

ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v
znení neskorších predpisov medzi

Obchodné meno: **Rada odborov OZ KOVO U.S. Steel Košice**
sídlo: Vstupný areál U.S.Steel, 04454 Košice
IČO: 17069238
DIČ: 2021593024 IČ DPH: SK2020990950
bankové spojenie: -údaj sa nesprístupňuje- číslo účtu: -údaj sa nesprístupňuje-
IBAN: -údaj sa nesprístupňuje- BIC (SWIFT): -údaj sa nesprístupňuje-
zapísaná v registri Ministerstva vnútra Slovenskej republiky pod č. 03-2001-0803
v mene koná Mikuláš Hintoš, predseda
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s.**
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
bankové spojenie: -údaj sa nesprístupňuje- číslo účtu: -údaj sa nesprístupňuje-
IBAN: -údaj sa nesprístupňuje- BIC (SWIFT): -údaj sa nesprístupňuje-
zapísaná v registri Ministerstva vnútra Slovenskej republiky pod č. 03-2001-0803
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. Peter Mihaľov, PhD.,
podpredseda predstavenstva
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

takto:

Čl. 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - budovy súp.č. 1667 ktorá je vedená Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11704, pre k.ú. Letná, obec Košice – Staré mesto, okr. Košice I. Stavba sa nachádza na ul. Masarykova č. 2, Košice. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory v výmere 220 m², v ktorých sú umiestnené zariadenia tvoriace technológiu OST 17010 (ďalej len „**priestory**“).
- 1.2 Prenajímateľ je vlastníkom horúcovodnej prípojky v dĺžke cca 13,3 m od šachty 17040-210 po OST 17010 (ďalej len „**technológia**“).

- 1.3 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu priestory špecifikované v ods. 1.1 tohto článku zmluvy a technológiu špecifikovanú v ods. 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej spoločne len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej nedeliteľnú súčasť.
- 1.4 Zmluvné strany konštatujú, že priemerná dodávka tepla(ďalej len „**referenčný odber**“) do OST 17010 je cca 920 MWh/rok t.j. 3312 GJ/rok.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania do troch (3) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol v dvoch (2) vyhotoveniach po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu, v ktorej uvedú najmä:
- stav, v akom sa priestory nachádzajú v deň odovzdania a prevzatia,
 - stav, v akom sa nachádza technológia v deň odovzdania a prevzatia,
 - zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v/na priestoroch nachádza,
 - zoznam odovzdanej technickej a projektovej dokumentácie nevyhnutnej k prevádzkovaniu OST,
 - poznámka o odovzdaní kľúčov od priestorov,
 - iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca,
 - miesto a dátum spísania zápisnice,
 - podpis oprávnených zamestnancov prenajímateľa a nájomcu,
- 1.6 Druhý spoluvlastník predmetu nájmu – **Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike**, so sídlom Odborárska námestie 3, 815 70 Bratislava, IČO: 30779618, zapísaný v registri záujmových združení právnických osôb na Krajskom úrade Bratislava pod č. 87/92—OVVS, v mene ktorého koná Ing. Peter Pokorný, riaditeľ listom zo dňa 26.5.2014 vyslovil s uzavretím tejto zmluvy svoj súhlas. Súhlas tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. 2 ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory a technológiu za účelom prevádzkovania odovzdávacej stanice tepla OST 17010 na dodávku tepla na vykurovanie, ako aj na prípravu teplej úžitkovej vody.

Čl. 3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 3.2 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- na základe písomnej dohody zmluvných strán o ukončení zmluvy;
 - uplynutím času na ktorý bol dojednaný;
 - uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán, z dôvodov uvedených v tejto zmluve písomnou výpoveďou s trojmesačnou (3) výpovednou dobou s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;

- d) odstúpením od zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.4 Nájomca môže vypovedať zmluvu iba ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal;
 - b) nehnuteľnosť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 3.5 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že v lehote 120 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nezíska od Úradu pre reguláciu sieťových odvetví povolenie na výrobu a rozvod tepla pre odovzdávaciu stanicu tepla OST17010.
- 3.6 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ alebo ním určená právnická alebo fyzická osoba neuzavrie s nájomcom zmluvu o dodávke tepla na obdobie minimálne 15 rokov. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy prenajímateľovi. Zároveň je nájomca oprávnený od prenajímateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške celkových preukázateľných nákladov, ktoré kupujúci vynaložil na rekonštrukciu zariadenia. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu na jej zaplatenie prenajímateľovi. Pri uplatnení zmluvnej pokuty sa zároveň nemôže uplatniť zmluvná pokuta podľa čl. 9, ods. 9.10 tejto zmluvy.
- 3.7 Nájomca je rovnako oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že prenajímateľ neprevezme písomný ručiteľský záväzok, ktorým bude zabezpečené plnenie povinností odberateľa tepla zo zmluvy o dodávke a odbere tepla pre odberné miesto OST 17010, pokiaľ bude odberateľom iná osoba ako prenajímateľ.
- 3.8 Ak nájomca od tejto zmluvy odstúpi z dôvodov uvedených v ods. 3.7 tohto článku zmluvy, je nájomca oprávnený od prenajímateľa požadovať zmluvnú pokutu, ktorá sa určí ako súčin 1/15 nákladov, ktoré kupujúci vynaložil na rekonštrukciu zariadenia a rozdielu medzi 15 rokmi, na ktoré je táto zmluva uzavretá a počtu rokov, počas ktorých táto zmluva o nájme nebytových priestorov pred odstúpením trvala. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu na jej zaplatenie prenajímateľovi. Pri uplatnení zmluvnej pokuty sa zároveň nemôže uplatniť zmluvná pokuta podľa čl. 9, ods. 9.10 tejto zmluvy.

Čl. 4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) ročne.
- 4.2 Nájomné podľa odseku 4.1 tohto článku je dohodnuté bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti, ak prenajímateľ je, resp. sa stane platiteľom dane z pridanej hodnoty.
- 4.3 Výška nájomného podľa odseku 4.1 tohto článku je pevná a je nemenná.
- 4.4 Predmetom služby spojenej s nájmom je dodávka elektrickej energie, ktorej spotreba je meraná samostatným elektromerom umiestneným v predmete nájmu. Číslo a stav spotreby na elektromery bude stranami odsúhlasený v preberacom protokole. Studená voda nie je

predmetom služieb spojených s predmetom nájmu, nakoľko nájomca studenú vodu nespotrebováva len ju ohrieva pre účely prípravy TUV.

- 4.5 Spotreba elektrickej energie bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať raz ročne podľa stavu k 31.12. príslušného kalendárneho roka.

Čl. 5 PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom v čase uvedenom vo faktúre vystavenej prenajímateľom, najskôr 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol bude použité číslo zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vopred za obdobie, za ktoré sa nájomné platí. Faktúra za spotrebovanú elektrickú energiu bude vystavená prenajímateľom najneskôr do 20. dňa prvého mesiaca nasledujúceho kalendárneho roka a bude splatná v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 5.2 Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov.
- 5.3 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť u prenajímateľa úrok z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní za každý, aj začatý deň omeškania.
- 5.4 Nájomca je oprávnený zadržať časť nájomného a/alebo odplaty za služby spojené s nájmom vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní prenajímateľa v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.

Čl. 6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať predmet nájmu počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi pred prevzatím technológie do užívania a správy umožniť vykonanie montáže určených meradiel a nevyhnutných úprav.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja, za tým účelom je prenajímateľ povinný vystaviť nájomcovi potrebný počet vstupných kľúčov, kariet resp. iných dokladov, ak sa požadujú.
- 6.3 Prenajímateľ zaväzuje, že priestory a technológiu, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprenehá do ďalšieho nájmu, resp. podnájmu, alebo užívania priestorov a technológie tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v rozsahu, aby bol naplnený účel tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť podmienky na to, aby nájomca mohol uzavrieť s jednotlivými dodávateľmi zmluvy o dodávkach médií, na čo mu týmto udeľuje výslovný súhlas.

ČI. 7

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať priestory a technológiu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí bežné opravy súvisiace s užívaním priestorov, ako aj bežnú údržbu priestorov, teda zabezpečiť všetky úkony spojené s udržiavaním priestorov vrátane opráv, ktorých potreba vznikla dôsledkom nadmerného opotrebenia priestorov nájomcom. Za bežné opravy a bežnú údržbu sa považuje oprava, resp. údržba do 50,00 €, pokiaľ sa strany písomne nedohodnú inak.
- 7.5 Nájomca môže v priestoroch vykonať úpravy alebo zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade rekonštrukcie zdroja tepla, resp. jeho časti – OST alebo HV prípojky.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.7 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov, zabezpečenie a vybavenie nehnuteľnosti prenajímateľa, za účelom plnenia tejto zmluvy a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj technických noriem (aj keď nie sú všeobecne záväzné) pri plnení tejto zmluvy zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne prenajímateľ.
- 7.8 Nájomca resp. jeho zamestnanci nesmú v nehnuteľnosti prenajímateľa požívať alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky alebo prípravky a plniť túto zmluvu pod ich vplyvom. Ďalej nájomca, resp. jeho zamestnanci musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, ak sa vyžadujú.
- 7.9 Nájomca je povinný ihneď oznámiť vznik každého pracovného úrazu aj prenajímateľovi.
- 7.10 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájmomného 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 1. ods. 1.4 tejto zmluvy.

- 7.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov, a to do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti prenajímateľa za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s touto zmluvou a za účelom výkonu kontroly bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a to v sprievode nájomcu.
- 7.12 Nájomca sa zaväzuje do troch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi a správcovi objektu kľúče od priestorov v zapečatenej obálke. Tieto kľúče bude možné použiť za účelom vstupu do týchto priestorov v prípade požiaru alebo inej nepredvídateľnej havárie v čase neprítomnosti nájomcu. Aj v takomto prípade je prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba povinná oznámiť svoj úmysel telefonicky nájomcovi na tel. číslo *-údaj sa nesprístupňuje-*. Obdobné práva a povinnosti má prenajímateľ, ak nájomca neumožní prenajímateľovi vstup do týchto priestorov podľa článku 7. ods. 7.11 tejto zmluvy. O vstupe do týchto priestorov, ako aj dôvodoch vstupu, prenajímateľ vypracuje protokol, písomne oznámi túto skutočnosť nájomcovi a doručí mu jedno (1) vyhotovenie protokolu do 3 dní odo dňa vstupu do priestorov.
- 7.13 Hranica starostlivosti nájomcu (Tepláreň Košice a.s.) o technológiu OST po nainštalovaní Novej OST podľa čl. 9., ods. 9.1 bude stanovená v projektovej dokumentácii pre Novú OST, avšak táto hranica bude maximálne na konci zariadenia (technológie) vo vlastníctve nájomcu (Tepláreň Košice a.s.).

Čl. 8 DORUČOVANIE

- 8.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo faxom, e-mailom alebo telefonátom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určité oznámenie vyhradená len určitá forma doručenia. 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 oznamované telefonicky alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. 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., Teplárenská 3, 042 92 Košice
kontaktná osoba: *-údaj sa nesprístupňuje-*
tel. *-údaj sa nesprístupňuje-*
e-mail *-údaj sa nesprístupňuje-*

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

adresa: Rada odborov OZ KOVO U.S. Steel Košice
Vstupný areál U.S.Steel, 04454 Košice
kontaktná osoba: *-údaj sa nesprístupňuje-*
-údaj sa nesprístupňuje-

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 týkajú ich (resp. ich splnomocnenca na doručovanie) a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Čl. 9 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje, že v lehote do štyroch (4) mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo nainštaluje do priestorov novú technológiu odovzdávacej stanice tepla a v rovnakej lehote túto novo realizovanú OST uvedie do prevádzky (ďalej len „Nová OST“). Technológia tvoriaca Novú OST je výlučným vlastníctvom Nájomcu.
- 9.2 Nájomca sa v lehote uvedenej v ods. 9.1 tohto článku zmluvy zaväzuje na vlastné náklady pripojiť Novú OST na existujúce inžinierske siete (voda, elektrina a kanál) vrátane stavebných úprav s tým spojených a na vlastné náklady zabezpečí pripojenie primárnych a sekundárnych tepelných rozvodov.
- 9.3 Nájomca sa zaväzuje do štyroch (4) mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy dodávať teplo pre ÚK a TÚV z Novej OST.
- 9.4 V lehote do štyroch (4) mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nájomca demontuje a protokolárne odovzdá (vráti) prenajímateľovi pôvodnú technológiu OST 17010 tvoriacu predmet nájmu. Nájomca je oprávnený demontovanú technológiu na vlastné náklady premiestniť z priestorov a v rámci budovy súp.č. 1667 uložiť na mieste určenom prenajímateľom. Pokiaľ prenajímateľ vhodné miesto ani napriek výzve nájomcu neurčí, nájomca demontovanú technológiu uloží na vhodnom mieste podľa svojho uváženia.
- 9.5 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas na inštaláciu novej technológie novej odovzdávacej stanice tepla OST 17010 v zmysle ustanovení tohto článku zmluvy a zároveň sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu Novej OST a jej napojenie na existujúce inžinierske siete.
- 9.6 V prípade, že HV prípojka, ktorá je predmetom nájmu bude kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy vyžadovať rekonštrukciu, je nájomca oprávnený túto HV prípojku od prenajímateľa odkúpiť. Na základe dohody zmluvných strán kúpna zmluva, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k HV prípojke o dĺžke 13,3 m od Š 17040-210 po OST 17010 sa považuje za uzavretú a vlastníkom tejto prípojky sa bez ďalšieho stáva nájomca momentom, v ktorom bude prenajímateľovi doručené písomné oznámenie nájomcu o zaplatení kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k HV prípojke vo výške 1,- € s DPH.
- 9.7 V prípade, že prenajímateľ túto zmluvu ukončí výpoveďou podľa článku 3, ods. 3.3 tejto zmluvy alebo nájomca túto zmluvu ukončí výpoveďou podľa článku 3, ods. 3.4b), 3.4 c) má nájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na realizáciu Novej OST podľa tejto zmluvy. Výška náhrady sa určí ako súčin 1/15 nákladov, ktoré kupujúci vynaložil na rekonštrukciu OST a/alebo HV prípojky a rozdielu medzi 15 rokmi, na ktoré je táto zmluva

uzavretá a počtu rokov, počas ktorých táto zmluva o nájme nebytových priestorov pred jej ukončením trvala.

- 9.8 Prenajímateľ sa zaväzuje s nájomcom uzavrieť zmluvu na odber tepla na obdobie minimálne 15 rokov s tým, že ak skutočný odber tepla poklesne v tom-ktorom kalendárnom roku o viac ako 10% oproti referenčnému odberu uvedenému v článku 1 ods. 1.4. tejto zmluvy, má nájomca právo od prenajímateľa požadovať uhradenie jednorazovej platby vo výške 5% obstarávacej ceny Novej OST.
- 9.9 Ak skutočný odber tepla poklesne v tom-ktorom kalendárnom roku o viac ako 50% oproti referenčnému odberu uvedenému v článku 1, ods. 1.4. tejto zmluvy, má nájomca právo od prenajímateľa požadovať uhradenie jednorazovej platby vo výške 50% z obstarávacej ceny Novej OST. Tento nárok si nájomca môže uplatniť len 1 krát počas celej doby trvania tejto zmluvy.
- 9.10 V prípade, ak prenajímateľ bez zavinenia nájomcu prestane pred uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzavretá, od dodávateľa odoberať teplo pre odberné miesto OS17010, je nájomca oprávnený od prenajímateľa požadovať zmluvnú pokutu, ktorá sa určí ako súčin 1/15 nákladov, ktoré kupujúci vynaložil na rekonštrukciu zariadenia a rozdielu medzi 15 rokmi, na ktoré je táto zmluva uzavretá a počtu rokov, počas ktorých odberateľ teplo na základe zmluvy o dodávke a odbere tepla odberal. Zmluvná pokuta je splatná v lehote uvedenej vo výzve dodávateľa na jej zaplatenie.
- 9.11 Nájomca činnosti uvedené v odseku 9.1a 9.2 tohto článku bude vykonávať na vlastné náklady, pričom nájomca sa zaväzuje, že tieto náklady, ani ich časť, nebude vyžadovať od prenajímateľa, s výnimkou prípadu skončenia právneho vzťahu založeného touto zmluvou podľa článku 3 ods. 3.2 písm. c) a d) a ods. 3.3 tejto zmluvy. V takomto prípade má nájomca právo pomernú náhradu nákladov vynaložených na činnosti uvedené v ods. 9.1 a 9.2 tohto článku zmluvy v závislosti od dĺžky užívania predmetu nájmu.
- 9.12 Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom ani správa existujúcej technológie OST 17010, teda nájomca nie je povinný technológiu prevádzkovať, starať sa o ňu a ani za ňu nezodpovedá. Nájomca súhlasí, aby prenajímateľ, v období do výmeny existujúcej technológie OST za Novú OST, vstupoval do priestoru za účelom jej prevádzkovania a údržby. Dňom uvedenie Novej OST do prevádzky prenajímateľ stráca právo na prístup do priestoru bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v zmysle ustanovení tejto zmluvy.
- 9.13 Na základe dohody zmluvných strán má nájomca pred uplynutím doby nájmu právo písomne prenajímateľa požiadať o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie v trvaní minimálne 5 rokov. Rovnaké právo má aj prenajímateľ.
- 9.14 Na základe dohody zmluvných strán pri porušení sankcionovanej povinnosti nie je možné v jednom prípade kumulovať viacero sankcií podľa tejto zmluvy.

Čl. 10 MLČANLIVOSŤ

- 10.1 Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej zmluvnej

strany, ktoré druhá zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej zmluvnej strany, alebo ich dotknutá zmluvná strana týmto označuje ako dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“).

- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
- a) budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznamiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
 - b) písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou,
 - c) použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy,
 - d) obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinností s tým súvisiacich,
 - e) o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu,
- pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
- 10.3 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa ods. 10.2 tohto článku zmluvnou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,00EUR, a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou zmluvnou stranou voči povinnej zmluvnej strane v plnej výške. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany doručenej povinnej zmluvnej strane.
- 10.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že v prípade nájomcu ide o právnickú osobu, ktorá môže byť zviazaná k povinnosti zverejniť túto zmluvu na internete, s čím prenájomca bez výhrad súhlasí. Ak ku takej skutočnosti dôjde, nebude si prenájomca uplatňovať žiadne nároky voči nájomcovi a taktiež sa táto skutočnosť nepovažuje za porušenie žiadneho ustanovenia zmluvy.

Čl. 11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 11.2 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 11.3 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

- 11.4 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 11.5 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 11.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.
- 11.7 Prílohy k tejto zmluve sú:
- a) Príloha č. 1 – výpis z obchodného registra nájomcu a LV č. 11704,
 - b) Príloha č. 2 – Popis a polohový náčrt predmetu nájmu.
 - c) Príloha č. 3 – List zo dňa 26.5.2014
- 11.8 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 podpisujú.
- 11.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Košiciach, dňa

V mene prenajímateľa:

Mikuláš Hintoš
predseda

V mene nájomcu:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. Peter Mihaľov, PhD.
podpredseda predstavenstva