

**Dodatok č. 1**

**k Zmluve o nájme nebytového priestoru, technológie OS 21810 a HV prípojky k OS 21810 č.  
Z/TEKO/2006/1505/5020 zo dňa 23.11.2006**

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov

(ďalej len „**Dodatok č. 1**“)

---

**Prenajímateľ** **Slovenská pošta, a.s.**  
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
IČO: 36 631 124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK2021879959  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
v mene spoločnosti konajú: Ing. Jana Hajková - poverená výkonom funkcie riaditeľky financií  
JUDr. Milan Kračún – riaditeľ úseku správy majetku  
obaja na základe poverenia Predstavenstva SP, a.s. podľa podpisového  
poriadku (OS-03) v platnom znení  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S  
(ďalej len „**prenájomca**“)

a

**Nájomca** **MH Teplárenský holding, a.s.**  
Sídlo: Turbínová 3, 031 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto  
IČO: 36 211 541  
DIČ: 2020048580  
IČ DPH: SK2020048580  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele: Sa vo vložke č. 7386/B  
v mene spoločnosti koná: Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ  
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ  
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „**strany dodatku**“)

Nájomca podpisom tohto Dodatku č. 1 potvrdzuje a prenájomca berie na vedomie, že:

- a) s účinnosťou ku dňu **1.1.2022** došlo k zmene obchodného mena nájomcu z pôvodného Tepláreň  
Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s. na nové obchodné meno **MH Teplárenský holding, a.s.**

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 8685/2006
	Strana 1/8	Klasifikácia informácií: *V*

a zároveň s účinnosťou od **1.3.2022** aj k zmene sídla spoločnosti nájomcu z pôvodného Teplárenská 3, 042 92 Košice na nové sídlo **Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto**,

- b) s účinnosťou ku dňu **1.5.2022** došlo k fúzii šiestich štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s. (predtým Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKŎ, a.s.) do jednej nástupníckej spoločnosti **MH Teplárenský holding a.s.** Fúzia bola realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich (5) teplárenských spoločností - Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a od 01.05.2022 ich zlúčenie do jednej nástupníckej spoločnosti, ktorou je MH Teplárenský holding, a.s. (objednávateľ) ako **univerzálny právny nástupca** všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. S účinnosťou od 1.5.2022 došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k prechodu práv a povinností z pôvodných zaniknutých teplárenských spoločností na nástupnícku spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s. - nájomcu.

Strany dodatku týmto uzatvárajú v zmysle článku 7 bod 7.3 Zmluvy o nájme nebytového priestoru, technológie OS 21810 a HV prípojky k OS 21810 č. Z/TEKO/2006/1505/5020 zo dňa 23.11.2006 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 1, ktorým sa mení zmluva nasledovne:

### Článok I. Predmet dodatku

1. Pôvodné označenie „nájomcu“ sa v článku 1 ZMLUVNÉ STRANY nahrádza novým takto:

**Nájomca** **MH Teplárenský holding, a.s.**  
**Sídlo:** *Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto*  
**IČO:** *36 211 541*  
**DIČ:** *2020048580*  
**IČ DPH:** *SK2020048580*  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT/BIC:**  
*zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B*  
*v mene spoločnosti koná: Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ*  
*Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ*

(ďalej len „nájomca“).

2. Doterajšie znenie článku 2 bod 2.1 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

*„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 1023 nachádzajúcej sa na Tr. arm. gen. Svobodu 12 v Košiciach, popis stavby: „Telek. stavba“, druh stavby: Iná dopravná a telekomunikačná budova, zapísaná na LV č. 11282 vedenom pre katastrálne územie Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III, ktorá je postavená na pozemku parcela reg. „C“KN č. 2954/2 o výmere 1101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom Okresným*

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
		Číslo v CEEZ: 8685/2006
	Strana 2/8	Klasifikácia informácií: *V*

úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 12407 pre katastrálne územie Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III (ďalej len „**nehnutelnosť**“).

3. Doterajšie znenie článku 2 bod 2.2 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nebytového priestoru** (podľa prílohy č. 1) o výmere **64,85 m<sup>2</sup>** umiestneného v nehnuteľnosti podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy, v ktorom sa nachádza **OST 21810** vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „**OST**“).

4. Článok 2 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 2.3 s nasledovným znením:

„Prenajímateľ týmto prenecháva nebytový priestor, bližšie špecifikovaný v bode 2.1 až 2.2 tohto článku zmluvy (ďalej aj len „**predmet nájmu**“), do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.“

5. Doterajšie znenie článku 3 bod 3.1 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania technologických zariadení odovzdávacej stanice tepla OST 21810 s cieľom uskutočňovania dodávky tepla v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je stavebne určený pre účel podľa predchádzajúcej vety.“

6. Článok 3 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 3.4 s nasledovným znením:

„Nájomca ako dodávateľ tepla bude z OST dodávať teplo pre účely vykurovania a na prípravu TÚV pre nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy, a to na základe osobitnej zmluvy o dodávke a odbere tepla a tiež pre objekt Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na Tr. L. Svobodu 12 v Košiciach. Odberateľ túto skutočnosť berie na vedomie.“

7. Článok 4 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 4.2 s nasledovným znením:

„Prenajímateľ je povinný odovzdať a nájomca prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom uvedú najmä:

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

8. Doterajšie znenie článku 5 bod 5.1 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 3/8	Číslo v CEEZ: 8685/2006
		Klasifikácia informácií: *V*

„Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **1,- € bez DPH/rok**, t. j. celková ročná výška nájomného predstavuje **1,-€ bez DPH (slovom: jedno eur)**. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.“

9. Doterajšie znenie článku 5 bod 5.3 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Prenajímateľ prefakturuje nájomcovi ročný odber elektrickej energie do 31.1. kalendárneho roka v rozsahu skutočných odberov zistených podľa stavu na podružnom elektromere. Podružný merač je vlastníctvom Nájomcu, ktorý je povinný dodržiavať zákonné podmienky platné podľa vyhlášky Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 161/2019 Z.z. o meradlách a metrologickej kontrole a zákona č. 157/2018 Z.z. o metrológii v znení jej doplnkov a neskorších predpisov. Merač môže namontovať iba oprávnená organizácia, ktorá zabezpečí jeho zaplombovanie a doloží certifikát o meradle.“

10. Doterajšie znenie článku 5 bod 5.4 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.“

11. Článok 5 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 5.5 s nasledovným znením:

„Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený faktúru zaslať nájomcovi v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ na e-mailovú adresu nájomcu: Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona č. 222/2004 Z. z.“) a interné číslo nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené prenajímateľovi nájomcom.“

12. Článok 5 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 5.6 s nasledovným znením:

„V prípade námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:

- a. má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
- b. nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z.

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 4/8	Číslo v CEEZ: 8685/2006 Klasifikácia informácií: *V*



V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, nájomcovi.“.

13. Článok 6 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6.6 s nasledovným znením:

„V prípade havárie v predmete nájmu, resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení OST, je prenajímateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu na tel. č.: Prenajímateľ je povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísiel je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.“.

14. Článok 6 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6.7 s nasledovným znením:

„V prípade havárie technologických zariadení OST je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť prenajímateľovi na t. č. alebo na e-mailovú adresu: ; Nájomca je súčasne povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedených telefónnych čísel alebo emailových adries je prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi“.

15. Článok 6 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6.8 s nasledovným znením:

„V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u zmluvných strán k zmene identifikačných alebo registračných údajov (zmena registrácie DPH, názvu, sídla, bankového spojenia, a pod.) je zmluvná strana, ktorá túto zmenu vykonala povinná oznámiť tieto skutočnosti druhej zmluvnej strane do 10 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia zodpovedá v plnom rozsahu za škodu tá zmluvná strana, ktorá túto povinnosť voči druhej zmluvnej strane nedodržala“.

16. Článok 6 zmluvy sa dopĺňa o nový bod 6.9 s nasledovným znením:

„Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie, a to za prítomnosti nájomcu. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to:

- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných a prenajatých technických zariadení v predmete nájmu, okrem elektroinštalácie, za ktorú zodpovedá prenajímateľ,
- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.“

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 5/8	Číslo v CEEZ: 8685/2006
		Klasifikácia informácií: *V*

17. Článok 7 a doterajšie body 7.1 až 7.5 zmluvy sa označujú ako Článok 8 a body 8.1 až 8.5.

18. Doterajšie znenie článku 7 zmluvy sa mení tak, že sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným novým znením:

#### **„7. ZÁNİK ZMLUVY**

##### **7.1 Nájom zaniká:**

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- c) odstúpením od tejto zmluvy.

7.2 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu s výnimkou ustanovenia bodu 7.3 tohto článku zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

7.3 Prenajímateľ (resp. jeho právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stane novým odberateľom po doterajšom odberateľovi) nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu počas platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre nehnuteľnosť uvedenú v článku 2 bod 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva (ďalej aj len „vedľajšia zmluva“) má vo vzťahu k Zmluve o dodávke a odbere tepla (ďalej aj len „hlavná zmluva“), postavenie závislej zmluvy. Ak dôjde k skončeniu alebo zániku hlavnej zmluvy považuje sa to za skutočnosť majúcu za následok bezprostredný zánik vedľajšej zmluvy.

7.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

7.5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým, že v takomto prípade je prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť nájomcovi lehotu troch mesiacov na vypratanie predmetu nájmu, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude nájomca užívať predmet nájmu na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvoria ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu.

7.6 Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov platnej revíznej správy elektro predmetného priestoru.“

19. Zmluva sa dopĺňa o novú prílohu č. 3 , ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku č. 1.

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 6/8	Číslo v CEEZ: 8685/2006
		Klasifikácia informácií: *V*

20. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nedotknuté.

## Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca a tri vyhotovenia (3) obdrží prenajímateľ.
3. Strany dodatku týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že tento Dodatok č. 1 je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a 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 (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“).
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma stranami dodatku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto Dodatku č. 1 v Centrálnom registri zmlúv. Tento Dodatok č. 1 sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých zo zmluvy a tohto Dodatku č. 1, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z.z.
5. Nájomca prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s Protikorupčným kódexom obchodného partnera, ktorý je dostupný na [www.posta.sk](http://www.posta.sk) s jeho znením súhlasí a zaväzuje sa ho dodržiavať, na znak čoho pripája pod znenie Zmluvy svoj podpis. V prípade akéhokoľvek porušenia Protikorupčného kódexu obchodného partnera je Slovenská pošta, a.s., oprávnená okamžite odstúpiť od Zmluvy.
6. Strany dodatku prehlasujú, že sa s obsahom Dodatku č. 1 pred jeho podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Dodatku č. 1 súhlasia, na znak čoho ho podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou dodatku č. 1 sú nasledovné prílohy  
Príloha č. 1: situácia predmetu nájmu a pôdorys nebytových priestorov

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 2. APR. 2024  
MH Teplárenský holding, a.s.

MH Teplárenský holding, a.s.  
Ing. Marcel Vrátný  
generálny riaditeľ

MH Teplárenský holding, a.s.  
Ing. Vojtech Červenka  
obchodný riaditeľ

Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

Slovenská pošta, a.s.  
Ing. Jana Hajková  
poverená výkonom funkcie riaditeľ úseku financií

Slovenská pošta, a.s.  
JUDr. Milan Kračún  
riaditeľ úseku správy majetku

18. APR. 2024

parafy:	Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve OST - P Košice 22	odborný garant: ÚSM/OMNaNA
	Strana 7/8	Číslo v CEEZ: 8685/2006
		Klasifikácia informácií: *V*