

Zmluva o nájme horúco-vodnej prípojky
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi

obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme ŽSR**
sídlo: Klemensova 8, 81361 Bratislava
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121 IČ DPH: SK2020480121
bankové spojenie:
Názov banky Č. účtu v BBAN Kód banky BIC Číslo účtu vo formáte IBAN
-údaj sa nezverejňuje- -údaj sa nezverejňuje--údaj sa nezverejňuje--údaj sa nezverejňuje-
v spoločnosti mene koná Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s.**
v skratke TEKO a. s.
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
bankové spojenie: *-údaj sa nezverejňuje-* číslo účtu-*údaj sa nezverejňuje-*
IBAN: *-údaj sa nezverejňuje-* BIC (SWIFT): *-údaj sa nezverejňuje-*
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1204/V
v mene spoločnosti konajú Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva a Ing. František Hazala, člen
predstavenstva
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

takto:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom horúco – vodnej prípojky k objektu Železničná stanica Košice, Staničné námestie 11, Košice od šachty Š13010-240 po OST 07080 v dĺžke cca 230 metrov (ďalej len „**HVP**“ alebo „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania HVP špecifikovaných v odseku 1.1 tohto článku zmluvy.

2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom podnikania v oblasti tepelnej energetiky.
- 2.2 Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený predmet nájmu užívať, zároveň je však povinný HVP na vlastné náklady primerane udržiavať, opravovať, obnovovať, v prípade nevyhnutnej potreby aj na základe súhlasu prenajímateľa modernizovať a rekonštruovať.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania nájomcovi;
 - iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca;
 - projektová dokumentácia HVP;
 - miesto a dátum spísania zápisnice;
 - podpis prenajímateľa a nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú od 1.7.2016 do 30.6.2031 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
- 3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- uplynutím dohodnutej doby podľa odseku 3.2 tohto článku,
 - na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
 - uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
 - odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje porušenie ustanovení článku 6., ods. 6.2 tejto zmluvy, bránenie v užívaní HVP zo strany prenajímateľa, opakované bezdôvodné neposkytnutie súčinnosti. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada.
 - zánikom tejto zmluvy bez ďalšieho úkonu a to dňom predčasného ukončenia Zmluvy o podmienkach výstavby a prevádzkovania zdroja tepla č. 46001431 alebo dňom predčasného ukončenia ktorejkoľvek inej zmluvy uzatvorenej na jej základe.
- 3.4 Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane alebo dňom uvedeným v odstúpení.
- 3.5 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak nájomca:
- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.6 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - prenajímateľ poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä ak neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a účel stanovený v tejto zmluve,

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 1 €, slovom jedno euro ročne.
- 4.2 Nájomné podľa odseku 4.1 tohto článku je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 4.3 Výška nájomného podľa odseku 4.1 tohto článku je pevná a je nemenná počas celej doby nájmu.

5. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomné uhrádzané na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné sa uhrádza ročne dopredu.
- 5.2 Nájomné je splatné v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 5.3 Nájomné je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať číslo tejto zmluvy.
- 5.4 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania v zmysle Obchodného zákonníka.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup na/do nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja.
- 6.3 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň tri (3) dni vopred požiadava tak, aby sa kontrola predmetu nájmu vykonala v čase od 8.00 do 14.00 hod.
- 6.4 Prenajímateľ prehlasuje, že majetok ŽSR, ktorý tvorí predmet nájmu je poistený a preto nájomca v prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenajímateľa je povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín od kedy sa o vzniku poistnej udalosti dozvedel). Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o každej poistnej udalosti, ktorá vznikla na predmete nájmu telefonickým oznámením na tel. čísle: *-údaj sa nezverejňuje-* u príslušnej osoby, ktorou je Ing. Marek Hudák alebo zaslaním informácií na mailovú adresu: *-údaj sa nezverejňuje-* .
- 6.5 Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- 7.3 Nájomca je povinný vykonávať opravy, údržbu a rekonštrukciu HVP na vlastné náklady, a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov, bez nároku na refundáciu týchto nákladov, a to ani po skončení zmluvy.
- 7.4 Nájomca môže na vlastné náklady vykonať opravy, údržbu a práce súvisiace s prevádzkovaním HVP aj bez súhlasu prenajímateľa. Zámer plánovanej rekonštrukcie a modernizácie je nájomca povinný vopred predložiť na odsúhlasenie prenajímateľovi aj s vyčíslením predpokladaných nákladov.
- 7.5 Nájomca je oprávnený prerušiť užívanie predmetu nájmu a zároveň prerušiť alebo obmedziť dodávku tepla do odberného miesta v prípade, že by užívanie predmetu nájmu bolo spojené s ohrozením života, zdravia alebo majetku.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 7.7 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy.
- 7.8 Za riadnu prevádzku HVP a jej zabezpečenie zodpovedá vo vzťahu k prenajímateľovi i tretím osobám nájomca. Nájomca nie je oprávnený napájať na HVP ďalšie zariadenia nad rámec zariadení pripojených v čase nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.

8. DORUČOVANIE

- 8.1 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 podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 8.2 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 14.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 8.2 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

kontaktné osoby: *-údaj sa nezverejňuje-*
tel. *-údaj sa nezverejňuje-*, e-mail *-údaj sa nezverejňuje-*

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

adresa: **ŽSR – Oblastné riaditeľstvo Košice**
Sekcia železničných budov, Oddelenie tepelného a vodného hospodárstva
Kasárenské nám. 5, Košice

kontaktné osoby: *-údaj sa nezverejňuje-*
tel.: *-údaj sa nezverejňuje-*, e-mail: *-údaj sa nezverejňuje-*

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

- 8.3 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 neobdržala akúkoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 8.4 Každá zo zmluvných strán je oprávnená nahrávať všetky telefonické rozhovory, pričom sa zmluvné strany dohodli a súhlasia s tým, že tieto nahrávky budú slúžiť ako rozhodujúci zdroj informácií a budú spôsobilým dôkazným prostriedkom.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 9.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 9.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 9.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy sa žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a štyri (4) rovnopisy prenajímateľ.
- 9.7 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.

- 9.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2016, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- 9.9 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 Bratislave dňa ____

V Košiciach dňa ____

Za prenajímateľa:

Ing. Dušan Šefčík
generálny riaditeľ

Za nájomcu:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. František Hazala
člen predstavenstva