

Zmluva o nájme č. 2-198/2015-CPKE-ON
(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia § 13a v spojitosti s § 13 zákona č. 278/1993
Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ: **Slovenská republika – Ministerstvo vnútra SR**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Lýdia Halásová, riaditeľka Centra podpory Košice
na základe plnomocenstva č.p.: SHNM-OO-2015/000873-059 zo dňa
06.10.2015
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
Sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
V zastúpení: Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva
Ing. František Hazala, člen predstavenstva
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.,
Číslo účtu: 25642093/7500
IBAN: SK97 7500 0000 0000 2564 2093
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa vo vložke č. 1204/V

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností situovaných v areáli „kúpaliska Červená hviezda“, nachádzajúcich sa v okrese Košice I, v obci Košice - Staré Mesto v katastrálnom území Stredné Mesto, ktoré sú Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom vedené na LV č. 10105, a to:

- stavby: – iná budova so súpisným číslom 1497 na parcele registra C KN č. 2011
– administratívna budova so súpisným číslom 1456 na parcele registra C KN č.2012/20
- pozemok – ostatné plochy o výmere 2187 m² na parcele registra C KN č. 2012/16

1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v areáli „kúpaliska Červená hviezda“ na Staničnom námestí č. 5 v Košiciach, a to:

- a) v stavbe so súpisným číslom 1497, stojacej na parcele č. 2011:
 - odovzdávacia stanica tepla 1 OST 07052 o výmere 3 x 4 m² = 12 m² (miestnosť č. 1.02 podľa výkresu č. EC-15P011.RD.SO 01.102),
 - manipulačný priestor v priestore stavby na prechod o šírke 2 m a o dĺžke 5 m, t. j. o výmere 10 m² (miestnosť č. 1.01 podľa výkresu č. EC-15P011.RD.SO 01.102),

situačný náčrt je zobrazený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,

- b) v stavbe so súpisným číslom 1456, stojacej na parcele č. 2012/20:
- odovzdávacia stanica tepla 2 OST 07051 o výmere $5 \times 4 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$ (miestnosť č. 0.06 podľa výkresu č. EC-15P011.RD.SO 01.102),
 - manipulačný priestor v priestore stavby na prechod o šírke 2 m a o dĺžke 15 m, t. j. o výmere 30 m^2 (miestnosť č. 0.06 a č. 0.07 podľa výkresu č. EC-15P011.RD.SO 01.102), situačný náčrt je zobrazený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy,
- v ktorých bude umiestnená technológia OST 07052 a OST 07051, ktorá je vo vlastníctve nájomcu a bude slúžiť na dodávku tepla pre vyššie uvedené nehnuteľnosti (ďalej len spoločne „OST“), spolu vo výmere **72 m²**,
- c) pozemok na časti parcely registra C KN č. 2012/16, na ktorom je vedená horúcovodná prípojka:
- výkop v dĺžke 10 m a šírke 1,6 m, vo výmere 16 m^2 ,
 - manipulačný priestor k výkopu: v dĺžke 10 m a šírke 4 m, vo výmere 40 m^2 ,
- spolu vo výmere **56 m²**, situačný náčrt je zobrazený v prílohe č. 3 a rez prípojky je zobrazený v prílohe č. 4, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy, (ďalej len „predmet nájmu“).

1.3 Nájomca je výlučným vlastníkom hnutel'nych vecí tvoriacich technológiu OST 07052 a OST 07051 a horúcovodnej prípojky. Špecifikácia hnutel'nych vecí tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu do dočasného užívania a zaplatiť zaň nájomné podľa bodu 5 zmluvy.

2. ÚČEL ZMLUVY

Zmluva sa uzatvára za účelom zriadenia staveniska a inžinierskych stavieb podľa § 13a ods. 1, 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) pre potreby stavby:

- rekonštrukcie horúcovodnej prípojky,
- umiestnenia technológie OST.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy a končí dokončením stavby špecifikovanej v bode 2 tejto zmluvy, najdlhšie do 14. 11. 2016 (podľa Stavebného povolenia obce Poproč číslo: A 725/2014).

3.2 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmych dní odo dňa účinnosti zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania nájomcovi,
- b) stav meračov médií, ak sa v predmete nájmu nachádzajú,
- c) zoznam zariadení a ich stav,
- d) poznámka o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu,
- e) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala prenajímateľ alebo nájomca,
- f) miesto a dátum spísania zápisnice,
- g) podpis prenajímateľa a nájomcu.

4. UKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- uplynutím doby uvedenej v bode 3.1 tejto zmluvy, a to písomným oznámením nájomcu o dokončení stavby; dňom doručenia takéhoto oznámenia,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou, a to pre prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 a pre nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - okamžitým odstúpením od tejto zmluvy ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy; a to dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.
- 4.2 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. NÁJOMNÉ

- 5.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov OST v celkovej výmere 72 m² bolo stanovené vo výške 18,40 €/m²/rok, ktoré je obvyklým nájomným, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, tzn. **1 324,80 € ročne**.
- 5.2 Nájomné za užívanie časti pozemku s horúcovodnou prípojkou v celkovej výmere 56 m² bolo stanovené vo výške 7 € za každý aj začatý m² za rok, ktoré je obvyklým nájomným, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, tzn. **392,- € ročne**.
- 5.3 S užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady.

6. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájom **mesačne** vo výške **143,07 €**, prípadne alikvotným podielom odo dňa účinnosti zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 6.2 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania stanovených v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup na/do predmet nájmu, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja.
- 7.3 Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 8.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia predmetu nájmu všetky náklady s prípadnou úpravou terénu znáša nájomca, vrátane škody spôsobenej inými osobami, ktorým povolil vstup na predmet nájmu.
- 8.3 Nájomca počas trvania zmluvného vzťahu je povinný:
- starat' sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - nieť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody preukázateľne súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu,
 - nieť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu,
 - udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu, plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 310/2013 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- 8.4 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov v predmete nájmu, v ktorom je umiestnená OST za účelom plnenia tejto zmluvy a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj technických noriem (aj keď nie sú všeobecne záväzné) pri plnení tejto zmluvy v predmete nájmu, v ktorom je umiestnená OST zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne nájomca.
- 8.5 Nájomca resp. jeho zamestnanci nesmú v predmete nájmu používať otvorený oheň (pracovné postupy nevyhnutné na výkon činnosti nájomcu resp. jeho zamestnancov, ako napr. zváranie tým nie je dotknuté) , alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky alebo prípravky a plniť túto zmluvu pod ich vplyvom. Ďalej musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy.
- 8.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 8.7 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, po úprave technológie na horúcovodnú technológiu OST v rozsahu odsúhlaseného projektu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia bodu 3.2 tejto zmluvy.
- 8.8 Za riadnu prevádzku OST a jej zabezpečenie zodpovedá vo vzťahu k prenajímateľovi i tretím osobám nájomca. Nájomca je povinný poučiť svojich zamestnancov o podmienkach užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 8.9 Nájomca sa zaväzuje dodržať všetky podmienky obce Poproč ako príslušného stavebného úradu uvedené v stavebnom povolení číslo: A 725/2014.
- 8.10 Po ukončení stavby sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu, porealizačné zameranie stavby a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré dokumenty budú podkladom na uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami.

9. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Vlastníkom novej technológie OST bude po jej nainštalovaní nájomca.
- 9.2 Povinné zverejnenie zmluvy prenajímateľom a/alebo nájomcom v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov nie je porušením povinnosti mlčanlivosti podľa tejto zmluvy.

10. DORUČOVANIE

- 10.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, faxom alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 10.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 10.2 Pre **nájomcu** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
- adresa: **Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**
Teplárenská 3, 042 92 Košice
- kontaktná osoba: Martin Laubert
tel. 055/6192934, +421 918 380 214, e-mail: laubert_martin@teko.sk

a pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Slovenská republika – Ministerstvo vnútra SR**
Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice

kontaktná osoba: Ing. Janka Nováková
tel. 09619/54067, e-mail: janka.novakova2@minv.sk
Ing. Marcel Sopoliga
tel. 09619/54072, e-mail: marcel.sopoliga@minv.sk

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 10.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že nedostala akékoľvek oznámenie a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 11.2 Táto zmluva sa môže meniť iba písomnými dodatkami k zmluve podpísanými štatutármi oboch zmluvných strán.
- 11.3 Táto zmluva tvorí dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetu nájmu. Podpisom tejto zmluvy sa žiadna zo zmluvných strán nemôže dovoliavať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 11.4 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
- 11.5 Zmluvné strany sú v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinnými osobami a preto je táto zmluva v zmysle § 5a zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 11.6 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa _____

V Košiciach dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

plk. Ing. Lýdia Halášová
riaditeľka

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. František Hazala
člen predstavenstva