. Článok VIII ods. 1 – ide o zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy.
6. Článok VIII ods. 2 - ide o zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy.
7. Článok IX ods. 2 – ide o zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy a jeho doplnenie o nové iné spôsoby odstúpenia od zmluvy Mestom Svidník v prípade nedodržania tam uvedených zmluvných povinností zo strany spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o., v ktorom sa doterajší vlastníci obchodných podielov v spoločnosti Michal Husár a Helena Kaliňáková zaväzujú, že neprevedú svoje obchodné podiely bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Svidník 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 Mesta Svidník a len na blízke osoby uvedené v § 116 Občianskeho zákonníka a v prípade, ak by došlo hrubým spôsobom alebo opakovane k porušovaniu svojich záväzkov alebo povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani v lehote 3 mesiacov alebo ak by spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. neponúkla na predaj Mestu Svidník za kúpnu cenu 1,00 EURO majetok ňou investovaný do tepelného hospodárstva Mesta Svidník po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
8. Článok IX ods. 3 a 4 – ide o zosúladienie textu s doterajším obsahovým znením článkov zmluvy a o upresnenie platnosti zmluvy pri odstúpení od nej a o určenie spôsobu finančného vysporiadania sa medzi zmluvnými stranami v prípade skončenia platnosti zmluvy pri odstúpení od zmluvy.
9. Článok X – v tomto článku ide o dohodnutie nových podmienok platenia nájomného

a investovania do zachovania, zveľad'ovania a zhodnocovania predmetu nájmu Mestom Svidník, pričom zmeny sa týkajú tak výšky nájomného, keď doteraz výška nájomného bola 2700000,00 Sk, ktorá bola vo výške 300000,00 Sk ponechaná Mestu Svidník a vo výške 2400000,00 Sk boli vykonávané investície do majetku mesta týkajúce sa jeho zachovania, zveľad'ovania a zhodnocovania prostredníctvom spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o. a po schválení dodatku č. 8 k zmluve by nájomné bolo vo výške 90000,00 EUR, z ktorého by Mesto Svidník formou verejného obstarávania investovalo do zachovania, zveľad'ovania a zhodnocovania predmetu nájmu v rokoch 2012, 2013 a 2014 sumu v rozsahu 35000,00 EUR – 40000,00 EUR ročne a v nasledujúcich rokoch doby nájmu sumu v rozsahu 40000,00 EUR – 45000,00 EUR ročne a zostatok nájomného by ostalo Mestu Svidník pre jeho vlastné účely. V tomto článku v jeho odseku 4 je novodojednaná aj forma úpravy výšky nájomného na každé ďalšie regulačné obdobie s ohľadom na zmenu miery ročnej inflácie vyhlásenej štatistickým úradom.

10. Článok XII ods. 4 – ide o zmenu doby nájmu a zosúladienie dĺžky trvania jednotlivých dôb trvania nájomných vzťahov pre jednotlivé centrálné zdroje tepla a jej spoločné určenie na dobu určitú do 30.6.2018, keď je vykurovacia sezóna už ukončená.

Tento materiál je opätovne predkladaný na rokovanie mestského zastupiteľstva na základe už uznesením č. 111 Mestského zastupiteľstva schváleného zámeru na uzatvorenie Dodatku č. 8 k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník uzavretej medzi mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o. Svidník dňa 30.12.2000 v znení jej neskorších dodatkov týkajúceho sa zmeny doby trvania nájomného vzťahu do 30.6.2018.

Spomínaný zámer bol zverejnený na internetovej stránke mesta Svidník dňa 23.11.2011 a v regionálnej tlači dňa 28.11.2011.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade so svojim uznesením číslo 111 zo dňa 21.11.2011 a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien z dôvodov hodných osobitného zreteľa vyplývajúcich zo zosúladenia dĺžky trvania jednotlivých dôb trvania nájomných vzťahov pre jednotlivé centrálné zdroje tepla, zo zvýšenia právnej istoty týkajúcej sa výkladu ukončenia zmluvných vzťahov medzi Mestom Svidník a spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o., z upresnenia niektorých ustanovení v zmluve, z úpravy niektorých prekonaných ustanovení zmluvy, z úpravy výšky nájomného a z úpravy možnosti nakladania so zaplateným nájomným a z doplnenia niektorých povinností, ktoré má splniť spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. vo vzťahu k Mestu Svidník

schvaľuje

uzatvorenie dodatku č. 8 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 týmto jeho znením:

Dodatok č. 8

k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000 v znení Dodatkov č. 1 -7 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 Michalom Husárom a konateľkou spoločnosti Helenou Kaliňákovou
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. 8 k Zmluve o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000:

Článok I.

1. Znenie článku III. ods. 1 zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa týmto novým znením:

„1. Obstarávacia hodnota celého predmetu zmluvy uvedeného v článku II. tejto dohody je :

3023398,34 EUR

(slovom: trimiliónydvadsaťtritisícristodeväťdesiatosem eur tridsaťštyri centov).“

2. V čl. IV. zmluvy sa slová "v článku I. tejto dohody" menia na slová "v článku II. tejto dohody".

3. V článku VI. písm. c) zmluvy sa za slová „uzatváranie zmlúv“ dáva dvojbodka.

4. V článku VI. písm. e) zmluvy sa vypúšťajú slová "(zabezpečené na náklady správcu) s písomným súhlasom mesta“ nahrádzajú textom „len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnej strany I.“.

5. V článku VI. sa ruší celé doterajšie znenie písmena g) a nahrádza sa takýmto novým znením písm. g) a ďalším novým písm. h) s takýmto znením:

„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 nahradiť všetky náklady spojené s dodávkou ním produkovaného resp. vyrábaného tepla do bodu jeho napojenia so systémom CZT (napr. vybudovanie prívodu teplonosného média k systému CZT, vybudovanie jednotky na premenu teplonosného 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 vykrývaním špičiek v dodávke tepla v CZT.

6. V čl. VII. zmluvy sa slová "v článku I. tejto dohody" menia na slová "v článku II. tejto zmluvy".

7. V čl. VIII. zmluvy sa ruší v celom rozsahu ods. 1 a nahrádza sa takýmto novým znením ods. 1:

„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.“

8. V čl. VIII. ods. 2 zmluvy sa slová "podľa článku V.“ menia na slová "podľa článku VI.".

9. V čl. IX. ods. 2 zmluvy sa slová "druhej zmluvnej strany" menia na slová "zmluvnej strany II."

10. Znenie článku IX. ods. 2 písm. c) zmluvy sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa takýmto novým znením:

„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.“

11. V článku IX. ods. 2 sa dopĺňa nové písm. d) a písm. e) s takýmto ich znením:

„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.“

12. Znenie článku IX. sa dopĺňa o nové odseky 3 a 4 s takýmto ich znením:

„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.“

13. Znenie článku X. sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa takýmto novým znením:

„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 90000,00 EUR (slovom: deväťdesiat tisíc eur). Zmluvná strana II. zaplatí prvú časť nájomného vo výške 45000,00 EUR najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka a druhú časť nájomného vo výške 45000,00 EUR najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zmluvná strana II. zaplatí nájomné na účet zmluvnej strany I. číslo účtu 27723-612/0200 vo VÚB, a.s..

3. Zmluvná strana I. sa zaväzuje, že časť nájomného zaplateného v rokoch 2012, 2013 a 2014 zmluvnou stranou II. v rozsahu 35000,00 EUR – 40000,00 EUR ročne a časť nájomného zaplateného v nasledujúcich rokoch doby nájmu zmluvnou stranou II. v rozsahu

40000,00 EUR – 45000,00EUR 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. 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.“

14. Znenie článku XII. ods. 4 sa ruší v celom rozsahu a nahrádza sa takýmto novým znením:
„4. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 30.6.2018.**“

Článok II.

1. Tento Dodatok č. 8 k zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle zmluvnej strany I. najskôr však dňom 1.1.2012.
2. Tento Dodatok č. 8 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

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

.....
Helena Kaliňáková
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti

Úplné znenie
Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta Svidník zo dňa 30.12.2000
v znení Dodatkov č. 1 -8 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 Michalom Husárom a konateľkou spoločnosti Helenou Kaliňákovou
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

1. Obstarávacia hodnota celého predmetu zmluvy uvedeného v článku II. tejto dohody je :
3023398,34 EUR

(slovom: trimiliónydvadsaťtritisícristodeväťdesiatosem eur tridsaťštyri centov).

2. 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,

viest' 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) zaviazhe nahradiť všetky náklady spojené s dodávkou ním produkovaného resp. vyrábaného tepla do bodu jeho napojenia so systémom CZT (napr. vybudovanie prívodu teplonosného média k systému CZT, vybudovanie jednotky na premenu teplonosného 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.

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 následovných 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 90000,00 EUR (slovom: deväťdesiat tisíc eur). Zmluvná strana II. zaplatí prvú časť nájomného vo výške 45000,00 EUR najneskôr do 30.6. príslušného kalendárneho roka a druhú časť nájomného vo výške 45000,00 EUR najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zmluvná strana II. zaplatí nájomné na účet zmluvnej strany I. číslo účtu 27723-612/0200 vo VÚB, a.s..

3. Zmluvná strana I. sa zaväzuje, že časť nájomného zaplateného v rokoch 2012, 2013 a 2014 zmluvnou stranou II. v rozsahu 35000,00 EUR – 40000,00 EUR ročne a časť nájomného zaplateného v nasledujúcich rokoch doby nájmu zmluvnou stranou II. v rozsahu 40000,00 EUR – 45000,00 EUR ročne, použije na zachovanie, zveľadovanie 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 zveľadovania 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 **30.6.2018**.
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.
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

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

.....
Helena Kaliňáková
SLUŽBYT, s.r.o.
konateľ spoločnosti