

**ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**a podľa ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**  
medzi:

Obchodné meno: **ATRIA co, s.r.o.**  
sídlo: Opatovská cesta 10, 040 01 Košice  
IČO: 36216682  
DIČ: 2020049097 IČ DPH: SK2020049097  
IBAN: BIC (SWIFT):  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 13528/V  
v mene spoločnosti koná Igor Pepich, konateľ  
(ďalej len „**nájomca**“)

**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  
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 „**podnájomník**“)  
(nájomca a podnájomník spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

## **1. PREDMET ZMLUVY**

1.1 Nájomca na základe Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností č. 61150013 užíva

nehnuteľnosti – stavby, súp. číslo: 2589, nachádzajúcej sa na Opatovskej ceste 10 v Košiciach, ktorá je postavená na parcele č. 1403/49, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 12476, pre katastrálne územie Nižná úvrať (ďalej len „nehnuteľnosť“). Podľa ustanovení čl. II., ods. 2. Zmluvy o finančnom leasingu nehnuteľností je nájomca oprávnený nehnuteľnosti a nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach prenechať na základe podnájomných zmlúv do užívania tretím osobám.

1.2 V nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory o výmere **25 m<sup>2</sup>**, v ktorých je umiestnená odovzdávací stanica tepla **OST 04025** (ďalej len „**OST**“). Priestory sú polohovo vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**priestory**“ alebo „**predmet nájmu**“).

1.3 Nájomca za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva podnájomníkovi do odplatného užívania priestory špecifikované v odseku 1.2 tohto článku zmluvy.

## **2. ÚČEL ZMLUVY**

2.1 Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania predmet nájmu za účelom inštalácie a prevádzkovania OST na dodávku tepla na vykurovanie a ohrev vody pre nehnuteľnosť.



- 2.2 Podnájomník je na základe tejto zmluvy oprávnený v prenajatých priestoroch inštalovať a prevádzkovať zdroj tepla, ktorý je predmetom nájmu, vrátane práva tento zdroj tepla primerane udržiavať, opravovať, obnovovať, modernizovať a rekonštruovať.
- 2.3 Podnájomník si na vlastné náklady zabezpečuje všetky potrebné úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na prevádzkovanie svojej činnosti v predmete nájmu v súlade s účelom nájmu. Podnájomník bude počas celej doby nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v platnosti, zabezpečí, že činnosť bude vykonávaná v súlade s právnymi predpismi a technickými normami SR a na požiadanie ich predloží nájomcovi. Nemožnosť prevádzkovať činnosť podnájomníka z dôvodu absencie týchto povolení alebo v dôsledku straty ich platnosti nemá žiadny vplyv na povinnosti vyplývajúce pre podnájomníka z tejto zmluvy. Podnájomník sa v predmete nájmu zdrží vykonávania takej činnosti, ktorá zakladá trestnoprávnu alebo priestupkovú zodpovednosť alebo porušenie právnych predpisov SR. Podnájomník vyhlasuje, že predmet nájmu je vhodný pre jeho podnikateľské potreby.

### 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomca je povinný odovzdať a podnájomník prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu, t.j. 1.7.2017. 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) 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 požiadala nájomca alebo podnájomník;
  - f) miesto a dátum spísania zápisnice;
  - g) podpis podnájomníka a nájomcu.
- 3.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.7.2017.
- 3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
  - b) výpoveďou po uplynutí výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán len z dôvodom uvedených v ods. 3.4. a 3.5. tohto článku písomnou výpoveďou s dohodnutou trojmesačnou výpovednou dobou s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
  - c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v ods. 3.6 a 3.7 tohto článku zmluvy, 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 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 3.5 Podnájomník 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 dohovoréné užívanie,



- nájomca 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,

3.6 Podnájomník 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; alebo
- zanikne alebo bude zrušená zmluva o dodávke a odbere tepla, uzavretá medzi podnájomníkom ako dodávateľom tepla a nájomcom ako odberateľom tepla; alebo
- nájomca bez závažného a preukázateľného dôvodu nedá podnájomníkovi súhlas podľa ustanovení článku 7. ods. 7.5 tejto zmluvy ani v náhradnej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 dní.

3.7 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že

- je podnájomník v omeškaní s plnením peňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy o viac ako 15 dní,
- podnájomník porušil povinnosť nepeňažnej povahy vyplývajúcej mu z tejto zmluvy v prípade ak podnájomník povinnosť nespĺní ani do 3 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

#### 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 K nájomnému nájomca pripočíta DPH v aktuálnej výške.

4.3 Výška nájomného podľa odseku 4.1 tohto článku je pevná a je nemenná počas celej doby nájmu.

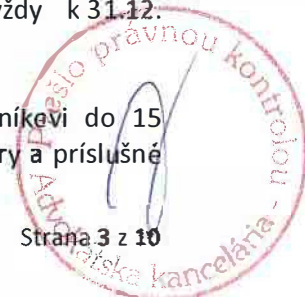
4.4 Nájomca bude pre podnájomníka po dobu nájmu zabezpečovať služby spojené s nájmom. Predmetom služby spojenej s nájmom priestoru je dodávka elektrickej energie, ktorej spotreba je meraná samostatným certifikovaným podružným meradlom, ktoré podnájomník umiestni v priestoroch na vlastné náklady. Číslo meradla a stav spotreby bude stranami odsúhlasený v preberacom protokole. Studená voda nie je predmetom služieb spojených s predmetom nájmu, nakoľko podnájomník studenú vodu nespotrebováva len ju ohrieva pre účely prípravy TÚV.

4.5 Cenu za službu spojenú s nájmom sa zaväzuje podnájomník platiť nájomcovi ročne na základe skutočnej spotreby, a to na základe cien fakturovaných a vyúčtovaných dodávateľom služby za príslušný rok. Podnájomník súhlasí, že cena tejto služby mu bude nájomcom účtovaná v súlade s jednotkovými cenami a vyúčtovaniami dodávateľa.

#### 5. PLATOBNÉ PODMIENKY

5.1 Na základe dohody zmluvných strán budú nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom uhrádzané na základe faktúry vystavenej nájomcom ročne pozadu, vždy k 31.12. kalendárneho roku, za ktoré sa nájomné a služby spojené s nájmom uhrádzajú.

5.2 Nájomca doručí faktúru za nájomné a služby spojené s nájmom podnájomníkovi do 15 pracovných dní odo dňa, kedy mu budú od dodávateľa doručené všetky faktúry a príslušné



vyúčtovacie doklady za celé fakturované obdobie. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom sú splatné v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry podnájomníkovi..

- 5.3 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného alebo úhrady za elektrickú energiu podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,03% zo sumy, s ktorou je podnájomník v omeškaní, za každý deň omeškania.
- 5.4 Podnájomník je oprávnený zadržať časť nájomného vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u nájomcu nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní nájomcu 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 nájomca hodnoverným spôsobom preukáže podnájomníkovi, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 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 nájmomcom je možné iba s písomným súhlasom podnájomníka.

## 6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCA

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomníkovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomníkovi 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.
- 6.3 Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode podnájomníka alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to nájomca písomne alebo telefonicky aspoň tri (3) dni vopred požiada tak, aby sa kontrola predmetu nájmu vykonala v čase od 8.00 do 14.00 hod.
- 6.4 Nájomca nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v priestore.

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMNÍKA

- 7.1 Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.2 Podnájomník je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- 7.3 Podnájomník je povinný vykonávať na nebytovom priestore, ktorý je predmetom nájmu všetky drobné opravy, údržbu a rekonštrukciu na vlastné náklady bez nároku na ich preplatenie nájomcom a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov. Za drobnú sa považuje jednorazová oprava v hodnote do 100,- € spolu s materiálom. Podnájomník je povinný vykonávať všetky revízie spojené s prevádzkou OST vrátane elektroinštalácie a predložiť nájomcovi revízne správy.
- 7.4 Podnájomník môže v priestore vykonať stavebné úpravy alebo zmeny nad hodnotu 100,- €, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

- 7.5 V prípade vzniku potreby vykonania opráv v hodnote vyššej ako je uvedená v ods. 7.3. tohto článku zmluvy (ďalej len „oprava“), je podnájomník takúto opravu oprávnený vykonať len z predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
- 7.6 Po vykonaní takýchto opráv na predmete nájmu má podnájomník proti nájomcovi nárok na náhradu všetkých preukázateľných nákladov vynaložených na odsúhlasenú opravu. Podnájomník je oprávnený žiadať od nájomcu náhradu ním vynaložených nákladov na predmet nájmu, ktoré boli odsúhlasené nájomcom, najskôr po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy, a to vo výške zostatkovej hodnoty majetku, ktorý obstaral podnájomník na vlastné náklady, a ktorý použil pre účely prevádzkovania OST, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Rovnaký nárok má podnájomník v prípade, že opravu vykoná bez súhlasu nájomcu z dôvodu, že nájomca aj napriek písomnej výzve nájomcu na opravu predmetu nájmu súhlas neudelil, ale podnájomník musel uviesť predmet nájmu do stavu, aby ho bolo možné užívať na určený účel, z dôvodu havárie stavu alebo z dôvodu hrozacej škody na predmete nájmu.
- 7.7 Podnájomník 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.
- 7.8 Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 7.9 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov v predmete nájmu, v a na ktorých je umiestnená OST 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 plnom rozsahu a výlučne nájomca.
- 7.10 Podnájomník resp. jeho zamestnanci nesmú na/v nehnuteľnostiach nájomcu požívať alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky alebo prípravky a plniť túto zmluvu pod ich vplyvom. Ďalej musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky.
- 7.11 Podnájomník je povinný ihneď oznámiť vznik každého pracovného úrazu aj nájomcovi.
- 7.12 Podnájomník odovzdá v zapečatenom obale náhradné kľúče (zabezpečovacie vstupné kódy) od nebytového priestoru do úschovy nájomcovi, pre prípad nevyhnutného vstupu do nebytového priestoru z dôvodu požiaru alebo inej nepredvídateľnej havárie v čase neprítomnosti nájomcu, aj v takomto prípade je nájomca povinný oznámiť svoj úmysel telefonicky nájomcovi na tel. číslo . Na vstup do nebytového priestoru z týchto dôvodov dáva podnájomník neodvolateľný súhlas. O rozpečatení obalu a vstupe do nebytového priestoru zo strany nájomcu bude vykonaný písomný záznam, ktorý bude predložený nájomcovi.
- 7.13 V prípade skončenia nájmu sa podnájomník zaväzuje nebytový priestor vypratať a predmet nájmu nájomcovi odovzdať do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájmu do vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi nájomcu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa použijú ustanovenia článku 3 ods. 3.1 tejto zmluvy. Neoprávnené uskladnené veci

v predmete nájmu resp. v nehnuteľnosti po ukončení nájmu je nájomca oprávnený uskladniť na náklady nájomcu alebo odstrániť, čo bude nájomcovi oznámené na e-mail uvedený v tejto zmluve.

- 7.14 Za riadnu prevádzku OST a jej zabezpečenie zodpovedá vo vzťahu k nájomcovi i tretím osobám podnájomník. Podnájomník je povinný poučiť svojich zamestnancov o podmienkach užívania nebytového priestoru podľa tejto zmluvy. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi v súvislosti s touto zmluvou zamestnancami nájomcu alebo osôb, ktoré sú v predmete nájmu s jeho súhlasom, ako aj za zneužitie zabezpečovacieho systému nájomcu, pričom podnájomník je povinný uhradiť poplatok za výjazd pohotovostnej bezpečnostnej skupiny vo výške 20€ bez DPH v prípade jeho zneužitia.
- 7.15 Podnájomník je oprávnený na vlastné náklady vykonať na predmete nájmu nevyhnutné úpravy technologického celku súvisiace s inštaláciou určených meradiel na zmluvne dohodnuté odberné miesta, tak aby boli meradlá namontované v súlade s platnou legislatívou.

## 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 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 e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

8.2 Pre **podnájomníka** 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:  
tel.: , e-mail.:

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

adresa: **ATRIA co s.r.o.**  
Opatovská cesta 10, 040 01 Košice

kontaktné osoby: Igor Pepich

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. Ak niektorá zmluvná strana



nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

## 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 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi platnými v SR.
- 9.3 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 9.4 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti a môže sa meniť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Podpisom tejto zmluvy sa žiadna zo zmluvných strán nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 9.5 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
- 9.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.7.2017 nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.7 Prílohy:           1. LV č. 12476  
                          2. Nákres priestorov  
                          3. Výpis z OR
- 9.8 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 vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa \_\_\_\_

V Košiciach dňa 18 JUL 2017

Za nájomcu:

Za podnájomníka:

Igor Pepich  
konateľ

Ing. Ladislav Koch  
predseda predstavenstva

Ing. František Hazalá  
člen predstavenstva



**Príloha č. 1**  
**LV č. 12476**



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Košice IV**  
Obec: **KOŠICE - VYŠNÉ OPÁTSKE**  
Katastrálne územie: **Nižná Úvrat'**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **01.06.2017**  
Čas vyhotovenia: **13:12:44**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12476**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1403/ 38	4810	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
1403/ 48	4502	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	4	
1403/ 49	31	Zastavané plochy a nádvorí	16	1	4	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2587	1403/ 48	20	podnikateľský objekt		1
2589	1403/ 49	1	priemyselný objekt		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

1 - Priemyselná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

**Vlastník**

1 Tatra-Leasing, s.r.o., Černyševského 50, Bratislava, PSČ 851 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o povolení vkladu Kúpnej zmluvy V-10864/2015 zo dňa 22.10.2015 v.z. 1441/15

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

1 Oprávnený z vecného bremena v LV -12338, V 12096/96 zo dňa 7.12.2006 v.z.266/06

1 Oprávnený z vecného bremena v Lv - 12423. V-14393/2007 - v.z.197/2008

1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorových osobných a nákladných vozidiel cez pozemok parc.č. 1403/38 k parc.č. 1403/32 a 1403/31 v prospech KERAMIKA GS, s.r.o., V-4751/2005 zo dňa 13.06.2005 v.z.133/05

Iné údaje:

Bez zápisu.

**Poznámka:**  
**Bez zápisu.**

**Príloha č. 2**  
**Nákres priestorov**

ZÁKLAD  
1,2x1,2x0,3 m

700x500mm

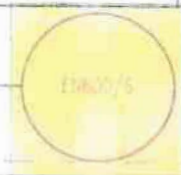
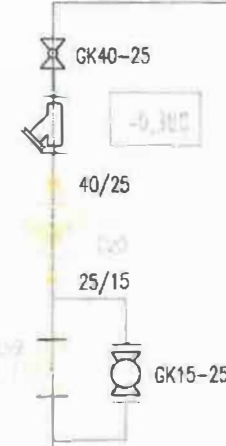
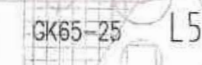
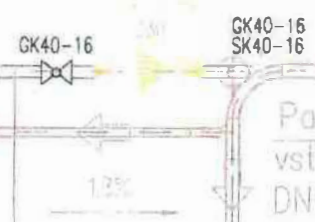
0,430

0,380

VZT 315x365 L-2,350  
FRONTÁLNÍ ZÁKLAD  
A07

VZT 315x365 L-2,350  
VENTILÁTOR  
A03

ALTERNATIVNĚ POKRYTÍ DN 3  
PŘESTUP ZÁKLADOM DN 65  
PŘESTUP ZÁKLADOM VŘÁTAKU DN 100  
PŘESTUPU REŠ. SY. DN 100



0,430

ROZVÁDZAČ  
DODÁVKA STAVBY

ROZVÁDZAČ MaR  
RIADJACÍ SYSTÉM  
DODÁVKA IPECON

ZÁKLAD  
0,85x0,85x0,3 m

0,380

0,380

VZT 315x365 L-0,880  
A07

0,430

**Príloha č. 3**  
**Výpis z obchodného registra**

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE**Slovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 13528/V

Obchodné meno:	ATRIA co s.r.o.	(od: 15.03.2011)
Sídlo:	Opatovská cesta 10 Košice 040 01	(od: 15.03.2011)
IČO:	36 216 682	(od: 15.10.2002)
Deň zápisu:	15.10.2002	(od: 15.10.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.10.2002)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi ( maloobchod ) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.10.2002)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod ) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.10.2002)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.10.2002)
	podnikateľské poradenstvo a konzultačná činnosť	(od: 15.10.2002)
	faktoring a forfaiting	(od: 15.10.2002)
	finančný leasing	(od: 15.10.2002)
	požičiavanie, prenájom a leasing hnuteľného majetku	(od: 15.10.2002)
	vedenie účtovníctva	(od: 15.10.2002)
	činnosť účtovných a ekonomických radcov	(od: 15.10.2002)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 29.03.2011)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 29.03.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 29.03.2011)
	skladovanie	(od: 29.03.2011)
	baliace činnosti, manipulácia s tovarom	(od: 29.03.2011)
	ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 29.03.2011)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 29.03.2011)
	administratívne služby	(od: 29.03.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 29.03.2011)
	sťahovacie služby	(od: 29.03.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 29.03.2011)
	počítačové služby	(od: 29.03.2011)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	

		(od: 29.03.2011)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 29.03.2011)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 29.03.2011)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 29.03.2011)
Spoločníci:	<u>Igor Pepich</u> Kostolná 19 Košice 040 01	(od: 15.03.2011)
	<u>Ing. Henrich Tománek</u> Zinkova 10 Košice 040 17	(od: 14.03.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	<u>Igor Pepich</u> Vklad: 120 000 EUR Splatené: 120 000 EUR Záložné právo: V prospech Tatra - Leasing, s.r.o., Černyševského 50, 851 01 Bratislava, IČO: 31 326 552, podľa Zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel zo dňa 17.9.2015	(od: 07.11.2015)
	<u>Ing. Henrich Tománek</u> Vklad: 180 000 EUR Splatené: 180 000 EUR Záložné právo: V prospech Tatra - Leasing, s.r.o., Černyševského 50, 851 01 Bratislava, IČO: 31 326 552, podľa Zmluvy o záložnom práve na obchodný podiel zo dňa 17.9.2015	(od: 07.11.2015)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 15.10.2002)
	<u>Igor Pepich</u> Kostolná 19 Košice 040 01 Vznik funkcie: 22.02.2011	(od: 15.03.2011)
	<u>Ing. Henrich Tománek</u> Zinkova 10 Košice 040 17 Vznik funkcie: 21.02.2012	(od: 14.03.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje každý z konateľov spoločnosti samostatne, a to tak, že k tlačnému alebo písanému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis.	(od: 14.03.2012)
Základné imanie:	300 000 EUR Rozsah splatenia: 300 000 EUR	(od: 27.07.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 13. 9. 2002 podľa zákona č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 15.10.2002)
Dátum aktualizácie údajov:	12.07.2017	
Dátum výpisu:	14.07.2017	

O obchodnom registri SR | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#)   
 Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)  
[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)

## VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Košice I

k dátumu 10.05.2017

Oddiel: **Sa**

Vložka číslo: 1204/V

### I. Obchodné meno

Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.

### II. Sídlo

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Teplárenská 3

**Názov obce:** Košice

**PSČ:** 042 92

**Štát:** Slovenská republika

**III. IČO:** 36 211 541

**IV. Deň zápisu:** 21.01.2002

**V. Právna forma:** Akciová spoločnosť

### VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. výroba, výkup a odbyt elektrickej energie
2. výroba, výkup, rozvod a odbyt tepelnej energie
3. montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
4. vykonávanie skúšok a rozborov v chemickom laboratóriu
5. kovoobrábanie
6. zvaracie práce
7. prenájom náradia
8. požičiavanie motorových vozidiel
9. prevádzkovanie dráhy
10. investičná výstavba energetických zariadení
11. výroba a predaj demineralizovanej vody
12. oprava, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu:  
E1.1 technické zariadenia elektrické s napätím do 123 kV vrátane bleskozvodov  
E2 technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov



Triedy objektov:

A objekty bez nebezpečenstva výbuchu

B objekty s nebezpečenstvom výbuchu

13. oprava, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení tlakových v rozsahu:

- technické zariadenia tlakové skupina A

- technické zariadenia tlakové skupina B

14. oprava a montáž určených meradiel v rozsahu:

- merače pretečeného množstva vody - na studenú vodu

- merače pretečeného množstva vody - na teplú vodu

- merače tepla a ich členy

15. montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení

16. montáž, rekonštrukcie a údržba tlakových zariadení

17. výkon činnosti stavbyvedúceho

Inžinierske stavby

- potrubné, energetické a iné líniové stavby

18. faktoring a forfaiting

19. montáž, rekonštrukcie, údržba plynových zariadení

20. odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických plynových zariadení v rozsahu:

technické zariadenia plynové skupina A na:

f znižovanie tlaku plynu so vstupným pretlakom plynu nad 0,4 MPa

h spotreba plynov spaľovaním s výkonom nad 0,5 MW vrátane zariadení na výrobu ochranných atmosfér pri tepelnom spracovaní

technické zariadenia plynové skupina B na:

f znižovanie tlaku plynu so vstupným pretlakom plynu do 0,4 MPa

g1 rozvod plynov s pretlakom plynu do 0,4 MPa vrátane

g3 rozvod plynov s pretlakom plynu do 0,005 MPa

h1 spotrebu plynov spaľovaním s výkonom od 5 kW do 0,5 MW vrátane zariadení na

výrobu ochranných atmosfér pri tepelnom spracúvaní a všetky spotrebiče, pri ktorých sa vyžaduje napojenie na odťah spalín

h2 spotrebu plynov spaľovaním s výkonom od 5 kW do 50 kW vrátane zariadení na

výrobu ochranných atmosfér pri tepelnom spracúvaní a všetky spotrebiče, pri ktorých sa vyžaduje napojenie na odťah spalín

21. zámočníctvo

22. vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo

23. podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom

24. výroba, montáž, údržba a opravy zariadení pre dodávku tepla okrem vyhradených technických zariadení

25. prenájom nebytových priestorov a poskytovanie iných než základných služieb spojených s prenájomom

26. podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi okrem nebezpečného odpadu

27. vnútroštátna nákladná cestná doprava

## **VII. Štatutárny orgán: predstavenstvo**

**Funkcia:** predseda

**Meno a priezvisko:** Ing. Ladislav Koch

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Tomašíkova 15

**Názov obce:** Košice

**PSČ:** 040 01

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

**Rodné číslo:**

**Vznik funkcie:** 14.06.2012

**Funkcia:** člen

**Meno a priezvisko:** Ing. František Hazala

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Pri pošte 1257/25

**Názov obce:** Košice

**PSČ:** 040 17

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

**Rodné číslo:**

**Vznik funkcie:** 15.05.2015

**Funkcia:** člen

**Meno a priezvisko:** Mgr. Vladimír Vágási

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Česká 1

**Názov obce:** Košice - mestská časť Sever

**PSČ:** 040 01

**Štát:** Slovenská republika

**Dátum narodenia:**

**Rodné číslo:**

**Vznik funkcie:** 22.09.2016

**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene akciovej spoločnosti:**

Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení konať všetci členovia predstavenstva, pričom v mene spoločnosti podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva, a to predseda spolu s členom predstavenstva spoločnosti. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám v predstavenstve podpisujúci pripoja svoj podpis.

**VIII. Dozorná rada**

**Meno a priezvisko:** Ing. Miroslav Prokopič

**Bydlisko:****Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Karpatská 1

**Názov obce:** Košice**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:****Rodné číslo:****Vznik funkcie:** 25.09.2014**Meno a priezvisko:** Ing. Marek Mitterpák, PhD.**Bydlisko:****Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Idanská 4

**Názov obce:** Košice - mestská časť Západ**PSČ:** 040 11**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:****Rodné číslo:****Vznik funkcie:** 04.11.2016**Meno a priezvisko:** Mgr. Martin Pastirik**Bydlisko:****Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Nižná Rybnica 27

**Názov obce:** Sobrance**PSČ:** 073 01**Štát:** Slovenská republika**Dátum narodenia:****Rodné číslo:****Vznik funkcie:** 04.11.2016**IX. Akcionár****Obchodné meno/názov:**

MH Manažment, a. s.

**Sídlo:****Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Trnavská cesta 100

**Názov obce:** Bratislava - mestská časť Ružinov**PSČ:** 821 01**Štát:** Slovenská republika**X. Výška základného imania**

38 210 898,000000 EUR

## **XI. Akcie**

**Počet:** 1111

**Forma:** Akcia na doručiťeľa

**Podoba:** Zaknihované

**Menovitá hodnota:** 33 194,000000 EUR

**Počet:** 1585

**Forma:** Akcia na doručiťeľa

**Podoba:** Zaknihované

**Menovitá hodnota:** 34,000000 EUR

**Počet:** 38

**Forma:** Akcia na meno

**Podoba:** Zaknihované

**Menovitá hodnota:** 33 194,000000 EUR

**Počet:** 503

**Forma:** Akcia na meno

**Podoba:** Zaknihované

**Menovitá hodnota:** 34,000000 EUR

## **Ďalšie právne skutočnosti**

### **XII. Predaj**

#### **Predaj časti podniku**

Zmluva o predaji časti podniku uzatvorená medzi spoločnosťou Tepláreň Košice, a. s. so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO 36 211 541 ako predávajúcim a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 718 523 ako kupujúcim zo dňa 21. decembra 2009.

### **XIII. Iné ďalšie právne skutočnosti**

1. Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 13.12.2001 v súlade so zák.č. 513/1991 Zb. Vznikla rozdelením akciovej spoločnosti Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Bratislava, Hraničná 12 v súlade s § 69 ods. 4 zák.č. 513/1991 Zb. na akciové spoločnosti Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Bratislava, Hraničná 12, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., so sídlom Bratislava, Miletičova 5 a Tepláreň Košice, a.s., so sídlom Košice, Teplárenská 3. Notárska zápisnica o založení akciovej spoločnosti Tepláreň Košice, a.s. zo dňa 13.12.2001.

Stanovy akciovej spoločnosti podľa zák. 513/1991 Zb.

Majetok, veci, práva, povinnosti a záväzky zrušenej akciovej spoločnosti v rozsahu podľa Zápisnice zo dňa 13.12.2001 prešli na Tepláreň Košice, a.s.

2. Rozhodnutie predstavenstva zo dňa 28.2.2002.

Deň vzniku funkcie prokuristu Ing. Petra Schwartz 28.2.2002.

3. Rozhodnutie valného zhromaždenia - not. záp. č. N 1804/02 Nz 1804/02 zo dňa 16.12.2002. Rozhodnutie predstavenstva zo dňa 7.1.2003.  
Zánik funkcie prukuristu: Ing. Peter Schwartz, r.č. 510923/1780, Slovenskej jednoty 46, Košice: 7.1.2003.

Výpis zo dňa 10.05.2017

## Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 275/2014 Z. z. o zaručenej konverzii

### Udaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

Formát papiera

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
- Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie ani časovú pečiatku

### Autorizačné prvky pôvodného dokumentu v elektronickej forme

#### Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

#### Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupujúca

Mandát

#### Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

### Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

SP-10-05-2017-000105

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

10.05.2017 08:13:14

Hodnota elektronického odlačku pôvodného elektronického dokumentu

bGW0yvMS3KAduum8M5gzwU8skNaJxNA2CL20w9eNu9g=

Funkcia použitá pre výpočet elektronického odlačku

SHA-256

### Zaručenú konverziu vykonal \*

IČO

36631124

Názov právnickej osoby

Slovenská pošta, a.s.  
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
OR OS BB, oddiel Sa, vložka č.803/S

Meno

Zuzana

Priezvisko

Krištofová

Funkcia alebo pracovné zaradenie

zamestnanec pošty

\*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, tieto údaje sa neuvádzajú.

Podpis a pečiatka

2/2

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 616 -

