

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ/2020/012

o prenájme priestorov kotolne a súvisiacich priestorov kotolne v objekte Základnej školy Dolná Poruba podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona NR SR č. 273/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Názov: Základná škola s materskou školou Dolná Poruba
Sídlo: Dolná Poruba 88, 914 43 Dolná Poruba
zastúpená: Mgr. Kristína Bavínková, riaditeľka
IČO: 36129836
DIČ: 2021 669 012
IČ DPH: SK2021 669 012
Bankové spojenie: SK05 5600 0000 0006 8095 1001 SWIFT: KOMASK2X
E-mail: zssms.dp@gmail.sk

(ďalej len prenajíateľ)

Zriaďovateľ prenajíateľa:

Obec Dolná Poruba
Sídlo: 914 43 Dolná Poruba č.61
Zastúpený: JUDr. Miroslav Kopčan - starosta
IČO: 00311499
DIČ: 2021091413
Bankové spojenie: IBAN: SK35 5600 0000 0006 8095 1001
SWIFT: KOMASK2X
E-mail: obec@dolnaporuba.sk
Registrácia: Zriadený zo Zákona o obecnom zriadení č. 369/2000 Zb.

2. Nájomca

Názov: BIOPEL, a. s.
zastúpená: Mgr. Pavol Lenhart, predseda predstavenstva
so sídlom: Kysucký Lieskovec 847, 023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 46 823 492
DIČ: 2023 596 542
IČ DPH: SK2023 596 542
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel Sa, vložka číslo 10782/L
Bankové spojenie: IBAN: SK69 1100 0000 0029 4200 5285 SWIFT: TATRSKBX
E-mail: info@biopel.sk

Článok II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je úprava podmienok, za ktorých prenajímateľ prenajme priestory prenajímateľa nájomcovi podľa článku III, aby ich dočasne užíval.

Článok III
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory vo vlastníctve prenajímateľa a to priestory kotelne v objekte Základnej školy s materskou školou Dolná Poruba, súpisné číslo: 88, postavená na parcele č. 672/2, k. ú. Dolná Poruba .

Článok IV
Účel nájmu

Predmet nájmu bude nájomca využívať na prevádzkovanie nízkotlakovej kotelne, z ktorej bude dodávať teplo pre objekt Základnej školy s materskou školou v Dolnej Porube.

Článok V
Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné, ktorého výšku po vzájomnej dohode určili na 1 € ročne.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy vyhotoví každoročne najneskôr do konca februára nasledujúceho roka daňový doklad (faktúru), ktorú nájomca uhradí bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
3. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok VI
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2024 s účinnosťou od 1. júna 2020.

Článok VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ si uplatňuje výhradné právo vlastníka na prenajaté priestory v objekte Základnej školy s materskou školou v zmysle čl. III.
2. Nájomca si uplatňuje výhradné právo vlastníka na ním dodanú technológiu kotelne.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude zasahovať do technológie kotelne bez súhlasu oprávnenej osoby.
4. Prenajímateľ nebude zabezpečovať žiadne služby pre nájomcu, spojené s nájmom nebytových priestorov.

4. Práva a povinnosti spojené s užívaním predmetu nájmu, sú i zabezpečovanie údržby, vlastníkom budovy určujúc ustanovenia zákona č. 315/1996 Z. z. o miestnych nariadeniach predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory budú využívané na prípravu, studenie a výrobu tepla a nesmú byť použité na žiadne iné podnikateľské účely.
7. Nájomca je povinný:
 - a) zabezpečovať bežnú údržbu priestorov kotelne
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu, ktoré by ohrozili bezpečnosť a efektivitu prevádzky kotelne a dodávky tepla. V prípade nevykonania nevyhnutných opráv, je nájomca oprávnený ich vykonať na náklady prenajímateľa.
 - c) užívať predmet nájmu iba na účel, ktorý je vymedzený v článku IV.
8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý je dohodnutý v zmluve.
9. Všetky náklady vzniknuté na údržbe technológie kotelne, vrátane zabezpečenia prehliadok a revízií, odstránenia závad z nich vyplývajúcich na technológii kotelne vo vlastníctve nájomcu hradí nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje spolupodieľať sa na zabezpečení a vykonávaní všetkých prehliadok, ktoré sú predpísané osobitnými predpismi na majetku prenajímateľa, náklady na odstránenie závad hradí prenajímateľ.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do prenájmu inej osobe.
12. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch žiadne stavebné úpravy a opravy.
13. Nájomca nie je oprávnený riadiť záložné právo na predmet nájmu ani ho inak zaťažiť.
14. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade škody, spôsobenej činnosťou nájomcu, je povinný túto škodu nahradiť v súlade s platnými právnymi predpismi do 6 mesiacov od spôsobenia alebo zistenia škody.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť pracovníkom nájomcu a nájomcom povereným osobám nerušený prístup do prenajatých priestorov, tvoriacich predmet tejto zmluvy a poskytovať na jeho požiadanie potrebnú súčinnosť pri kontrole, údržbe a oprave vykurovacieho systému. Súčasťou tohto umožnenia prístupu je i zabezpečenie celoročného prístupu vozidiel údržby a zásobovania palivom ku kotelni. Odhŕňanie snehu a údržbu prístupovej cesty zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ.
16. Nájomca zabezpečuje povinnosti vyplývajúce z titulu protipožiarnej bezpečnosti v prenajatých priestoroch v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a v súlade vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

Článok VIII

Vypovedanie zmluvy

1. Prvoradým záujmom oboch zmluvných strán je zabezpečenie prevádzky kotelne a zásobovanie teplom vykurovaných objektov.

2. Zmluvný vzťah sa môže ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby v článku 1
 - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, výlučne z dôvodu závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Medzi závažné dôvody patrí i neplatenie za teplo dlhšie ako 2 mesiace zmluvnými stranami v zmysle osobitnej zmluvy o dodávke tepla a neumožnenie prístupu do objektov v zmysle čl. VII, bodu 15.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej strane.
4. Ak nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vynaložil oprávnené náklady na zmenu predmetu nájmu tejto zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje neukončiť zmluvný vzťah výpoveďou do doby vykonania úhrady celkovej výšky skutočne vynaložených nákladov nájomcovi v prípade, že prenajímateľ dal k takejto úhrade nákladov predchádzajúci písomný súhlas.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Doplnky a dodatky k tejto zmluve sa môžu vykonať iba písomne po schválení oboma zmluvnými stranami.
3. Touto zmluvou neupravené vzťahy a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

Dolná Poruba, dňa _____

Kysucký Lieskovec, dňa 14.11.2019

Základná škola
s materskou školou
Dolná Poruba 88
- 1 -

BIOPEL, a.s.
Kysucký Lieskovec 17
023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 4682349
-1-

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Príloha 2

Splátkový kalendár k Zmluve č. 32/2012

Dohoda o platbách za odobraté ale nevyfakturované teplo

List 1/1

Konštantný symbol: 0308

Variabilný symbol: 1020204

Platby sú uvedené v €

Dodávateľ:

Obchodné meno: BIOMASA, združenie právnických osôb
Sídlo a adresa: 023 34 Kysucký Lieskovec č. 743
IČO: 36126055
DIČ: 2020104482
IČ DPH: SK 2020104482
Bankové spojenie: SK39 1100 0000 0029 4800 6051

Odberateľ:

Obchodné meno: Základná škola s materskou školou Dolná Poruba
Sídlo a adresa: 914 43 Dolná Poruba č.88
IČO: 36129836
DIČ: 2021669012
Bankové spojenie: SK71 0200 0000 0000 2713 8202

Tento splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o dodávke tepla. Dátum splatnosti je súčasne dňom zdaniteľného plnenia a je platný od 1.1.2020 na 5 kalendárnych mesiacov.

| Dátum splatnosti | Základ dane | Sadzba DPH v % | Výška dane celkom | K úhrade celkom |
|------------------|-------------|----------------|-------------------|-----------------|
| 23.1.2020 | 1 260,00 € | 20 | 252,00 € | 1 512,00 € |
| 23.2.2020 | 1 260,00 € | 20 | 252,00 € | 1 512,00 € |
| 23.3.2020 | 1 260,00 € | 20 | 252,00 € | 1 512,00 € |
| 23.4.2020 | 1 260,00 € | 20 | 252,00 € | 1 512,00 € |
| 23.5.2020 | 1 260,00 € | 20 | 252,00 € | 1 512,00 € |
| 31.5.2020 | vyúčtovanie | | | |

V Kysuckom Lieskovci, 11.11.2019

BIOMASA
združenie právnických osôb
023 34 Kysucký Lieskovec 743
IČO: 36126055

.....
RNDr. Ladislav Židek
generálny riaditeľ

Základná škola
s materskou školou
Dolná Poruba 88
- 1 -

.....
Mgr. Kristína Bavr. /
riaditeľka

.....
JUL / v Kopčan
starosta/obce



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

R O Z H O D N U T I E

Číslo: 0002/2018/T

Bratislava 20.10.2017

Číslo spisu: 8237-2017-BA

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví ako orgán príslušný na konanie podľa § 9 ods. 1 písm. b) prvého bodu a § 9 ods. 1 písm. c) prvého bodu v spojení s § 5 ods. 6 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 164/2017 Z. z. vo veci zmeny rozhodnutia č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016, ktorým úrad schválil maximálnu cenu za výrobu, distribúciu a dodávku tepla

r o z h o d o l

podľa § 14 ods. 11, ods. 12 a § 17 ods. 2 písm. d) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 164/2017 Z. z. v spojení s § 2 písm. b) a § 3 písm. b) vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 248/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike tak, že pre regulovaný subjekt BIOMASA, združenie právnických osôb, Kysucký Lieskovec č. 743, 023 34 Kysucký Lieskovec, IČO 36 126 055 m e n í rozhodnutie č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016 s účinnosťou na obdobie od 01. januára 2018 do 31. decembra 2021 takto:

Vo výrokovej časti rozhodnutia sa slová

„- variabilnú zložku maximálnej ceny tepla 0,0505 €/kWh

- fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom 168,4220 €/kW

nahrádzajú slovami

- variabilnú zložku maximálnej ceny tepla 0,0483 €/kWh

- fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom 160,5366 €/kW“

Ostatné údaje uvedené v rozhodnutí č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016 zostávajú nezmenené.

Rozhodnutie č. 0002/2018/T zo dňa 20.10.2017 tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016.

Odôvodnenie:

Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „úrad“) bol dňa 02.10.2017 doručený a pod podacím číslom úradu 36761/2017/BA, založený v spise č. 8237-2017-BA, návrh na zmenu rozhodnutia č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016, ktorým úrad schválil maximálnu cenu za výrobu, distribúciu a dodávku tepla na rok 2017 a platnú aj pre celé regulačné obdobie (ďalej len „návrh na zmenu rozhodnutia“) regulovanému subjektu BIOMASA, združenie právnických osôb, Kysucký Lieskovec č. 743, 023 34 Kysucký Lieskovec, IČO 36 126 055 (ďalej len „regulovaný subjekt“). Týmto dňom sa začalo cenové konanie.

Úrad podľa § 14 ods. 11 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 164/2017 Z. z. (ďalej len „zákon o regulácii“) vyhodnotil vplyv zmeny cenového rozhodnutia na jednotlivé skupiny odberateľov tepla tak, že variabilná zložka ceny tepla klesla o 4,4 % a fixná zložka ceny tepla klesla o 4,7 % oproti cenám tepla, ktoré boli schválené rozhodnutím č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016.

Podľa § 17 ods. 2 písm. d) zákona o regulácii úrad na návrh účastníka cenového konania zmenil rozhodnutie, ak sa výrazne zmenili ekonomické parametre, z ktorých sa vychádzalo pri určení ceny. Na konanie o zmene alebo zrušení rozhodnutia sa podľa § 17 ods. 4 zákona o regulácii použijú ustanovenia § 14 až 16 zákona o regulácii primerane.

Vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 248/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike (ďalej len „vyhláška č. 248/2016 Z. z.“) v § 4 ods. 1 ustanovuje rozsah, štruktúru a výšku ekonomicky oprávnených nákladov a v § 5 spôsob určenia výšky primeraného zisku. Ekonomicky oprávnenými nákladmi sú aj náklady na nákup paliva a náklady na nákup tepla, ktorých výška sa vypočíta podľa § 4 ods. 3 písm. a) vyhlášky č. 248/2016 Z. z. Výška regulovanej zložky fixných nákladov je stanovená v § 4 ods. 9 písm. a) vyhlášky č. 248/2016 Z. z.

Úrad preskúmal predložené podklady k návrhu na zmenu rozhodnutia a skonštatoval, že návrh na zmenu rozhodnutia č. 0137/2017/T zo dňa 14.11.2016 má všetky náležitosti podľa § 14 ods. 4 zákona o regulácii a § 7 vyhlášky č. 248/2016 Z. z.

Úrad skonštatoval, že výška ekonomicky oprávnených nákladov navrhnutá regulovaným subjektom je v súlade s vyhláškou č. 248/2016 Z. z. Úrad zároveň overil aj správnosť výpočtu primeraného zisku, ktorý možno zahrnúť do maximálnej ceny za výrobu, distribúciu a dodávku tepla podľa § 5 vyhlášky č. 248/2016 Z. z. Úrad zistil, že výpočet primeraného zisku uvedený regulovaným subjektom v návrhu ceny je správny.

Na toto konanie sa podľa § 41 zákona o regulácii nevzťahuje ustanovenie § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, nakoľko úrad vychádzal pri vydaní rozhodnutia iba z podkladov predložených regulovaným subjektom, ktorému sa zároveň vyhovel v plnom rozsahu.

Úrad po preskúmaní predloženého návrhu na zmenu rozhodnutia dospel k záveru, že návrh na zmenu rozhodnutia je v súlade so zákonom o regulácii, v súlade s § 2 písm. b), § 3 písm. b) a § 4 a 5 a § 7 ods. 2 vyhlášky č. 248/2016 Z. z., a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 14 ods. 12 zákona o regulácii cenové rozhodnutie na prvý rok regulačného obdobia platí na celé regulačné obdobie, ak úrad neschválil zmenu cenového rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie. Odvolanie treba podať na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Bajkalská 27, P. O. BOX 12, 820 07 Bratislava 27, a to v lehote 40 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Odvolanie vo veciach cien nemá odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

prof. Ing. Ľubomír Jahnátek, CSc.
predseda Úradu pre reguláciu
sieťových odvetví

Dr. h. c. mult. prof. Ing. Jozef Mihok, PhD.
podpredseda Úradu pre reguláciu
sieťových odvetví

Rozhodnutie sa doručí:

BIOMASA, združenie právnických osôb, Kysucký Lieskovec č. 743, 023 34 Kysucký
Lieskovec

Podpisová tabuľka

1. Príloha k rozhodnutiu č. 0002/2018/T zo dňa 20.10.2017 pre regulovaný subjekt:
BIOMASA, združenie právnických osôb

| Útvor | Funkcia | Titul, meno, priezvisko | Dátum | Podpis |
|---------------------------|-----------------|---------------------------------|------------|--------|
| Odbor tepelnej energetiky | zamestnanec | Ing. Pavel Janík | 20.10.2017 | |
| Odbor tepelnej energetiky | riaditeľ odboru | Ing. Mária Marková | 20.10.2017 | |
| Sekcia cenovej regulácie | GRS | Ing. Slávka Jánošíková, PhD. | | |

DODATOK Č. 2 K NÁJOMNEJ ZMLUVE Č. 32/2012

o prenájme priestorov kotolne a súvisiacich priestorov kotolne v objekte Základnej školy Dolná Poruba podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“).

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Dolná Poruba
Sídlo: 914 43 Dolná Poruba č.88
Zastúpený: Mgr. Kristína Bavlnková – riaditeľka
IČO: 36129836
DIČ: 2021669012
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Trenčín
IBAN: SK71 0200 0000 0000 2713 8202
Tel: 032 / 65 972 97
E-mail: zssms.dp@gmail.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ prenajímateľa:

Obec Dolná Poruba
Sídlo: 914 43 Dolná Poruba č.61
Zastúpený: JUDr. Miroslav Kopčan - starosta
IČO: 00311499
DIČ: 2021091413
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. pobočka Trenčín
IBAN: SK35 5600 0000 0006 8095 1001
Tel: 032 / 65 972 57
E-mail: obec@dolnaporuba.sk
Registrácia: Zriadený zo Zákona o obecnom zriadení č. 369/2000 Zb.

Nájomca: BIOMASA, združenie právnických osôb
Sídlo: 023 34 Kysucký Lieskovec č. 743
Štatutárny orgán: RNDr. Ladislav Židek, generálny riaditeľ
IČO: 36 126 055
IČ DPH: SK2020104482
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK39 1100 0000 0029 4800 6051
Tel: 041/423 1500
E-mail: biomasa@biomasa.sk
Zapísaný v Registri záujmových združení právnických osôb vedenom
Okresným úradom Žilina pod registračným číslom č. 3/00
(ďalej len „nájomca“)

- mení sa článok VI v zmysle dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 32/2012 nasledovne:

Článok VI
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.05.2020.

- mení sa a dopĺňa článok IX v zmysle dodatku č. 2 nasledovne:

IX
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.
2. Dodatok nadobúda účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Tento dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží 1 rovnopis.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto Dodatku je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorý nebol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Členská schôdza BIOMASA, združenie právnických osôb schválila dňa 18.7.2019 Uznesením č. 4/2019, v bode 3 transformáciu BIOMASA, združenie právnických osôb, na základe ktorej bude ukončená dodávka tepla k 31.5.2020 a od 1.6.2020 bude kontinuálne zabezpečená dodávka tepla novým dodávateľom tepla - spoločnosťou BIOPEL, a. s. V prípade, že v procese transformácie združenia nastane časový posun alebo vzniknú iné okolnosti, potom bod 1 článku VI. zostáva bez zmeny alebo bude po vzájomnej dohode upravený na nový reálny termín.

V Dolnej Porube, dňa

Základná škola
s materskou školou
Dolná Poruba 88
- 1 -

BIOMASA
združenie právnických osôb
023 34 Kysucký L... vec 743
IČO: 36... 055

Prenajímateľ

Nájomca