

č. zmluvy: 46001863

## KÚPNA ZMLUVA

ktorú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou:

**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice,**  
so sídlom Komenského 7, 040 01 Košice zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu  
Košice I v oddieli Sro vo vložke č. 3697/V,  
IČO : 31 679 692 DIČ: 2020485500 IČ DPH: SK2020485500  
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]  
zastúpená : Ing. Štefanom Kapustom – konateľom spoločnosti  
**( ďalej len predávajúci )**

a

**Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.**  
so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu  
Košice I v oddieli: Sa vo vložke č. 1204/V  
IČO : 36 211 541  
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]  
BIC (SWIFT): [REDAKOVANÉ]  
zastúpená: Ing. Ladislavom Kochom, predsedom predstavenstva a Ing. Františkom Hazalom,  
členom predstavenstva  
**( ďalej len kupujúci )**

### I.

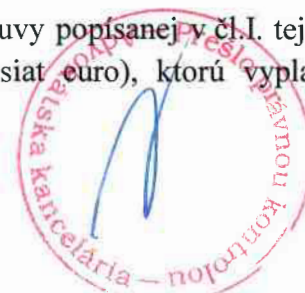
#### PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom tepelno-technického zariadenia OST 1308 nachádzajúceho sa **na Svätoplukovej ulici** a vonkajšieho sekundárneho rozvodu medzi objektami Svätoplukova 13 a Svätoplukova 21 (ďalej len „TTZ“), ktoré zásobuje teplom Svätoplukovu ul. č. 21,23,25,27 v Košiciach. TTZ je špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k TTZ a kupujúci TTZ nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa predávajúcemu uhradiť dohodnutú kúpnu cenu.

### II.

#### CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy popísanej v čl.I. tejto zmluvy vo výške 3 360,00 € (slovom Tritisictristošesťdesiat euro), ktorú vyplatí



kupujúci predávajúcemu do 30 dní odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu. Cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 55/2017, vid' príloha č.2.

2. Cena podľa odseku 1 tohto článku je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú predávajúci vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.
3. Kupujúci je oprávnený zadržať časť kúpnej ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho 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 predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.

### III. TECHNICKÝ STAV

1. Kupujúci berie na vedomie že TTZ je užívané a vyhlasuje, že sa oboznámil s jeho stavom, a že TTZ na ul. Svätoplukovej ul. v Košiciach odkupuje v stave, v akom stojí a leží.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy po protokolárnom odovzdaní predmetu zmluvy ktoré sa uskutoční po zaplatení kúpnej ceny.

### IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zachovajú mlčanlivosť o obsahu tejto zmluvy, okrem skutočností, ktoré je predávajúci povinný uviesť, ako povinná osoba v zmysle zák.č.211/2000 Z.z., zároveň kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že zmluva bude zverejnená na webovej stránke predávajúceho.
2. Kupujúci sa zaväzuje realizovať priame dodávky tepla pre Svätoplukovu ulicu č. 21,23,25,27 v Košiciach. V tejto súvislosti sa kupujúci zaväzuje vykonať všetky nevyhnutné právne úkony na zabezpečenie dodávok tepla pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Svätoplukovej ul. č. 21,23,25,27 v Košiciach, zastúpených správcovskou spoločnosťou Bytové hospodárstvo, s.r.o. na Mäsiarskej ul. č. 26 v Košiciach, s účinnosťou od 1.1.2018.
3. Predávajúci pri odovzdaní predmetu zmluvy kupujúcemu odovzdá 1 vyhotovenie projektovej dokumentácie TTZ.



V.  
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi súvisiacimi s predmetom tejto zmluvy v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke predávajúceho.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 1 exemplári.

4. Prílohy k tejto zmluve sú:

Príloha č.1 – Situácia širších vzťahov  
Príloha č.2 – Znalecký posudok č. 55/2017

5. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, že zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli, že v zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 14 DEC. 2017

.....  
Ing. Štefan Kapusta  
konateľ

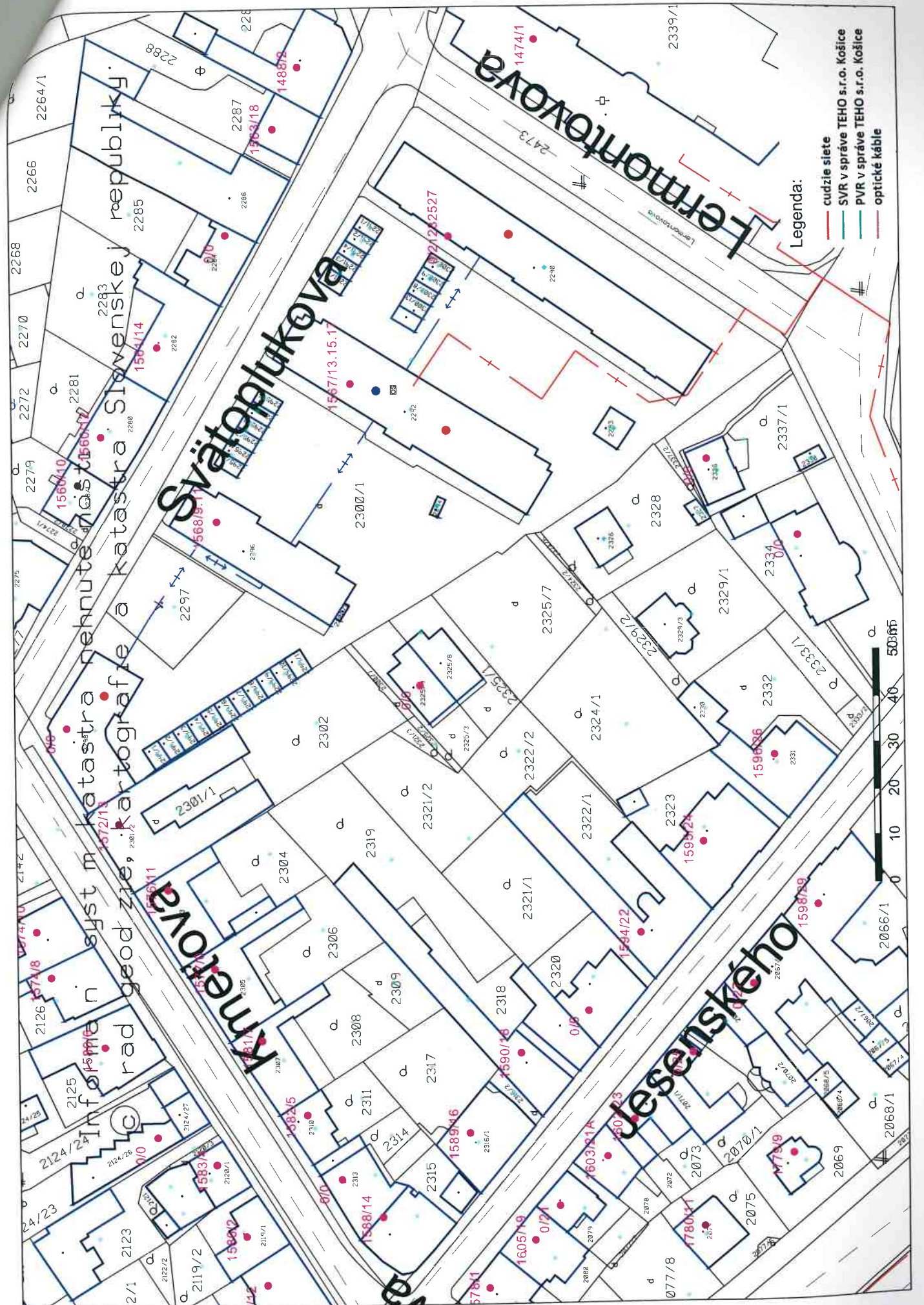
.....  
Ing. Ladislav Koch  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. František Hazala  
člen predstavenstva



č. zmluvy: 46001863

**Príloha č.1**  
**Situácia širších vzťahov**



Informatívny systém katastra nehnuteľností  
 rad geodzie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Legenda:**

- cudzie siete
- SVR v správe TEHO s.r.o. Košice
- PVR v správe TEHO s.r.o. Košice
- optické káble



č. zmluvy: 46001863

**Príloha č.2**  
**Znalecký posudok č. 55/2017**



PATRIA, s.r.o.  
Dolné Rudiny 1  
010 01 Žilina  
Tel./fax: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

IČO: 31 590 705 IČ DPH: SK2020443821 evidenčné číslo znaleckej organizácie : 900162  
Znalecká organizácia v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov

---

**Zadávateľ:** TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice  
Komenského 7  
040 01 Košice

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

## **číslo 55/2017**

**Vo veci :**

**Stanovenie všeobecnej hodnoty vyčleneného majetku :  
tepelno-technického zariadenia - odovzdávacia stanica tepla 1308,  
Svätoplukova,ul., Košice**

**Počet odovzdaných vyhotovení : 3**

**Počet strán (z toho príloh) : 9 (2)**

**Žilina, 30. októbra 2017**

## Znalecký posudok č. 55/2017

Stanovenie všeobecnej hodnoty vyčleneného majetku :

tepelno-technické zariadenie - Odovzdávacia stanice tepla 1308  
Košice, Svätoplukova ul

---

### I. ÚVODNÁ ČASŤ

#### 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu TTZ - Odovzdávacia stanice tepla 1308 Svätoplukova, Košice  
Pre účel prevodu majetku a účtovníctva

2. Dátum vyžiadania posudku: 10.10.2017

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie  
stavebnotechnického stavu): 10.10.2017

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 31.10.2010

#### 5. Podklady na vypracovanie posudku :

##### 5.1 Dodané zadávateľom :

situácia územia

##### 5.2 Získané znalcom :

Obhliadka za účelom zistenia skutkového stavu

#### 6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 , ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

#### 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.

#### 8. Vlastnícke a evidenčné údaje :

Vlastníctvo nebolo objednávateľom dokladované

#### 9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 1.10.2017 za účasti zástupcu TEHO Košice



## **II. POSUDOK**

### **1. Nálezová časť**

#### **1.1. Charakteristika**

Predmetom ohodnotenia je majetok pozostávajúci z :

- Odovzdávacia stanica tepla – technologická časť

Ohodnotenie je vykonané pre účel prevodu majetku

#### **1.2. Prehľad a situovanie majetkových súčastí-**

Vyčlenený majetok pozostáva z :

- výmenníkov tepla
- cirkulačných čerpadiel
- vodomeroov
- poistných ventilov
- meračov tepla

Zariadenie je na hranici technickej životnosti

## **II. POSUDOK**

### **1. Výber metodiky**

Výber metodiky ohodnotenia majetku podniku je závislý predovšetkým od účelu posudku, aplikácie a od očakávanej výnosovosti majetku, pričom pre ohodnotenie sa musí zvoliť taký postup, ktorý zaručí optimálne ohodnotenie z pohľadu možností využitia majetku vlastníkom a účelu posudku.

*Všeobecná hodnota vyčleneného majetku je stanovená ako hodnota zložiek majetku.*

Metodika výpočtu hodnoty jednotlivých zložiek je vykonaná v súlade s Prílohami k Vyhláške MSSR č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

## 2. Stanovenie všeobecnej hodnoty zložiek majetku

### 2.3. Všeobecná hodnota strojov a technologických zariadení (VŠH<sub>SZP</sub>)

Jednotlivé hodnoty potrebné pre spracovanie posudku boli stanovené podľa Prílohy č. 4 Vyhlášky č. 492/2004 MS SR v znení 605/2008 :

#### **Stanovenie východiskového technického stavu VTS**

Pre tovársky vyrobené zariadenia platí

$$VTS = 100 \%$$

#### **Výpočet základnej amortizácie ZA**

a) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky neprekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$ZA = r \cdot k_z \cdot (VTS - ZO) / \check{Z} \quad (\%)$$

kde	r	je počet prevádzkovaných rokov
	ZO	je zostatkové percento prevádzkyschopnosti
	$\check{Z}$	je predpokladaná životnosť v rokoch
	$k_z$	je koeficient zmienosti

Príslušné hodnoty pre ZO a  $\check{Z}$  sú dosadené zo znaleckého štandardu, doba prevádzky a koeficient zmienosti podľa údajov v poskytnutých podkladoch.

b) Pre zariadenia, u ktorých doba prevádzky prekročila hodnotu predpokladanej životnosti

$$ZA = VTS - ZO \quad (\%)$$

#### **Výpočet technického stavu TS**

$$TS = (VTS - ZA) \cdot [1 - (\pm Z/100)] \cdot k_{MO} \quad (\%)$$

kde	Z	je zmena technického stavu v percentách (zrážky)
	$k_{MO}$	je koeficient morálneho opotrebenia

Technický stav je znížený u tých strojov a zariadení, ktoré boli opotrebované viac ako by prislúchalo danej dobe prevádzky; koeficientom morálneho opotrebenia bol zohľadnený vplyv technického rozvoja.

#### **Stanovenie východiskovej hodnoty VH**

Určuje znalec v súhlase so Znaleckým štandardom. Pre jednotlivé položky bola VH stanovená na základe poskytnutých údajov o obstarávacích cenách.

#### **Výpočet technickej hodnoty TH**

$$TH = TS \cdot VH/100 + TH_{MV} \quad (€)$$

kde  $TH_{MV}$  je technická hodnota mimoriadnej výbavy. Pretože hodnota prípadnej mimoriadnej výbavy je zahrnutá v zariadení ako celku,  $TH_{MV} = 0$ .

### Výpočet všeobecnej hodnoty VŠH

$$VŠH = TH \cdot k_p \quad (€)$$

kde  $k_p$  je koeficient predajnosti, ktorým sa zohľadňuje úplnosť dokumentácie, dostupnosť servisných služieb a náhradných dielov, dopyt po danom zariadení na trhu a spôsob prevádzky a údržby. Koeficient predajnosti je vzhľadom na využívanie technologických zariadení.

Na základe vykonaných analýz a prieskumu trhu boli stanovené vstupné hodnoty pre výpočet všeobecnej hodnoty Odovzdávacej stanice tepla. Zistené veličiny zodpovedajú obstarávacím nákladom evidovaným v účtovníctve :

- Vstupná cena            VH = 55 967,04 €
- Rok zaradenia         1997

### Stanovenie všeobecnej hodnoty OST

Názov	Rok obst.	vek(r)	Ž r	ZO (%)	ZA (%)	TS (%)	VH (€)	TH (€)	$k_p$	VŠHbez DPH (€)	VŠH s DPH (€)
Technológia OST	1997	20	20	10	100	15,00	55967,44	5600	0,6	3 360	4,032

Celková všeobecná hodnota strojov a technologických zariadení je :

$$VŠH_{SZP} \text{ s DPH} = 4\,032,00 \text{ €}$$

$$VŠH_{SZP} \text{ bez DPH} = 3\,360,00 \text{ €}$$

### **III. Z Á V E R**

**Všeobecná hodnota vyčleneného majetku vo vlastníctve :  
tepelno-technické zariadenie - Odovzdávacia stanice tepla 1308  
Košice, Svätoplukova ul.**

stanovená pre účely prevodu majetku podľa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 , ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov. je k termínu ohodnotenia 31.10.2017 nasledovná :

**Celková všeobecná hodnota bez dane z pridanej hodnoty  
3 360,00 €**

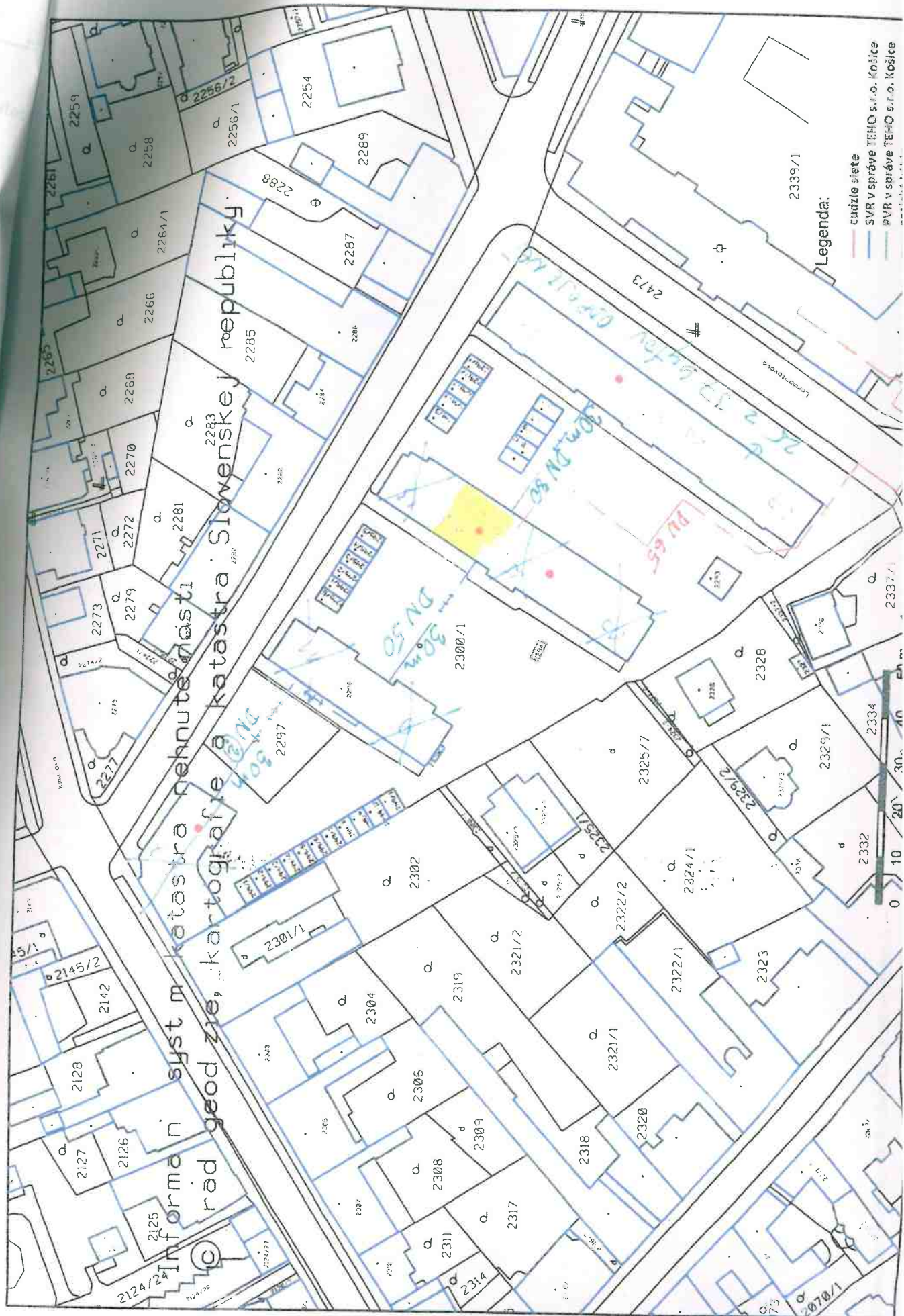
**Celková všeobecná hodnota s daňou z pridanej hodnoty  
4 032,00 €**

**V Žiline, 30. októbra 2017**

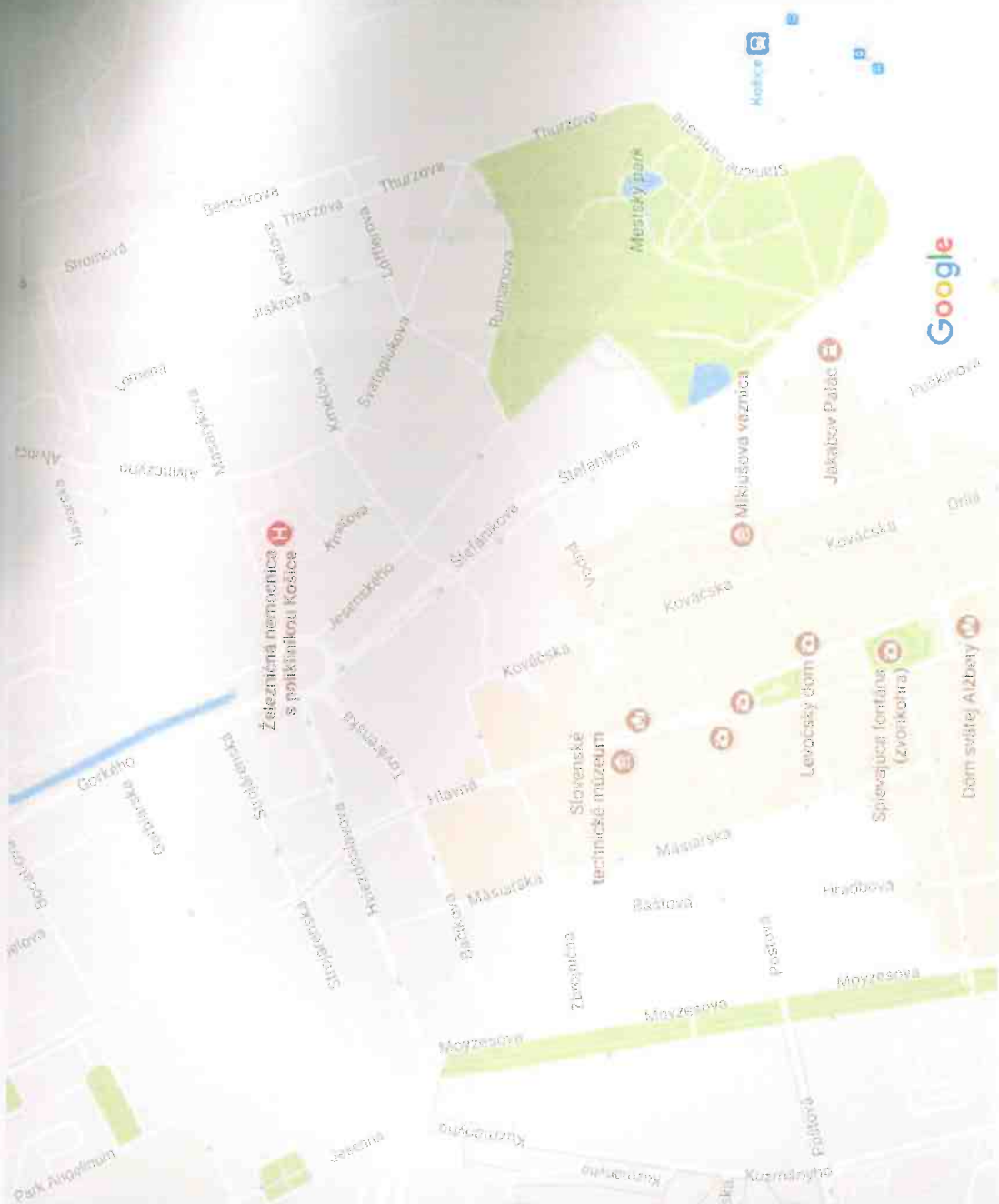
  
Ing. Karel Poštulka  
konateľ

### **IV. Prílohy**

**Situácia 2 str.**



Google Svatoplukova Košice OST 1308 +SVR



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon bol vypracovaný znaleckou organizáciou

**PATRIA, s.r.o., Žilina**

zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre

odbor : 510000 - Ekonomika a riadenie podnikov

odvetvie: 510101 - Oceňovanie a hodnotenie podnikov

evidenčné číslo znaleckej organizácie 900162

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 55/2017 znaleckého denníku

V Žiline, dňa 30.10.2017

Ing. Karel Poštulka  
zodpovedný za znaleckú činnosť

