

Číslo zmluvy:

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

a

podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

### 1. Prenajímateľom

**MH Teplárenský holding, a.s.**

sídlo:

Turbínová 3

zapísaným :

831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
v odd.: Sa, vl. č. 7386/B

v mene ktorého koná:

Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ  
Mgr. Dana Miňová, PhD., riaditeľ ľudských zdrojov

IČO:

36 211 541

IČ DPH:

SK 2020048580

DIČ:

2020048580

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### 2. Nájomcom

**VEMI, s.r.o.**

sídlo:

Ždaňa 119, 044 11 Ždaňa

zapísaným :

v obchodnom registri Okresného súdu Košice I,  
v odd.: Sro, vl. č. 14592/V

v mene ktorého koná:

Daniel Mikloš, konateľ

IČO:

36 576 484

DIČ:

2021796513

IČ DPH:

SK2021796513

bankové spojenie:

IBAN

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne:

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 1821, popis stavby: budova, stojacej na pozemku registra „C“ parcelné č. 3308, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1317 m<sup>2</sup>, ktorá je Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, vedená na LV č. 11671 evidovanom pre okres Košice IV, obec: Košice – JUH, katastrálne územie: Južné Mesto (ďalej len „nehnutelnosť“).

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nebytové priestory o celkovej výmere 112,75 m<sup>2</sup> (ďalej len „**nebytové priestory**“), z čoho prevádzkové priestory kuchyne tvoria 15,80 m<sup>2</sup> a manipulačné priestory tvoria 96,95 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v odseku 1. tohto článku zmluvy, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie týchto nebytových priestorov Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy. Lokalizácia a usporiadanie nebytových priestorov je vyznačená v pôdoryse tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnutelných vecí tvoriacich zariadenie a vybavenie kuchyne, jedálne a bufetu, ktoré sa nachádzajú v priestoroch špecifikovaných v odseku 2. tohto článku Zmluvy. Jednotlivé hnutelné veci tvoriace zariadenie a vybavenie kuchyne, jedálne a bufetu sú položkovite špecifikované v prílohe č. 5 k tejto Zmluve (ďalej len „**zariadenie**“).
4. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania zariadenie.
5. Za užívanie nebytových priestorov a zariadenia sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať dohodnuté nájomné.
6. Pre účely tejto Zmluvy sa v ďalšom texte budú nebytové priestory a zariadenia označovať spolu aj ako „**predmet nájmu**“.

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať nebytové priestory a zariadenie za účelom zabezpečenia stravovacích služieb formou veľkoobjemového rozvozu a výdaja hotových jedál a zabezpečenie pitného režimu pre Prenajímateľa a v jeho priestoroch – závod MHTH Košice, ako aj bufetu pre zamestnancov Prenajímateľa a tretie osoby (najmä zamestnancov dodávateľov Prenajímateľa pracujúcich v priestoroch Prenajímateľa). Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celú dobu trvania nájmu.
2. Nájomca berie na vedomie, že pre účely tejto Zmluvy predmet nájmu slúži výlučne na vydávanie hotovej stravy a zabezpečenie pitného režimu. Prípravu jedál je Nájomca povinný zabezpečiť mimo nebytových priestorov Prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Zabezpečenie poskytovania stravovacích služieb v nebytových priestoroch Prenajímateľa upravuje osobitná zmluva uzatvorená medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako dodávateľom. Táto Zmluva a zmluva o poskytovaní služieb na zabezpečenie stravovania sú navzájom závislé a podmienené.

## Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 1.10.2022 do 30.9.2024**.

## Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení spolu so službami spojenými s nájmom nasledovne:

Druh priestoru	Podlahová plocha priestoru (m <sup>2</sup> )	Cena za 1 m <sup>2</sup> ročne (EUR)	Cena spolu ročne (EUR)
Priestory kuchyne	15,80	14,00	221,20
Manipulačné priestory	96,95	7,00	678,65

<b>Nebytové priestory spolu</b>	112,75 m <sup>2</sup>	= 899,85 € bez DPH ročne
<b>Zariadenie spolu</b>	152,56 €/mes.	= 1 830,72 € bez DPH ročne
<b>Energie spolu</b>	186,90 €/mes.	= 2 242,80 € bez DPH ročne
<b>Komunálne odpady spolu</b>	539,00 €/mes.	= 6 468,00 € s DPH ročne

**Mesačné nájomné a služby spolu:** = 1 036,33 € s DPH  
(slovom jedentisíctridsaťšesť eur a tridsaťtri centov)

2. Suma za energie podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy zahŕňa cenu za odber tepla, teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, plyn, elektrinu a pod.
3. Sumu za komunálne odpady tvorí miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa zákona č. 528/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Výšku poplatku určuje správca dane osobitne pre každý príslušný kalendárny rok. Poplatok platí správcovi dane Prenajímateľ.
4. Pre účely tejto Zmluvy sa v ďalšom texte bude odplata za užívanie nebytových priestorov a zariadenie označovať spolu ako "nájomné" a energie a komunálne odpady sa budú označovať spolu aj ako „služby spojené s nájomom“ alebo "služby".

#### **Článok V. Platobné a fakturačné podmienky**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a služby spojené s nájomom podľa článku IV. Zmluvy mesačne, t.j. v mesačných splátkach. Nájomné a služby spojené s nájomom za jednotlivé kalendárne mesiace sú splatné podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve. Splátkový kalendár je pre Nájomcu záväzný. Splátkový kalendár podľa tejto Zmluvy nahrádza faktúru.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Suma za nájomné a služby bude automaticky započítavaná oproti pohľadávke Nájomcu ako dodávateľa voči Prenajímateľovi ako objednávateľovi na zaplatenie ceny za poskytovanie služieb na zabezpečenie stravovania podľa osobitnej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami v zmysle článku II. ods. 4 tejto Zmluvy, a to vždy za príslušný kalendárny mesiac, ktorého sa vzájomné pohľadávky zmluvných strán týkajú, bez potreby osobitného započítacieho prejavu.
4. Nájomné a služby uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou mesačnej platby nájomného a služieb spojených s nájomom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a služieb spojených s nájomom bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného a služieb so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez

zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného a služieb upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať písomný dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného a služieb o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného a služieb po odčítaní sumy už uhradeného nájomného a služieb za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

7. V prípade úpravy výšky nájomného a služieb o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky sa suma ročného nájomného a služieb zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bola deliteľná dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného a služieb bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s presnosťou na dve desatinné miesta, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného a služieb.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto Zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

#### Článok VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a ich zariadenia tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu. Ak dôjde k poškodeniu alebo zničeniu nebytových priestorov, ich častí alebo zariadenia, v takomto prípade je povinnosťou Nájomcu na vlastné náklady zabezpečiť a uhradiť opravu nebytových priestorov a zariadenia alebo zabezpečiť a nainštalovať nové zariadenia rovnakého druhu a akosti.
3. Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí Nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe.
5. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy nebytových priestorov Prenajímateľom je Nájomca povinný nebytové priestory uvoľniť bezodkladne po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Nájomca nemohol užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Prenajímateľ nájomné Nájomcovi nebude fakturovať.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov a zariadení, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia v zmysle vecného vymedzenia Prílohy č. 5 tejto Zmluvy. Za drobné opravy sa považujú aj ďalšie opravy nebytových priestorov a ich vybavenia a zariadenia, ako aj výmeny súčastí jednotlivých predmetov tohto vybavenia, ktoré nie sú uvedené v Prílohe č. 5 tejto Zmluvy, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevyšuje sumu vo výške 165,- EUR bez DPH. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že pod vykonaním drobnej opravy sa rozumie vykonanie každej jednotlivéj drobnej opravy samostatne do 30 dní odo dňa jej vzniku (ďalej len „**drobné opravy**“).
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať komplexnú starostlivosť o nebytové priestory a zariadenie, vykonávať ich pravidelnú údržbu a upratovanie, vrátane upratovania jedálenskej časti.

Nájomca nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na zabezpečenie komplexnej starostlivosti o nebytové priestory a zariadenia podľa predchádzajúcej vety.

8. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov a kontrolovať ich stav len po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi (e-mailom) a za prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby. Pokiaľ sa však Nájomca a/alebo ním poverená osoba nedostaví v dohodnutom čase, avšak najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od oznámenia potreby vstupu do nebytových priestorov, má Prenajímateľ právo vstúpiť do nebytových priestorov aj bez prítomnosti Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby.
9. Prenajímateľ je bez ohľadu na predchádzajúci odsek tohto článku oprávnený vstupovať do nebytových priestorov kedykoľvek, v odôvodnených prípadoch, aj bez súhlasu Nájomcu, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám, alebo ak sa možno na základe okolností domnievať, že hrozí alebo môže hroziť vznik takejto škody. Prenajímateľ je taktiež podľa svojho uváženia oprávnený v odôvodnených prípadoch, najmä ak existuje riziko vzniku škody Prenajímateľovi, Nájomcovi alebo tretím osobám umožniť vstup do nebytových priestorov aj iným osobám bez súhlasu Nájomcu, avšak výlučne za účelom predchádzania alebo odstraňovania hroziacej škody.
10. Po skončení nájmu je Nájomca povinný na svoje náklady vypratať Nájomcom vnesené hnutelné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu. Súčasne je povinný Prenajímateľovi odovzdať nebytové priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
12. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú zdržiavať v nebytových priestoroch, ako aj kdekoľvek na nehnuteľnosti a na príľahlých pozemkoch za účelom vstupu do nebytových priestorov a/alebo vykonania akejkoľvek činnosti v nebytových priestoroch zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiaru ochranu v nebytových priestoroch a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je Nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v nebytových priestoroch vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo sa v nich zdržiavajú s jeho vedomím. Bližšia špecifikácia povinností pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú: Lukáš Sedlák, e-mail:

13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

Kontaktné osoby za túto oblasť sú: Ing. Stanislav Dzuričko, e-mail:

14. Nasledovné služby: deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov, údržbu prístupových priestorov patriacich k nebytovým priestorom zabezpečí na požiadanie Nájomcu Prenajímateľ na vlastné náklady. Kontaktná osoba za túto oblasť sú:
15. Nájomca si je na vlastné náklady povinný zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov a Nájomca (ďalej len „**prevádzkovateľ kuchyne**“) podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení zodpovedá za nakladanie s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom a reštauračným odpadom, ktorého je pôvodcom. Je povinný zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a reštauračný odpad, ktorého je pôvodcom. Prevádzkovateľovi kuchyne sa zakazuje uložiť biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad, ktorého je pôvodcom, do nádob určených obcou na zber komunálneho odpadu, používať drviče biologicky rozložiteľného kuchynského a reštauračného odpadu napojené na verejnú kanalizáciu a zbaviť sa použitých jedlých olejov a tukov vypúšťaním do kanalizácie.
16. Zmesový komunálny odpad vznikajúci pri bežnej spotrebe je Nájomca povinný ukladať do zberných nádob určených obcou na zber zmesového komunálneho odpadu. Medzi zmesový komunálny odpad nepatria obaly z papiera a lepenky, obaly z plastov (PET fľaše), ani akékoľvek odpady súvisiace s podnikateľskou činnosťou prevádzkovateľa kuchyne. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť zhodnotenie resp. zneškodnenie všetkých druhov odpadov, ktoré vzniknú počas prevádzky kuchyne, okrem zmesového komunálneho odpadu.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi nebytové priestory a zariadenie v stave spôsobilom na riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov a zariadenia sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a zariadenia obidvoma zmluvnými stranami.

## **Článok VII.**

### **Depozit**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca po prebratí nebytových priestorov a zariadenia do užívania zloží depozit vo výške = **497,33 EUR s DPH** (slovom: štyristodeväťdesiatšesť eur 33 centov) (ďalej len „**depozit**“), čo predstavuje výšku mesačného nájomného s DPH v zmysle článku IV. odsek 1 tejto Zmluvy. Depozit bude zo strany Nájomcu uhradený na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do troch (3) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Depozit slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za služby, z dôvodu spôsobenej škody na nebytových priestoroch alebo ich zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním nebytových priestorov a zariadenia (napr.: drobné opravy a iné).
3. Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote troch (3) dní odo dňa jej doručenia doplniť depozit do pôvodnej dohodnutej výšky podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy, ak Prenajímateľ preukázateľne použije depozit alebo jeho časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s odsekom 2 tohto článku tejto Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť depozitu najneskôr v lehote tridsať dní (30) odo dňa, keď Nájomca vypratal nebytový priestor a vysporiadal s Prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto Zmluvy.

## **Článok VIII.**

### **Zánik zmluvy**

1. Nájom zaniká:
  - a) uplynutím doby podľa čl. III tejto Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,

- d) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva nebytové priestory a zariadenie v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného a/alebo služieb, pokiaľ Nájomca ktorúkoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako desať (10) kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi.
  4. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písm. a) až c) tohto článku Zmluvy je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať nebytové priestory a vrátiť ich Prenajímateľovi vrátane zariadenia v stave, v akom sa nachádzali a po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku VI. odsek 3 Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písm. d) tohto článku Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto odseku a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne, Prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom tretej osoby vypratať nebytové priestory a vrátiť ich do stavu, v akom sa nachádzali po vykonaní stavebných úprav v zmysle článku VI. odsek 3 Zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na náklady Nájomcu, ktoré je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená Prenajímateľom je splatná do 14 dní od jej doručenia Nájomcovi.
  5. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie nebytových priestorov a zariadenia vo výške dohodnutého nájomného a služieb, resp. jeho alikvotnej časti.
  6. Po ukončení nájmu Nájomca odovzdá protokolárne nebytové priestory a zariadenie Prenajímateľovi vrátane kľúča od nebytových priestorov a platnej revíznej správy elektro predmetného nebytového priestoru.

#### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmena identifikačných údajov zmluvných strán, ako aj čísla účtu, zmena osôb zodpovedných za uzatvorenie a plnenie Zmluvy, zmena doručovacej adresy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce uzavretie dodatku k Zmluve. Zmluvná strana dotknutá takouto zmenou je povinná zmeny týchto údajov písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od zmeny príslušných údajov. Nesplnenie tejto

oznamovacej povinnosti je na ťarchu povinnej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si včas všetky informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa Zmluvy.

5. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.10.2022, najskôr však nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známú adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1: Pôdorys nebytových priestorov
  - Príloha č. 2: Splátkový kalendár
  - Príloha č. 3: Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach MHTH, a.s. v oblasti prenájmov priestorov
  - Príloha č. 4: Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach MHTH, a.s.
  - Príloha č. 5: Položkový zoznam zariadenia
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

V Bratislave dňa: 27. 9. 2022

V Košiciach dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

---

Ing. Marcel Vrátny  
generálny riaditeľ  
MH Teplárenský holding, a.s.

---

Daniel Mikloš  
konateľ  
VEMI, s.r.o.

---

Mgr. Dana Miňová, PhD.  
riaditeľ ľudských zdrojov  
MH Teplárenský holding, a.s.



**Príloha č. 2**  
**Splátkový kalendár**

**Prenajímateľ: MH Teplárenský holding, a. s.**

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541

DIČ 2020048580

IČ DPH SK2020048580

bankové spojenie: Tatra banka, a. s., č. ú.: 26 2706 4293/1100, IBAN: SK17 1100 0000 0026 2706 4293

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

**Nájomca:**

so sídlom

IČO

DIČ

IČ DPH

zapísaná v Obchodnom registri

Mesiac	Mesačná splátka nájomného za priestory a služby bez DPH	Výška 20% DPH	Mesačná splátka nájomného za priestory a služby s DPH	Mesačná splátka nájomného za zariadenia bez DPH	Výška 20% DPH	Mesačná splátka nájomného za zariadenia s DPH	Mesačná záloha na miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady	Mesačná splátka celkom v EUR	Dátum splatnosti
október	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.10.2022
november	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.11.2022
december	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.12.2022
január	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.1.2023
február	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	28.2.2023
marec	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.3.2023
apríl	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.4.2023
máj	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.5.2023
jún	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.6.2023
júl	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.7.2023
august	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.8.2023
september	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.9.2023
október	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.10.2023
november	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.11.2023
december	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.12.2023
január	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.1.2024
február	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	28.2.2024
marec	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.3.2024
apríl	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.4.2024
máj	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.5.2024
jún	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.6.2024
júl	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.7.2024
august	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	31.8.2024
september	261,88	52,38	314,26	152,56	30,51	183,07	539,00	1036,33	30.9.2024