GG 00001773

MH Teplárenský holding, a.s.
Turbínova 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
IČO: 36 211 541
IČ DPH: SK2020048580

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov")
(ďalej len **„zmluva"**)

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Základná škola s materskou školou, Kalinčiakova 12, Bratislava**
Sídlo:	Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
V mene ktorého koná:	Dušan Noga, riaditeľ
IČO:	50 409 964
DIČ:	2120330410
Číslo účtu:	SK 50 5600 0000 0084 2377 3001

(ďalej len **„prenajímateľ"**)

a

Nájomca:

Názov:	**MH Teplárenský holding, a.s.**
Sídlo:	Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Zastúpený:	Ing. Miroslav Kavuľa, generálny riaditeľ, na základe Podpisového poriadku Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ, na základé Podpisového poriadku
Zapísaný:	v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, odd.: Sa, vložka č. 7386/B
Číslo povolenia:	2006T 0268
IČO:	36 211 541
DIČ:	2020048580
IČ DPH:	SK2020048580
Číslo účtu:	SK 17 1100 0000 0026 2706 4293

(ďalej len „**nájomca**")

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež ako „**zmluvné strany**")

Preambula

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 13.10.2022 prijalo uznesenie č. 43/05, ktorým súhlasilo s podmienkami obchodnej ponuky spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s. a splnomocnilo starostu mestskej časti a riaditeľa Základnej školy

s materskou školou Kalinčiakova 12 k vykonaniu právnych krov vedúcich k realizácii ponuky rekonštrukcie odovzdávajúcej stanice tepla a dodávky tepla a prípravy teplej úžitkovej vody od MH Teplárenský holding, a.s.

Článok I.
PREDMET ZMLUVY

1. Protokolom č. 302/2016 o zverení nehnuteľného majetku zverila Mestská časť Bratislava – Nové Mesto prenajímateľovi správu nehnuteľného majetku – stavbu Základnej školy s materskou školou Kalinčiakova 12, popis stavby: zákl. škola Kalinčiakova 12, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum nachádzajúcej sa na Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava, so súpisným číslom 117, postavenej na pozemku parc. č. 15140/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1428 m^2. Stavba zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 3749, k.ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava – Nové Mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „**ZŠ Kalinčiakova**").
2. Prenajímateľ týmto prenecháva priestory odovzdávacej stanice tepla o celkovej výmere 19,36 m^2 (ďalej len „**predmet nájmu**" alebo „**priestory OST**"), ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy, do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto priestorov OST prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy. Lokalizácia a usporiadanie priestorov OST je vyznačená v situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.
ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude užívať priestor OST výlučne za účelom dodávky tepla a prípravy teplej úžitkovej vody (ďalej len „**TÚV**") pre ZŠ Kalinčiakova v súlade so zmluvou o dodávke a odbere tepla č. 60001352 zo dňa 20.09.2016 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.05.2024, uzavretej medzi prenajímateľom ako odberateľom a nájomcom ako dodávateľom (ďalej aj ako „zmluva o dodávke a odbere tepla č. 60001352"). Zmluvné strany berú túto skutočnosť na vedomie.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.
DOBA NÁJMU

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na celú dobu platnosti zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 60001352 alebo zmluvy, ktorá nahradí zmluvu o dodávke a odbere tepla č. 60001352, ktorej predmetom je dodávka a odber tepla a prípravy teplej úžitkovej vody pre ZŠ Kalinčiakova.

Článok IV.
NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **1 €/m²/rok**. Výška nájomného je rovnaká počas celej doby trvania nájmu a to aj s neúplným kalendárnym rokom doby nájmu.

Článok V.
PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške uvedenej v článku IV., bode 1. tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom do pätnásteho (15.) dňa jedenásteho (11.) kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka so splatnosťou tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia na adresu faktury.mhth@mhth.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný faktúru zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf" na e-mailovú adresu nájomcu: faktury.mhth@mhth.sk. Za moment doručenia faktúry sa považuje moment jej odoslania prenajímateľom, ak prenajímateľ nedostal automatickú informáciu o nedoručení elektronickej správy.
2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. 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. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

   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.

Článok VI.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory OST, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.
2. Akékoľvek stavebné úpravy priestorov OST môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) alebo zákona, ktorý ho nahradí.

Náklady spojené s úpravou priestorov OST hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj výmeny jednotlivých predmetov predmetu nájmu, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 165,- EUR.
5. Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do predmetu nájmu, a to za prítomnosti nájomcu. Termín kontroly je prenajímateľ povinný dohodnúť si s nájomcom vopred, najneskôr 3 dni pred termínom kontroly.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť zástupcom nájomcu neobmedzený vstup (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni) do predmetu nájmu. Neobmedzený vstup bude zabezpečený tak, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče špecifikované v bode 8. tohto článku zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje neumožniť vstup do predmetu nájmu iným osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. O prípadnej potrebe vstupu iných osôb do predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vopred informovať nájomcu na tel.: Róbert Šimon +421 907 703 029 minimálne 3 dni vopred.
7. Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní nájomca vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti na tel. č. Róbert Šimon +421 907 703 029 minimálne 3 dni vopred.
8. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi po dobu trvania nájmu kľúč od vstupných dverí do OST ZŠ Kalinčiakova. Kľúč od predmetu nájmu bude mať k dispozícii iba nájomca s tým, že jeden kľúč od predmetu nájmu bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u prenajímateľa. O použití kľúča prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
9. V prípade havárie v predmete nájme resp. inej udalosti, ktorá by mohla ohroziť prevádzku technologických zariadení, je prenajímateľ povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poruchovej službe nájomcu na tel. č.: +421 2 57372 420. 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.
10. V prípade havárie technologických zariadení je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť túto skutočnosť poverenej osobe prenajímateľa Martin Štefek na tel. č. +421 905 332 637, alebo na emailovú adresu: m.stefek@skolakalina.sk. 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.
11. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiarnu ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne

záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia potreby ich vykonania, inak je nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady prenajímateľa.
13. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí priestorov OST obidvoma zmluvnými stranami.

Článok VII.
DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že primárnymi osobami oprávnenými komunikovať vo veciach týkajúcich sa tejto zmluvy sú:
   a) kontaktná osoba za prenajímateľa: Dušan Noga; telefonický kontakt: +421 904 593 357; e-mail: riaditeľ@skolakalina.sk;
   b) kontaktná osoba za nájomcu: Mgr. Michaela Valková; telefonický kontakt: +421 905 776 702; e-mail: michaela.valkova@mhth.sk.
2. Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefaxom na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. V prípade doručovania písomnosti telefaxom sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, keď bude odosielateľovi správy potvrdený úspešný prenos. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.
3. Za účelom realizácie komunikácie a doručovania sa zmluvné strany zaväzujú používať kontaktné údaje uvedené v tejto zmluve alebo oznámené v súlade s touto zmluvou. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov alebo kontaktných údajov oprávnených osôb druhej zmluvnej strane. Ak v tejto zmluve nie je

8

ustanovené inak, zmena je účinná dňom doručenia písomného oznámenia bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná písomná komunikácia (napr. komunikácia týkajúca sa organizácii stretnutí alebo iných organizačných záležitosti alebo podkladov pre fakturáciu a pod.) alebo komunikácia v iných prípadoch vyslovene uvedených v tejto zmluve môže byť vykonávaná prostredníctvom e-mailu. Komunikácia zmluvných strán, ktorá má povahu právneho úkonu (napr. odstúpenie od zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty a pod.) bude vykonávaná písomne v listinnej podobe s doporučeným doručovaním druhej zmluvnej strane prostredníctvom poštovej služby alebo kuriérskej služby.

Článok VIII.
ZÁNIK ZMLUVY

1. Nájom zaniká:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
   b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
   c) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva priestory OST 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.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá protokolárne priestory OST prenajímateľovi vrátane kľúča od priestorov OST a platnej revíznej správy elektrických zariadení predmetného priestoru, ktorá nemôže byť staršia ako 30 dní.

Článok IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 23.06.2024, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa 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 a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník").

2. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
3. Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona o slobode informácií, v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu, a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je uzatvorená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 (dve) vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy Príloha č. 1: Pôdorys priestorov OST

V Bratislave, dňa 29.5.2024

.....

Základná škola s materskou školou
Dušan Noga
riaditeľ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU Kalinčiakova 12 BRATISLAVA

V Bratislave, dňa 07.06.2024

.....

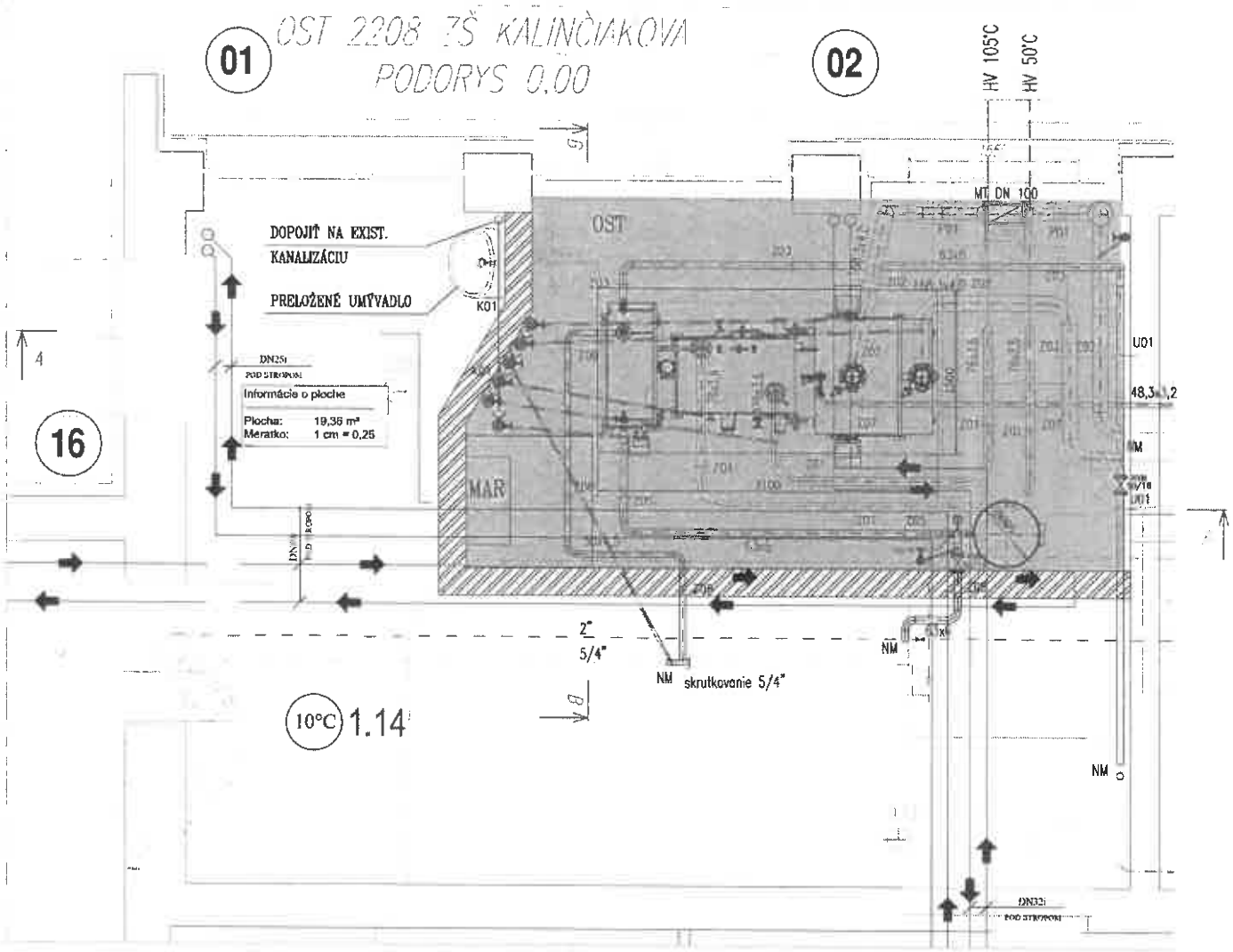
MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Miroslav Kavuľa
generálny riaditeľ

.....

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

MH Teplárenský holding, a.s.
Turbínová 3, 831 04 Bratislava
mestská časť Nové Mesto
IČO: 36 211 541
IČ DPH: SK2020048580

Príloha č. 1: Pôdorys priestorov OST



Mestská časť Staré Mesto
IČO: 36 211 541
IČ DPH: SK2020048580
2