

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení § 13, § 13a z. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Názov: **Spojená škola**
Sídlo: Vojenská 1355/13, 040 01 Košice
IČO: 31298028
IČ DPH: SK2021456184
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: SK86 8180 0000 0070 0010 5189
Štat. orgán: Mgr. Iveta Baková, riaditeľka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**

Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679692
IČ DPH: SK2020485500
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2390 4512
Zápis: OR Okresného Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 3697/V
Štat. orgán: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi predmet nájmu definovaný v ods. 2 tohto článku, aby ho užíval na účel dohodnutý v tejto Zmluva.
2. Predmetom nájmu je pozemok, ktorý sa nachádza v okrese Košice I, obec: Košice – Staré Mesto, katastrálne územie: Huštáky, CKN: 3812/222, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13m² zapísaný na LV č. 15475, na ktorom je postavená kompaktná odovzdávacia stanica tepla so súp. č. 3379 vo vlastníctve nájomcu, zapísaná na LV č. 15717 (ďalej len „predmet nájmu“).

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu na dočasné užívanie nájomcovi za účelom prevádzkovania Kompaktnej odovzdávacej stanice tepla so súp. č. 3379 postavenej na predmete nájmu (ďalej len „KOS“). V rámci KOS je umiestnená a prevádzkovaná technológia kompaktnej odovzdávacej stanice tepla a horúco-vodná prípojka, ktorá zabezpečuje prípravu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre budovy prenajímateľa.

III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na predmet nájmu a jeho účel podľa čl. II dohodli na nájomnom vo výške 1,- € vrátane DPH ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku resp. jeho alikvotnú časť vždy vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

IV.

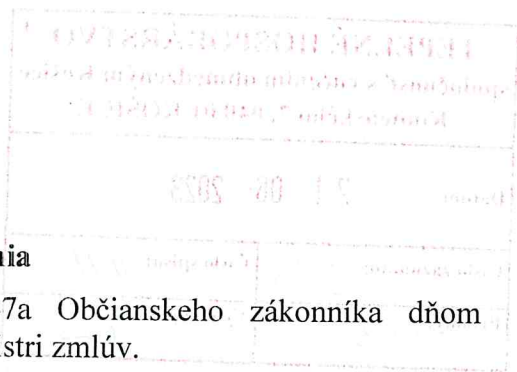
Doba nájmu a skončenie Zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa jej účinnosti s opciou na ďalších 5 rokov. Opciu podľa predchádzajúcej vety uplatní nájomca písomným oznámením prenajímateľovi najneskôr v deň uplynutia doby nájmu za podmienky, že prostredníctvom KOS poskytuje prenajímateľovi služby spojené s dodávkou tepla a teplej úžitkovej vody.
2. Túto Zmluvu je možné pred uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku ukončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou, ak predmet nájmu je využívaný v rozpore s účelom podľa čl. II alebo predmet nájmu nie je spôsobilý na jeho užívanie v súlade s účelom podľa ods. 2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

V.

Práva, povinnosti a prehlásenia zmluvných strán

1. Nájomca:
 - a. je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel zmluvne dohodnutý, a to najmä za účelom prevádzky, udržiavania, opráv a ďalšej správy KOS;
 - b. je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa;
 - c. je povinný v KOS dodržiavať všeobecné právne predpisy v rámci BOZP a OOP;
 - d. sa zaväzuje na vlastné náklady zriadiť meranie elektrickej energie, ktorá je potrebná na prevádzku KOS. Podmienky odberu platenia za dodávky elektrickej energie je nájomca povinný upraviť osobitnou zmluvou uzatvorenou s dodávateľom elektrickej energie.
2. Prenajímateľ:
 - a. sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu a udržiavať ho v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl. II tejto Zmluvy;
 - b. je oprávnený po predchádzajúcej písomnom oznámení skontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom podľa čl. II tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na jeho užívanie podľa čl. II tejto Zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že je dôsledne oboznámený s predmetom nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie podľa čl. II tejto Zmluvy.



**VI.
Záverečné ustanovenia**

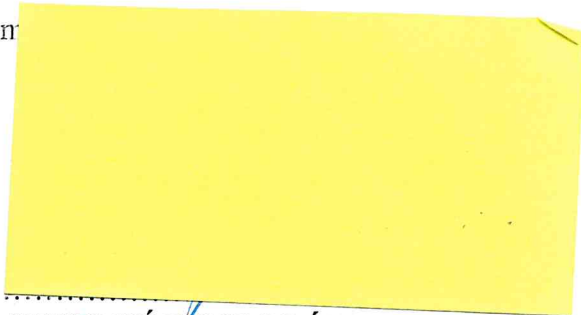
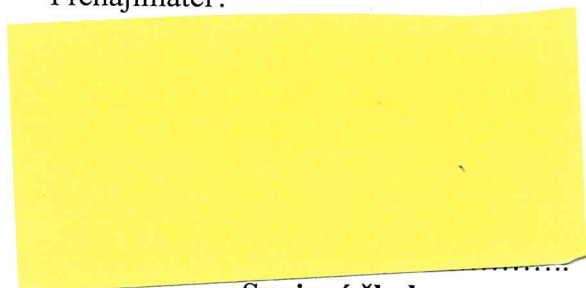
1. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
3. Túto Zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa *23.6.2023*

Prenajímateľ:

Nájom



Spojená škola
Mgr. Iveta Baková, riaditeľka

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO
spoločnosť s ručením obmedzeným
Košice
Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ