

Nájomná zmluva č. 2021000566
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor

sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ spoločnosti

sídlo: Komenského 7, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 31 679 692

DIČ: 2020485500

IČ DPH: SK2020485500

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel :

Sro, vložka č. 3697/V

(ďalej len „nájomca“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Tepelné hospodárstvo, spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, prevádzkuje na základe nájomnej zmluvy odovzdávacie stanice tepla (OST) v majetku Mesta Košice. Jednými z nich sú OST 2153 a OST 712, na ktorých sa pripravujú stavby „ Aplikácia solárneho systému na predohrev TUV na OST 2153 “ a „ Aplikácia solárneho systému na predohrev TUV na OST 712“. Zámerom TEHO, s.r.o. je overenie možnosti solárneho potenciálu v CZT pri príprave a pri predohreve teplej vody pre odberateľov. Z tohto dôvodu je potrebné vybudovať samostatnú konštrukciu na uloženie solárnych a fotovoltických panelov, ktoré sú z ocelových konštrukcií. Tieto ocelové konštrukcie majú byť osadené do betónových pätiiek, ktoré sú umiestnené mimo OST, ale na pozemkoch mesta Košice.

Okruh OST 2153 sa nachádza na ulici Dvorkinova/Maurérova Košice, č.p.1838, k.ú. Furča.
Okruh OST 712 sa nachádza na ulici Ludmanská Košice, č.p.1617/24, k.ú. Skladná.

III. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku IV. bod 2 tejto zmluvy.

IV. PREDMET NÁJMU

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemkov :

a) evidovaných na LV č.10527, k.ú. Skladná :

- parc.C KN č. 1617/25 - ostatná plocha vo výmere 198 m²
- parc.C KN č. 1617/23 - ostatná plocha vo výmere 39 m²
- parc.C KN č. 1603/46 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 094 m²
- parc.C KN č. 1617/26 - ostatná plocha vo výmere 173 m²
- parc.C KN č. 1617/60 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 55 m²

a) evidovaných na LV č.1, k.ú. Furča :

- parc.C KN č. 1839 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 656 m²
- parc.C KN č. 1836/2 - ostatná plocha vo výmere 544 m²

2. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku a to :

OST		
712	č. parcely	plocha
1	1617 / 25	14,0 m ²
2	1617 / 23	3,5 m ²
3	1603 / 46	5,5 m ²
4	1617 / 26	1,0 m ²
5	1617 / 60	4,0 m ²
SPOLU		28,0 m ²

OST		
2153	č. parcely	plocha
1	1839	12,5 m ²
2	1836 / 2	12,5 m ²
SPOLU		25,0 m ²

Celková výmera prenajatých pozemkov je **53 m²**.

3. Účtovná hodnota prenajatého majetku je 1 407,68 €.

4. Predmet nájmu je vyznačený v situácii, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve.

V. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom osadenia betónových pätiiek oceľovej konštrukcie solárneho predohrevu OST 2153 a OST 712 a umiestnenia technológie solárneho predohrevu OST 2153 a OST 712 na predmete nájmu.

VI. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v Čl. IV. bod 2. tejto nájomnej zmluvy vo výške **649,00 EUR/rok (Šesťstoštyridsaťdeväť EUR/rok)**, bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 16.02.2021, v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu majetku mesta Košice“, v súlade s ustanovením § 9a ods.5 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenájmateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne, a to do 31.01. príslušného kalendárneho roka na účet prenájmateľa v
VS 4011000566..... Alikvótnu časť
nájomného za rok 2021 vo výške 488,97..... EUR je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvótna časť nájomného bude vrátená prenájmateľom na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájmateľa.
4. Nájomca bude nájomné platiť na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nebude nájomné fakturovať.
5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájmateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VII. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - odstúpením od tejto zmluvy
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.
4. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo doručené odstúpenie od tejto zmluvy.

VIII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet nájmu inak zaťažovať, odpredávať predmet nájmu a dohodnúť právo prednostnej kúpy.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca je povinný :
 - a) chrániť prenajatý majetok a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na jeho opotrebenie
 - b) vykonávať bežné opravy, údržbu a náklady s ním spojené ako aj všetky ostatné náklady spojené s využívaním – prevádzkovaním prenajatého majetku financovať v súlade s finančným plánom spoločnosti schváleným na príslušný rok,
 - c) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu využívania prenajatého majetku podľa jeho zváženia,
 - d) plniť daňové a poplatkové povinnosti viažuce sa k prenajatému majetku,
 - e) pri užívaní prenajatého majetku dodržiavať právne predpisy o ochrane životného prostredia (pôdy, vody, ovzdušia, prírody),
 - f) prenajatý majetok účtovať na podsúvahových účtoch v obstarávacích cenách,
 - g) vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslit' inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak prenajímateľ neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na prerokovanie,
 - h) vykonávať pravidelné vyrad'ovanie a likvidáciu fyzicky a morálne opotrebovaného prenajatého majetku, viesť o tom predpísanú evidenciu a dokumentáciu odovzdať Magistrátu mesta Košice na zaevidovanie,
 - i) v prípade ukončenia nájomného vzťahu vrátiť majetok v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu,
 - j) používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku vrátane včasného uplatňovania práv a oprávnených záujmov týkajúcich sa tohto majetku pred príslušnými orgánmi a konať v súlade s platným zákonom, všeobecne právnymi predpismi, Štatútom mesta Košice, ďalšími vnútornými predpismi mesta Košice v súlade so zakladateľskou listinou.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predmetom celkového projektu je návrh sústavy solárnych panelov zabezpečujúcich predohrev TÚV v uvedených OST, pre ktoré je potrebné vybudovať základové konštrukcie - základové pätky rozmerov 2 x 1,5 m, s hĺbkou 1,15 m, resp. 1,40 m, ktoré je potrebné zrealizovať na úroveň základov výmenníkovej stanice. Tieto uvedené stavebné práce budú vykonané na náklady nájomcu.

2. V zmysle ustanovení bod 1 tohto článku zmluvy prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas na vybudovanie základovej konštrukcie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy v zmysle platných predpisov o prevádzkovaní predmetu nájmu prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 - tich rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach 25 -03- 2021

ZA PRENÁJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor



Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ

