

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v
znení neskorších predpisov
medzi

Obchodné meno: **Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, združenie**
sídlo: Koceľova 15, 81594 Bratislava
IČO: 00419109
DIČ: 2021091083 IČ DPH: SK2021091083
bankové spojenie: *-údaj sa nesprístupňuje-*, číslo účtu: *-údaj sa nesprístupňuje-*
zapísaný v registri Ministerstva vnútra SR reg-č.:VVS/1-909/90-130-5 zo dňa 1.7.2005
v mene združenia koná prof. Ing. Dušan Petráš, PhD., prezident
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a. s.**
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
bankové spojenie: *-údaj sa nesprístupňuje-*, číslo účtu: *-údaj sa nesprístupňuje-*
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, a Ing. Peter Mihaľov, PhD.,
podpredseda predstavenstva
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

takto:

Čl. 1
PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy súp.č. 2801, nachádzajúcej sa na ul. Južná trieda 2/A v Košiciach, ktorá je postavená na pozemku parcelné č. 1603/86 , ktorá je Správou katastra Košice vedená na LV č. 10519 pre katastrálne územie Skladná (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).
- 1.2 Nájomca je vlastníkom technológie tvoriacej odovzdávaciu stanicu tepla 07192 (ďalej len „**OST**“), z ktorej je teplo dodávané do odberných miest 07192.Qtv01 a 07192.Quk01.
- 1.3 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 15 m² nachádzajúci sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1 tohto článku, v ktorom je umiestnená technológia OST (ďalej len „**priestory**“).
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory do užívania najneskôr tri (3) dni po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol v dvoch (2) vyhotoveniach po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu, v ktorej uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa priestory nachádzajú v deň odovzdania a prevzatia,
 - b) poznámka o odovzdaní kľúčov od priestorov,

- c) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca,
- d) miesto a dátum spísania zápisnice,
- e) podpis oprávnených zamestnancov prenajímateľa a nájomcu,

ČI. 2 ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom prevádzkovania OST na dodávku tepla na vykurovanie, ako aj na prípravu teplej úžitkovej vody.

ČI. 3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán o ukončení zmluvy;
 - b) 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;
 - c) odstúpením od zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.4 Nájomca môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.5 Nájomca 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 OST .

ČI. 4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 525,- €, slovom päťstodvadsaťpäť euro ročne bez DPH. Mesačné nájomné predstavuje sumu vo výške 43,75 € bez DPH.
- 4.2 Nájomné podľa odseku 4.1 tohto článku je dohodnuté bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti, ak prenajímateľ je, resp. sa stane platiteľom dane z pridanej hodnoty.
- 4.3 Výška nájomného podľa odseku 4.1 tohto článku je pevná a je nemenná.
- 4.4 Predmetom služby spojenej s nájmom je dodávka elektrickej energie, ktorej spotreba je meraná samostatným elektromerom umiestneným v predmete nájmu. Číslo a stav spotreby na elektromeri bude stranami odsúhlasené v preberacom protokole.

Čl. 5 PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom do 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol bude použité číslo zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru mesačne pozadu.
- 5.2 Spotreba elektrickej energie bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať raz mesačne podľa stavu meradla k poslednému dňu mesiaca, za ktorý sa spotreba uhrádza.
- 5.3 Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť dorúčením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov.
- 5.4 Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť u prenajímateľa úrok z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní za každý, aj začatý deň omeškania.

Čl. 6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať predmet nájmu počas celej doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja, za tým účelom je prenajímateľ povinný vystaviť nájomcovi potrebný počet vstupných kľúčov, kariet resp. iných dokladov, ak sa požadujú.
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že priestory a technológiu, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy neprenehá do ďalšieho nájmu, resp. podnájmu, alebo užívania priestorov a technológie tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v rozsahu, aby bol naplnený účel tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vytvoriť podmienky na to, aby nájomca mohol uzavrieť s jednotlivými dodávateľmi zmluvy o dodávkach médií, na čo mu týmto udeľuje výslovný súhlas.
- 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a to aj počas nočných hodín a dní pracovného pokoja; za tým účelom je prenajímateľ povinný vystaviť nájomcovi potrebný počet všetkých vstupných kľúčov, kariet resp. iných dokladov, ak sa požadujú.

ČI. 7 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať priestory a technológiu 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 oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť všetky úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla dôsledkom nadmerného opotrebenia predmetu nájmu nájomcom.
- 7.5 Nájomca môže v priestoroch vykonať úpravy alebo zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade rekonštrukcie zdroja tepla, resp. jeho časti – OST.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.7 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov, zabezpečenie a vybavenie nehnuteľnosti prenajímateľa, 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 v priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne nájomca.
- 7.8 Nájomca resp. jeho zamestnanci nesmú v nehnuteľnosti prenajímateľa požívať alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky alebo prípravky a plniť túto zmluvu pod ich vplyvom. Ďalej nájomca, resp. jeho zamestnanci musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, ak sa vyžadujú.
- 7.9 Nájomca je povinný ihneď oznámiť vznik každého pracovného úrazu aj prenajímateľovi.
- 7.10 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať do tridsiatich (30) dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu. Na zápisnicu sa primerane použijú ustanovenia článku 1. ods. 1.4 tejto zmluvy.
- 7.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov, a to do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti prenajímateľa za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s touto zmluvou a za účelom výkonu kontroly bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a to v sprievode nájomcu.

- 7.12 Nájomca sa zaväzuje do troch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi a správcovi objektu kľúče od priestorov v zapečatenej obálke. Tieto kľúče bude možné použiť za účelom vstupu do týchto priestorov v prípade požiaru alebo inej nepredvídateľnej havárie v čase neprítomnosti nájomcu. Aj v takomto prípade je prenajímateľ alebo ním splnomocnená osoba povinná oznámiť svoj úmysel telefonicky nájomcovi na tel. číslo *-údaj sa nesprístupňuje-* a emailom na adresu *-údaj sa nesprístupňuje-*. Obdobné práva a povinnosti má prenajímateľ, ak nájomca neumožní prenajímateľovi vstup do týchto priestorov podľa článku 7. ods. 7.11 tejto zmluvy. O vstupe do týchto priestorov, ako aj dôvodoch vstupu, prenajímateľ vypracuje protokol, písomne oznámi túto skutočnosť nájomcovi a doručí mu jedno (1) vyhotovenie protokolu do 3 dní odo dňa vstupu do priestorov.

ČI. 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 faxom, e-mailom alebo telefonátom, 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 oznamované telefonicky 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: *-údaj sa nesprístupňuje-*
tel.: *-údaj sa nesprístupňuje-*, e-mail: *-údaj sa nesprístupňuje-*

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

Adresa: Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností, združenie
Kocel'ova 15, 815 94 Bratislava
kontaktná osoba: *-údaj sa nesprístupňuje-*, riaditeľ

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 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 nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Čl. 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 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.
- 9.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.
- 9.6 Prílohy k tejto zmluve sú:
- a) Príloha č. 1 – výpis z obchodného registra nájomcu a LV č 10519
 - b) Príloha č. 2 – polohový náčrt predmetu nájmu v nehnuteľnosti.
- 9.7 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, táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Košiciach, dňa 11. 2. 2013

V mene prenajímateľa:

V mene nájomcu:

prof. Ing. Dušan Petráš, PhD.
prezident

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. Peter Mihaľov, PhD.
podpredseda predstavenstva