

Číslo zmluvy nájomcu: 46000826

**Číslo zmluvy prenajímateľa:**

Zmluva uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 489 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

(Zmluva nadväzuje na Zmluvu číslo OM 05281 Poľská 4 Košice Z/TEKO/2005/1959/5010 o dodávke a odbere tepla )

**Prenajímateľ:**

**Slovak Telekom, a. s.**

so sídlom: Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

IČO: 35 763 469

DIČ: 2020273893

IČ DPH: SK2020273893

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sa vo vložke č.2081/B  
zastúpený : **Ing. Mária Rokusová,**

**Ing. Margita Vyoralová,**

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

SWIFT :

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Tepláreň Košice, a. s.**

so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice

IČO 36 211 541

DIČ 2020048580

IČ DPH SK2020048580

bankové spojenie

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa vo vložke č. 1204/V

v mene spoločnosti konajú **Ing. Ladislav Koch**, predseda predstavenstva,

**Ing. Peter Mihaľov, PhD.**, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

## 1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom **horúcovodného rozvodu** umiestneného na parc. č. 2384/19, ktorá je zapísaná na LV č. 10982, na Poľskej ulici, obec Košice - Juh, podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve - situácia územia so zakreslením HV rozvodu, o dĺžke cca 200 m - 2xDN100 od Š509 po OST 05280 (ďalej len „HV rozvod“ alebo „predmet nájmu“).

- 1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do nájmu HV rozvod uvedený v ods. 1.1 tohto článku.

## 2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi HV rozvod za účelom jeho prevádzkovania pre dodávku tepla na vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody. Nájomca prevádzkuje predmet nájmu na svoje náklady.

## 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú – 10 rokov od 1.10.2012 do 30.9.2022.**

- 3.2 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b) na základe písomnej dohody zmluvných strán o ukončení zmluvy,
- c) uplynutím výpovednej doby s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán, z dôvodov uvedených v tejto zmluve písomnou výpoveďou s trojmesačnou (3) výpovednou dobou s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- d) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak zanikla zmluva o dodávke a odbere tepla medzi nájomcom ako dodávateľom tepla a prenajímateľom ako odberateľom číslo zmluvy OM 05281 Poľská 4 Košice Z/TEKO/2005/1959/5010 o dodávke a odbere tepla na výstupe z OST, na výstupe zo sekundárnych rozvodov, v znení dodatkov k tejto zmluve je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy o nájme horúcovodného rozvodu. Odstúpenie musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia.

- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, iba z dôvodov ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy,
- b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného,
- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- d) nájomca si riadne neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o dodávke a odbere tepla medzi nájomcom ako dodávateľom tepla a prenajímateľom ako odberateľom číslo zmluvy OM 05281 Poľská 4 Košice Z/TEKO/2005/1959/5010 o dodávke a odbere tepla

- 3.4 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať iba z dôvodu, ak

- a) sa bez jeho zavinenia predmet nájmu nebude dať využívať na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
- c) prenajímateľ bude porušovať svoje povinnosti vyplývajúce z dojednaných podmienok čl. 2. tejto zmluvy.

#### 4. KÚPA PRENAJATEJ VECI

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu, na základe výzvy prenajímateľa odkúpiť predmet nájmu **horúcovodný rozvod** na základe kúpnej zmluvy za hodnotu 100 €.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška kúpnej ceny je v sume 100,00 EUR. Kúpna cena podľa tohto odseku je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.
- 4.3 Kúpna cena je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, najskôr 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy pridelené nájomcom. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru a lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov a tejto zmluvy. Predávajúci je povinný vystaviť faktúru na kúpnu cenu do 15 dní odo dňa právoplatnosti kúpnej zmluvy. Kúpna cena je zaplatená dňom pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 4.4 Pre prípad omeškania nájomcu s platením kúpnej ceny podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,03 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.
- 4.5 Ak nájomca oznámi písomne prenajímateľovi, že si uplatňuje právo na kúpu predmetu nájmu, prenajímateľ vyhotoví do 30 dní kúpnu zmluvu. Nájomca má postavenie kupujúceho a prenajímateľ postavenie predávajúceho. Vlastnícke právo k predmetu nájmu prejde na kupujúceho okamihom zaplataenia kúpnej ceny podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy v plnej výške a na kupujúceho prechádza týmto dňom nebezpečenstvo škody na predmete nájmu.

#### 5. NÁJOMNÉ

- 5.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) ročne bez DPH + DPH vo výške aktuálnej sadzby podľa zákona o DPH v znení účinnom v čase vzniku daňovej povinnosti. 5.2 Výška nájomného podľa odseku 5.1 tohto článku je pevná a nemenná a môže byť zmenená len písomnou dohodou zmluvných strán.

#### 6. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné raz ročne v čase uvedenom vo faktúre vystavenej prenajímateľom, najskôr 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy pridelené tejto zmluve prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru raz za rok do 31.12. bežného kalendárneho roka.

- 6.2 Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť doručením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov.
- 6.3 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,03 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.3 Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie a netesnosti na HV rozvode na vlastné náklady tieto havárie odstrániť a zároveň dodržať lehoty na obmedzenie dodávky tepla v zmysle platnej legislatívy.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca znáša všetky náklady na údržbu, revízie a opravy predmetu nájmu.
- 7.6 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu vrátane BOZP a PO .

## 8. DORUČOVANIE

- 8.1 Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, faxom alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určité oznámenie vyhradená len určitá forma doručenia. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 8.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 8.2 Pre **nájomcu** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: Tepláreň Košice, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice

kontaktná osoba:

tel.

e-mail

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

adresa: Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

kontaktná osoba:

tel.

e-mail

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

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

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 9.2 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.3 Závazkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy v Občianskom zákonníku (§ 663 a nasl.) a Obchodným zákonníkom.
- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť 1.10.2012, V prípade, že bude táto zmluva zverejnená po 1.10.2012 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi deň zverejnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Preberací protokol na HV rozvod bude podpísaný najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
- 9.5 Touto zmluvou sa nahrádzajú všetky predchádzajúce dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 9.6 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 9.7 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 9.8 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.

9.9 Prílohy k tejto zmluve sú:

- a) príloha č. 1 – situácia územia so zakreslením HV rozvodu,
- b) príloha č. 2 – kópia výpisu z obchodného registra nájomcu a prenajímateľa.
- c) príloha č. 3 - Zmluva číslo OM 05281 Poľská 4 Košice Z /TEKO/2005/1959/5010 o dodávke a odbere tepla
- d) príloha č. 4 - Preberací protokol na HV rozvod (bude priložený k zmluve po jeho podpísaní)

9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 7.9.2012

V Košiciach, dňa .....

**Za prenajímateľa :**

**V mene nájomcu:**

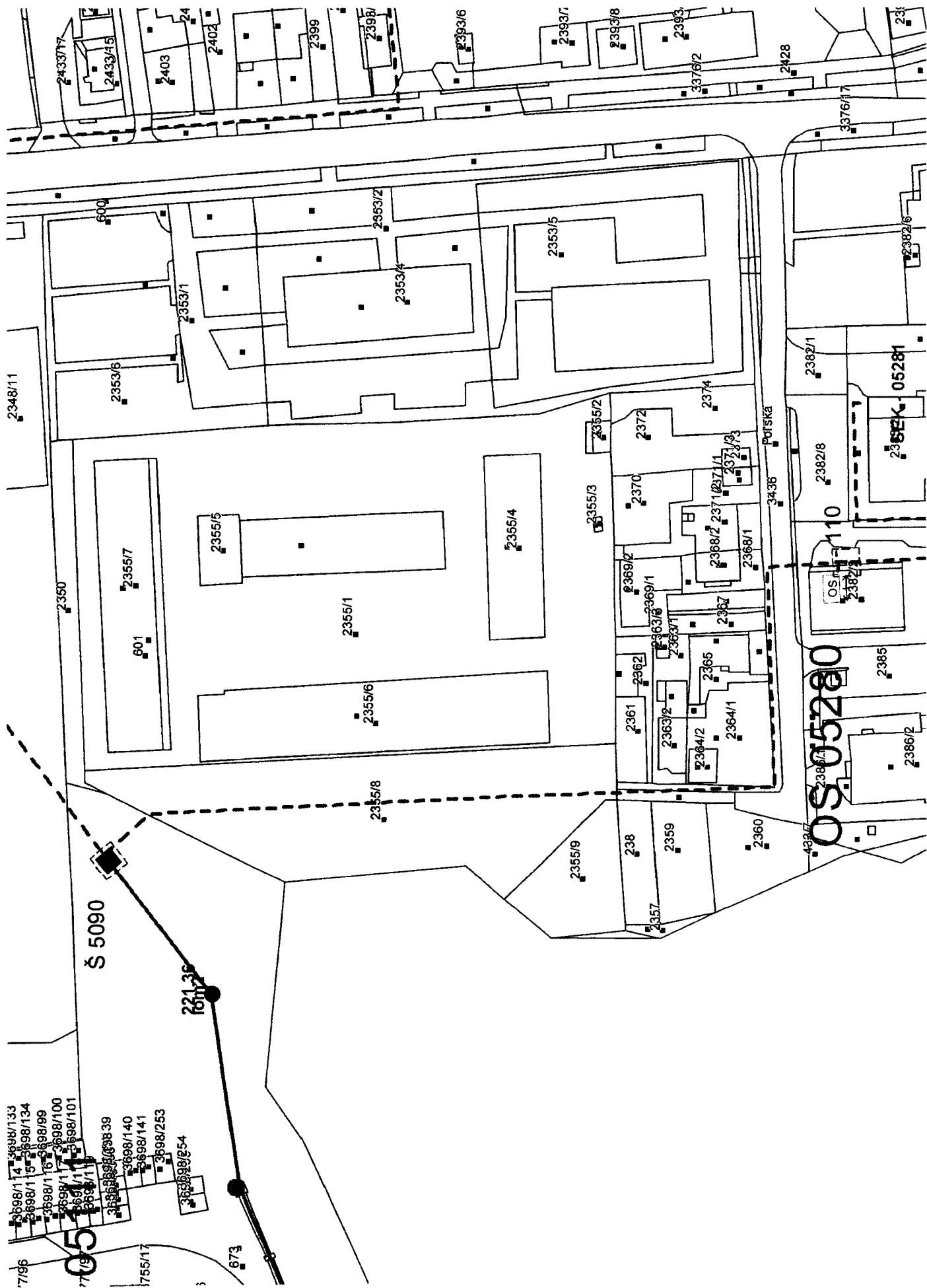
**27 SEP. 2012**

.....  
Ing. Mária Rokusová

.....  
Ing. Ladislav Koch  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Margita Vyoralová

.....  
Ing. Peter Mihaľov, PhD.  
podpredseda predstavenstva



--- HV rozvod vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. (predmet nájmu)