

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 30/2022

uzatvorená podľa z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom
znení

(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

IČO:

35 541 016

Zastúpený:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

Sídlo:

Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO:

42 093 937

DIČ:

2022359669

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0028 2732

Pr. forma a zriadenie: Rozpočtová organizácia zriadená Košickým samosprávnym krajom
zriaďovacou listinou zo dňa 20.12.2012

Štatutárny zástupca: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

(ďalej len: „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným
Košice**

Sídlo:

Komenského 7, 040 01 Košice

IČO:

31 679 692

DIČ:

2020485500

IČ DPH:

SK 2020485500

Bankové spojenie:

Československá obchodná banka a. s.

IBAN:

SK60 7500 0000 0000 2579 4273

Register:

Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.:
3697/V

Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ

(ďalej len: „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany medzi sebou uzavreli dňa 25.1.2013 Zmluvu č. 1015160413 (ďalej len „Zmluva č. 1015160413“), ktorej predmetom je dodávka a odber tepla a teplej úžitkovej vody v budove Polikliniky Nad jazerom, súp. č. 2400, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 4096/21 o výmere 2116 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie: Jazero, obec: Košice – Nad jazerom, okres: Košice IV zapísaná na LV č. 12375 (ďalej len

„poliklinika“), ktorej výlučným vlastníkom je Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 35 541 016 (ďalej len „KSK“ alebo „vlastník“). Predmetná nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.

Za účelom riadneho plnenia Zmluvy č. 1015160413, v ktorej nájomca vystupuje ako dodávateľ, je nevyhnutné zo strany prenajímateľa ako odberateľa poskytnúť nájomcovi nebytové priestory, v ktorých sú umiestnené technológie potrebné na dodávku a odber tepla a teplej úžitkovej vody. Tieto technológie nájomca do nebytových priestorov polikliniky nainštaloval a uviedol do prevádzky v súlade so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 77/2011 medzi nájomcom a spoločnosťou Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ktorej právnym nástupcom je Správa majetku KSK uzatvorenej 5.9.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.12.2015, ktorá bola ukončená dňa 28.05.2022.

Na základe uvedeného sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí polikliniky označeného ako technická miestnosť s rozlohou 8,90 m² (ďalej len „*predmet nájmu*“). Bližšiu špecifikáciu (pôdorys) predmetu nájmu tvorí príloha č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ má právo na riadne a včasné zaplatenie nájomného, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Účelom nájmu je umiestnenie, prevádzkovanie a údržba technológií potrebných na dodávku a odber tepla a teplej úžitkovej vody podľa Zmluvy č. 1015160413, a to domovej kompaktnej odovzdávacej stanice tepla **KOS 51604** a horúcovodnej prípojky (ďalej len „*technológie*“). Technológie boli do predmetu nájmu umiestnené počas trvania zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 77/2011 uzatvorenej medzi nájomcom a spoločnosťou Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o. dňa 5.9.2011.
4. Nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 700/2022 zo dňa 27.06.2022.

Článok 2

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na sume nájomného za predmet nájmu vo výške 10 Eur/ 1 m² vrátane DPH ročne. Celková suma nájomného predstavuje 89 Eur ročne.

2. Úhrady za služby spojené s nájmom (elektrická energia) platí nájomca priamo dodávateľom služieb, tak ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzavrieť s dodávateľmi. Nesplnenie povinnosti nájomcu mať platné a účinné zmluvy na dodávku jednotlivých služieb spojených s nájmom s dodávateľmi týchto služieb, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť. Žiadne iné služby, okrem dodávky elektrickej energie, nie sú v rámci nájmu predmetného nebytového priestoru dodávané.
3. Nájomca zaplatí nájomne najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Faktúra vystavená prenajímateľom musí obsahovať všetky zákonné náležitosti. V prípade, ak faktúra nebude mať náležitosti ustanovené zákonom, alebo ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo vyznačením nesprávnych údajov. Do času doručenia faktúry so všetkými zákonnými náležitosťami sa nájomca nedostáva do omeškania s platbou nájomného.
5. Nájomné uhradí nájomca bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania predmetnej sumy na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného, ak dôjde k vzrastu cien na základe miery inflácie určenej príslušným indexom vydaným Štatistickým úradom SR. V tomto prípade je prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku nájomného o skutočný nárast príslušného indexu vydaného štatistickým úradom SR.
7. V prípade ak zmluva zanikne počas kalendárneho roka, prenajímateľ je povinný vrátiť alikvotnú časť nájomného nájomcovi bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
8. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Článok 3

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Článok 4 Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením.
2. Každá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť doručená písomne. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - b) bez predchádzajúceho písomného vyznatenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak:
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenájomateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené,
 - c) stav technológie ohrozuje život, zdravie alebo majetok.
5. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) prestane realizovať činnosť, za účelom ktorej uzavrel túto zmluvu,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenájomateľ zvýši nájomné podľa čl. 2 ods. 6 zmluvy o viac ako 5%.
6. Každá zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť, ak dôjde k zániku Zmluvy č. 1015160413, a teda nájomca ako dodávateľ nebude dodávať prenájomateľovi ako odberateľovi teplo a teplú úžitkovú vodu.

7. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom odstúpenia (ex nunc), teda nie spätne.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom podľa čl. 1 ods. 3 zmluvy,
 - b) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy z hľadiska prevádzky, bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, hygieny, predpisy o ochrane majetku vzťahujúce sa na polikliniku a tiež zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov v predmete nájmu,
 - c) udržiavať čistotu v predmete nájmu a na prístupových cestách k predmetu nájmu,
 - d) v plnom rozsahu rešpektovať usmernenia a upozornenia zo strany prenajímateľa,
 - e) do 60 dní od zániku zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - f) vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu do hodnoty 300 Eur za jeden úkon v rámci opravy alebo údržby, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu; uvedené sa nevzťahuje na stavebné úpravy a technické práce potrebné na riadne fungovanie technológie, tieto v plnom rozsahu hradí nájomca,
 - g) bezodkladne informovať prenajímateľa o potrebe opráv a údržby na predmete nájmu, ktoré presahujú sumu podľa písm. f),
 - h) informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach a zmenách na predmete nájmu, ktoré môžu mať vplyv na plnenia podľa tejto zmluvy, bez ohľadu na to, či k uvedenému došlo zavinením nájomcu alebo bez jeho vplyvu,
 - i) informovať osobu poverenú prenajímateľom o vstupe tretích osôb do objektu polikliniky za účelom realizácie plnení dohodnutých s nájomcom v predmete nájmu.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich zamestnancov, ktorí sa zdržujú v predmete nájmu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené počas doby nájmu pri realizácii účelu nájmu.
4. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v zmysle ods. 1 písm. f) tohto článku zmluvy, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody,

oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. 5 ods. 4 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. 4 ods. 4.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za priestory tvoriace predmet nájmu vrátane technológie, ktorá sa v nich nachádza a je povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
7. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo je časť do podnájmu tretiemu subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja
9. Nájomca je na základe žiadosti prenajímateľa povinný predložiť dokumentáciu spojenú s umiestnením technológie v predmete nájmu, najmä rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia príslušných orgánov verejnej správy a pod.
10. Nájomca v prípade výkonu stavebných alebo iných technických prác zabezpečí, aby tieto práce neohrozovali bezpečnosť pacientov, zamestnancov a návštevníkov polikliniky.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu nájomcovi v stave vhodnom na užívanie na dohodnutý účel,
 - b) sprístupniť nájomcovi priestory polikliniky, ktoré sú potrebné na bezproblémový prístup k predmetu nájmu,
 - c) poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť na realizáciu plnení podľa tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom nájmu a uzavrieť túto zmluvu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
15. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
16. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
17. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
18. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

19. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
20. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
21. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu t.j. Košického samosprávneho kraja.
22. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
23. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Článok 6

Náhrada za užívanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu, ktorý užíva bez právneho dôvodu, spätne za obdobie od 29.05.2022 (kedy došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy č. 77/2011) do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému za uvedené obdobie v sume 10 eur/m2/rok.
2. Náhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu sa nájomca zaväzuje uhradiť prevodom na účet predávajúceho na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po účinnosti tejto zmluvy.

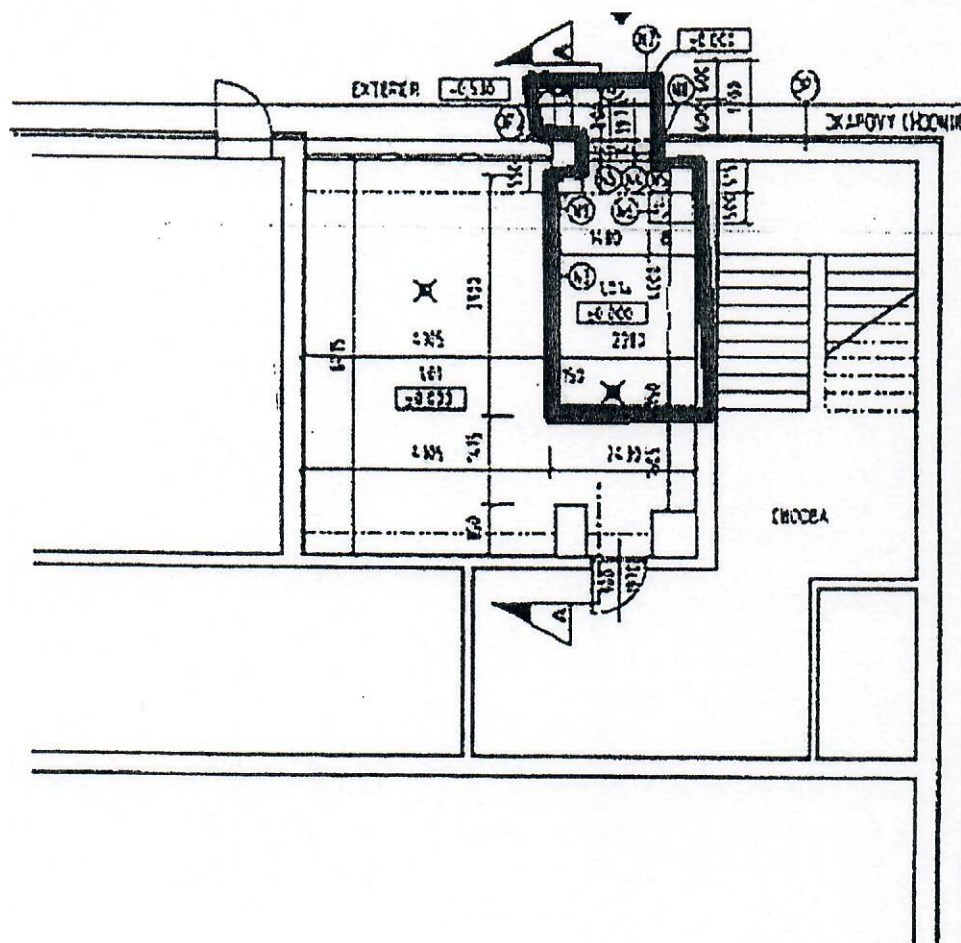
Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 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 v spojení s ust. § 47a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov..
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou očíslovaného dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 právne rovnocenných exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,

b) Uznesenie zastupiteľstva KSK č. 700/2022 zo dňa 27.06.2022.

5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.



Košický samosprávny kraj



Uznesenie č. 700/2022

z 31. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 27. júna 2022 v Košiciach

Nájom nebytových priestorov pre TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 14 ods. 1 písm. d) a ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

A) rozhoduje

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľných vecí vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy majetku Košického samosprávneho kraja, a to budovy súp. č. 2400 na pozemku reg. C KN parc. č. 4096/21, k.ú. Jazero, zapísanej v liste vlastníctva č. 12375, z dôvodu, že Košický samosprávny kraj ani správca dané nehnuteľné veci dočasne nevyužíva a nepotrebuje ich na zabezpečovanie plnenia svojich úloh,

B) schvaľuje

nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 8,90 m² na prízemí budovy zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom súp. č. 2400 na pozemku reg. C KN parc. č. 4096/21, k. ú. Jazero, zapísanej v liste vlastníctva č. 12375, ktorých grafické znázornenie je prílohou uznesenia a sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy majetku KSK, a to:

- pre TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, 040 01 Košice, IČO: 31 679 692,
- za účelom umiestnenia, užívania, prevádzkovania a údržby technológií, a to domovej kompaktnej odovzdávacej stanice tepla KOS 51604 a horúcovodnej prípojky, potrebných na dodávku a odber tepla a teplej úžitkovej vody podľa Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej medzi Správou majetku KSK a dodávateľom TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice,
- na dobu neurčitú,
- za nájomné vo výške 10 eur/m²/rok za nebytový priestor,

Uznesenie č. 700/2022, druhá strana

a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie funkčnosti budovy zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom v súvislosti so zabezpečením dodávky tepla a teplej úžitkovej vody.