

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.**  
**v znení neskorších predpisov medzi**

Obchodné meno: **Obchodná akadémia**  
sídlo: Polárna 1, 040 12 Košice  
IČO: 0031956688  
DIČ: 2021158953  
bankové spojenie: *-údaj sa nesprístupňuje-* číslo účtu: *-údaj sa nesprístupňuje-*  
v mene koná PeadDr. Peter Ivan, riaditeľ  
(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**“)  
(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

## **1. PREDMET ZMLUVY**

- 1.1 Prenajímateľ je správcom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jazero, ktoré sú Správou katastra Košice vedené na LV č. 2272 ako parcela KN-C č. 2359, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4807 m<sup>2</sup>, ako parcela KN-C č. 2361, druh zastavané plochy a nádvoria, o výmere 948 m<sup>2</sup> a ako parcela KN-C č. 2367, druh ostatné plochy o výmere 9112m<sup>2</sup>, ktorú sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej spolu len „**pozemky**“).
- 1.2 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania pozemky špecifikované v odseku 1.1 tohto článku zmluvy a nájomca sa zaväzuje pozemky užívať v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## **2. ÚČEL ZMLUVY**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemky za účelom realizácie novej horúcovodnej prípojky pre OST 00108 OA Polárna 1 v rámci stavby Náhrada parného systému CZT horúco-vodným, sídlisko Nad Jazerom – 2. etapa.

## **3. DOBA NÁJMU**

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.7.2013 do 31.8.2013.
- 3.2 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá pozemky nájomcovi do užívania v lehote siedmych (7) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. O odovzdaní priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa pozemky nachádzajú v deň jej odovzdania nájomcovi;
- b) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadava prenajímateľ alebo nájomca;
- c) miesto a dátum spísania zápisnice;
- d) podpis prenajímateľa a nájomcu.

3.3 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím dohodnutej doby podľa odseku 3.1 tohto článku,
- b) na základe dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
- c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako tridsať (30) dní, užívanie pozemkov v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve a prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;

#### 4. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Nájomné za užívanie pozemkov bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 1,- € za celú dobu nájmu, slovom jedno euro za celú dobu nájmu s DPH.
- 4.2 Nájomné je nájomca povinný uhradiť 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.
- 4.3 Nájomné za celú dobu nájmu je splatné v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Táto zmluva nahrádza faktúru.
- 4.4 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% zo sumy, s ktorou je nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

#### 5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje stavebné práce vykonať do 31.8.2013.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje vstup na pozemky za účelom vykonania stavebných prác prenajímateľovi písomne oznámiť minimálne 24 hodín pred zamýšľaným vstupom na pozemky. Prenajímateľ berie na vedomie, že práce na pozemkoch budú v závislosti od počasia vykonávané od 7,00 do 18,00 hod. sedem dní v týždni.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje po vykonaní prác na vlastné náklady uviesť pozemky do pôvodného stavu vrátane stavebných úprav a ich realizácie.
- 5.4 Nájomca zabezpečí, aby zmenou teplotného média neboli zhoršené parametre výkonu súčasného vykurovacieho systému a dodávky TUV.

- 5.5 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu priestorov v sprievode nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to prenajímateľ písomne alebo telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa kontrola priestorov vykonala počas pracovného času nájomcu.

## 6. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Na základe poskytnutých informácií nájomca (ďalej len „**dotknutá osoba**“) týmto vedome vyjadruje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov zo strany prenajímateľa (ďalej len „**prevádzkovateľ**“) na stanovené účely, vrátane získavania osobných údajov kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií, monitorovania pracoviska prevádzkovateľa a tretích strán pomocou videozáznamu alebo audiozáznamu, získavania osobných údajov aj od inej osoby, spracúvania osobných údajov v informačnom systéme, sprístupňovania a poskytovania osobných údajov tretím stranám a prenosu osobných údajov do členských štátov Európskej únie a tretích krajín, vrátane tých, ktoré nezaručujú primeranú úroveň ochrany osobných údajov.

- 6.2 Všetky listiny, objednávky, 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 určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. 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 10.3 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

- 6.3 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. *+údaj sa nesprístupňuje-* e-mail *-údaj sa nesprístupňuje-*  
*-údaj sa nesprístupňuje-*  
tel. *-údaj sa nesprístupňuje-*, e-mail *-údaj sa nesprístupňuje-*

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

adresa: **Obchodná akadémia**  
Polárna 1, 040 12 Košice  
kontaktné osoby: *-údaj sa nesprístupňuje-*  
tel. *-údaj sa nesprístupňuje-*, e-mail *-údaj sa nesprístupňuje-*

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

- 6.4 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, bydliska alebo

miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

- 6.5 Každá zo zmluvných strán je oprávnená nahrávať všetky telefonické rozhovory realizované na telefónnom čísle nájomcu alebo na telefónnom čísle prenajímateľa 055/6192912, pričom sa zmluvné strany dohodli a súhlasia s tým, že tieto nahrávky budú slúžiť ako rozhodujúci zdroj informácií a budú spôsobilým dôkazným prostriedkom.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € za prvé porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy a vo výške 2.000,00 € za opakované porušenie rovnakej povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu.

## **7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 7.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 7.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 7.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcou sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy sa žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovoliavať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ 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.
- 7.8 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.
- 7.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.10 Súčasťou tejto zmluvy sú:
- príloha č. 1 – výpis z LV č. 2272 pre k. ú. Jazero,

7.11 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, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 1. 7. 2013

**Za nájomcu:**

---

Ing. Ladislav Koch  
predseda predstavenstva

**Za prenajímateľa:**

---

PeaDr. Peter Ivan  
riaditeľ

---

Ing. Peter Mihaľov, PhD.  
podpredseda predstavenstva