

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

so sídlom Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

IČO 35 737 948

DIČ 2020251970

IČ DPH SK 2020251970

bankové spojenie –údaj sa nesprístupňuje-, číslo účtu –údaj sa nesprístupňuje-

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro vo vložke č. 16490/B

v mene spoločnosti konajú Ing. Beata Bačíková - prokuristka, Zhelyu Zhelev – konateľ

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Tepláreň Košice, a. s.

so sídlom 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, oddiel 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:

1. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v evidencii katastra nehnuteľností Správy katastra Košice, katastrálne územie Jazero, okres Košice IV, obec KOŠICE - NAD JAZEROM, zapísanej na LV č. 3370 ako parcela registra „C“ číslo 2216/1, výmera 3263 m², druh pozemku - ostatné plochy.
2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku uvedeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 90 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“).
3. Časť pozemku, ktorý je predmetom nájmu je graficky vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č. 1 tejto zmluvy).

2. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom výstavby horúcovodnej prípojky 2xDN40 o dĺžke 30 m (ďalej len „stavba - HV prípojky“), v rámci stavby „Náhrada parného systému CZT horúcovodným na sídlisku Nad Jazero“ (ďalej iba ako „Stavba“) a jej prevádzkovania. Za tým účelom prenájomca súhlasí s nevyhnutným vstupom a vjazdom nájomcu na pozemok, a to aj prostredníctvom ťažkých mechanizmov a s vykonaním

potrebných stavebných prác na pozemku v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením č. A/2012/03138 zo dňa 16.2.2012. Prenajímateľ je kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy oprávnený požiadať nájomcu o nahliadnutie do projektovej dokumentácie týkajúcej sa stavby - HV prípojky a nájomca je povinný mu toto nahliadnutie umožniť do 2 pracovných dní odo dňa obdržania tejto žiadosti v prítomnosti nájomcu. Kópia právoplatného stavebného povolenia s vyznačením právoplatnosti tvorí prílohu č.4 tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.
3. Nájomca je povinný po realizácii Stavby uvedenej vyššie vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu. Prenajímateľ sa zaväzuje Stavbu ukončiť najneskôr do 31.12.2013 Zároveň k tomuto dňu, t.j. k 31.12.2013 musí byť predmet nájmu vrátený do pôvodného stavu.

3. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.marca 2013 do 31. decembra 2013.
2. Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - c) na základe písomnej výpovede s trojmesačnou výpovednou dobou s tým, že výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu len z týchto dôvodov:

- omeškanie nájomcu s uhradením nájomného o viac ako 10 dní,
- užívanie pozemku v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve,
- prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu kedykoľvek bez udania dôvodu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde ku skončeniu zmluvy akýmkoľvek spôsobom (t.j. je irelevantný dôvod skončenia). Nájomca je povinný vrátiť pozemok do stavu v akom ho prevzal v lehote 10 dní odo dňa skončenia zmluvy.

4. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie celého predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,00 EUR bez DPH jednorázovo za celú dobu trvania nájmu.
2. Úhrada nájomného bude realizovaná na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá bude vystavená v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
3. Nájomné podľa odseku 2 tohto článku je bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase vzniku daňovej povinnosti.

5. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať číslo tejto zmluvy.
2. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné je splnená dňom pripísania platby v prospech účtu prenajímateľa.
3. Pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu,
 - b) umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a ním povereným osobám vstup na predmet nájmu za účelom uvedeným v čl. 2 tejto zmluvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v zmysle čl. 2 tejto zmluvy riadnym spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade, ak nájomca nevráti predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal po realizovaní Stavby v lehote uvedenej v čl.2, bod 3 (t.j. najneskôr do dňa 31.12.2013), alebo v lehote podľa čl. 3 bod 3 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 500,-€ /každý deň omeškania. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. V prípade, ak predmet nájmu nebude vrátený do pôvodného stavu ani do 20 dní odo dňa 31.12.2013, alebo do 20 dní odo dňa skončenia zmluvy, ak zmluva skončila iným spôsobom než je uvedené v čl. 3 bod 2 písm. b/ tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený navrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

8. OSOBITNÉ USTANOVENIA O UZATVORENÍ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorou prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena zriadi na pozemku v časti vyznačenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy vecné bremeno in rem na dobu neurčitú v prospech vlastníka stavby - HV prípojky na pozemku. V prípade, ak bude nevyhnutné, alebo ako o to prenajímateľ požiada, nájomca na vlastné náklady vyhotoví geometrický plán, ktorý vyšpecifikuje rozsah vecného bremena.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie HV prípojky o dĺžke 30m, 2xDN40 na pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na porealizačné zameranie stavby a zriadenie vecného bremena,

- strpieť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu vstup osôb a vjazd vozidiel budúceho oprávneného za účelom vykonania prác na pozemku z dôvodu rekonštrukcie, prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly HV prípojky, ako aj údržby jej ochranného pásma,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude vykonávať práva z vecných bremien takým spôsobom, aby neobmedzovali, nerušili ani neobťažovali budúceho povinného vlastníka pozemku nad odôvodnene nevyhnutnú mieru. Budúci oprávnený bude zodpovedať za škody, ktoré spôsobí na majetku budúceho povinného, alebo tretích osôb výkonom budúceho vecného bremena. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že bude vykonávať práva z budúceho vecného bremena takým spôsobom, aby neobmedzoval, nerušil ani neobťažoval vlastníka parcely nad odôvodnene nevyhnutnú mieru.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť s nájomcom zmluvu o zriadení vecného bremena do 30 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu na uzavretie tejto zmluvy, pričom jej obsahom budú najmä skutočnosti uvedené v tomto čl. 8 (t.j. vrátane povinností budúceho oprávneného uvedené v bode 2 tohto čl. 8). Nájomca je oprávnený vyzvať prenájomateľa na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena najskôr nasledujúci deň po vyhotovení geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby a zriadenie vecného bremena na pozemku.

9. MLČANLIVOSŤ

1. Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej zmluvnej strany, ktoré druhá zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej zmluvnej strany, alebo ich dotknutá zmluvná strana týmto označuje ako **dôverné informácie**) v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznámiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť; písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou; použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy; obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinností s tým súvisiacich; o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu, pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
3. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 2 tohto článku zmluvnou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000,00 EUR, a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej

prípadným porušením týchto povinností a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou zmluvnou stranou voči povinnej zmluvnej strane v plnej výške. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy oprávnenej zmluvnej strany doručenej povinnej zmluvnej strane.

10. DORUČOVANIE

1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne. 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 2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

2. Pre **prenajímateľa** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **BILLA REALITY SLOVENSKO spol. s r.o.**

Bajkalská 19/A
821 02 Bratislava

kontaktné osoby: *–údaj sa nesprístupňuje–*

tel: *–údaj sa nesprístupňuje–*, e-mail: *–údaj sa nesprístupňuje–*

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

adresa: **Tepláreň Košice, a.s.**

Teplárenská 3, 042 92 Košice

kontaktné osoby: *–údaj sa nesprístupňuje–*

tel. č. *–údaj sa nesprístupňuje–* e-mail: *–údaj sa nesprístupňuje–*

–údaj sa nesprístupňuje– tel. č. *–údaj sa nesprístupňuje–*, mobil *–údaj sa nesprístupňuje–*, e-mail: *–údaj sa nesprístupňuje–*

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

3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej 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.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb a ostatnými príslušnými pr. predpismi SR.
3. Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. 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.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že poskytovateľ je v zmysle § 2 ods. 3 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 povinnou osobou, a preto je táto zmluva v zmysle § 5a zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosť tejto zmluvy je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona o slobode informácií podmienená jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán.
10. Súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 – Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu,
 - b) príloha č. 2 – Výpis z LV č. 3370, pre k. ú. Jazero,
 - c) príloha č. 3 – Výpisy z obchodných registrov zmluvných strán
 - d) príloha č. 4 – Kópia stavebného povolenia ,
11. 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 a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 23. 5. 2013

V Košiciach, dňa 23. 5. 2013

V mene prenajímateľa:

V mene nájomcu:

Zhelyu Zhelev
Konateľ

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. Beata Bačíková
prokuristka

Ing. Peter Mihaľov, PhD.
podpredseda predstavenstva