

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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: **Technická univerzita v Košiciach**
sídlo: Letná 9, 042 00 Košice
IČO: 00397610
DIČ: 2020486710 IČ DPH SK2020486710
IBAN: -údaj sa nezverejňuje- BIC(SWIFT): -údaj sa nezverejňuje-
zapísaná/zriadená: verejná vysoká škola podľa zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách
a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
v mene univerzity koná Ing. Marcel Behún PhD., kvestor
(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
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 horúcovodnej prípojky od Priemyselnej ulice k areálu Technickej univerzity v Košiciach v mestskej časti Košice – Džungľa od šachty Š 20160 po OST 20060 s dimenziou 2x DN200 o celkovej dĺžke 380 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, vrátane práva HVP primerane udržiavať, opravovať, obnovovať, modernizovať a rekonštruovať.

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa účinnosti tejto 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) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca;
 - c) miesto a dátum spísania zápisnice;
 - d) podpis prenajímateľa a nájomcu.
- 3.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov odo dňa jej účinnosti.
- 3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) uplynutím dohodnutej doby podľa odseku 3.2 tohto článku,
 - b) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
 - c) 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;
 - d) 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. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak nájomca:
- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje 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 bez DPH.
- 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.

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

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 uvedie na faktúre, 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 vo výške 0,03% zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.
- 5.5 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom vrátane príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nájomcom je možné iba s písomným súhlasom nájomcu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 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. Zoznam oprávnených zamestnancov nájomcu bude zo strany nájomcu uvedený v zápisnici o odovzdaní predmetu nájmu podľa čl. 3 bod 3.1. tejto zmluvy. V prípade zmeny je nájomca povinný zoznam aktualizovať.
- 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 nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v priestore.

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.
- 7.4 Nájomca môže na HVP vykonať havarijné opravy a práce súvisiace so zachovaním prevádzkyschopnosti prípojky aj bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa za podmienky

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

dodatočnej informácie o spôsobe a termínoch vykonaných opráv.

- 7.5 Nájomca môže na HVP vykonať opravy, údržbu a rekonštrukcie súvisiace s prevádzkovaním HVP a za podmienky zlepšenia prevádzkového stavu a kvality dodávky tepla len s predchádzajúcim prejednaním rozsahu a spôsobu vykonania a písomným súhlasom prenajímateľa pred vlastným výkonom prác.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje počas doby prenájmu raz ročne vždy v termíne do 31.12. bežného roka spracovať a zaslať správu o plánovaných a realizovaných opravách a technologických zmenách na predmete nájmu vrátane zaslania zmenovej dokumentácie a vyhodnotenie ich dopadov na kvalitu dodávky tepla pre OST 20060 vo vlastníctve prenajímateľa.
- 7.7 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 a nie je v rozpore s platným Dispečerským poriadkom CZT, všeobecnými zmluvnými podmienkami a Zákonom 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.
- 7.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu resp. výpožičky tretej osobe, ako aj nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno, ani ho inak zaťažiť.
- 7.9 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.
- 7.10 Za riadnu prevádzku HVP a jej zabezpečenie zodpovedá vo vzťahu k prenajímateľovi i tretím osobám nájomca.

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 15.00 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-*

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

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

adresa: **Technická univerzita v Košiciach**

Letná 9, 042 00 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, ako aj zoznam oprávnených osôb vstupujúcim na/do nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja. 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 realizované na telefónnom čísle nájomcu *-údaj sa nezverejňuje-* alebo na telefónnom čísle prenajímateľa ____, 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 štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

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.

Číslo zmluvy nájomcu: 46001619

Číslo zmluvy prenajímateľa: 225/190301/2016-NAJ

- 9.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosť tejto zmluvy je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona o slobode informácií podmienená jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 9.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 9.10 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 18/10/2016

V Košiciach dňa ____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Marcel Behún PhD.
kvestor

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. František Hazala
člen predstavenstva