

Nájomná zmluva č. 2021000565
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 č.7, 040 01 Košice

IČO : 31679692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK 2020485500

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel: Sro, vložka č.: 3697/V.

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku III. ods. 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je objekt kotolne, nachádzajúci sa na pozemku, parc.C KN č.3246/3, vedený na LV č.11650, k.ú. Južné Mesto, ktorý je súčasťou administratívnej budovy na ulici Jarmočná č.1, č.s.1894, nehnuteľnosť nachádzajúca sa na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice, parc.C KN č.3246/2 a C KN č.3246/3, k.ú. Južné Mesto.
2. Účtovná hodnota prenajatého majetku je 4 621,15 €.

3. Účtovná hodnota prenajatého majetku bola stanovená podľa výpočtu :

stavba	obstarávacia cena	výmera pozemkov č.3246/2 + č.3246/3	výmera pozemku č.3246/3	hodnota
Jarmočná č.1, č.s.1894 administratívna budova	60 744,87 €	/ 546 m ² x	34 m ²	3 782,65 €
Jarmočná č.1, č.s.1894 administratívna budova - stavebné úpravy	3 293,11 €	/ 546 m ² x	34 m ²	205,06 €
Jarmočná č.1, č.s.1894 administratívna budova - stavebné úpravy – náter, parapety	10 172,31 €	/ 546 m ² x	34 m ²	633,44 €
Spolu :				4 621,15 €

4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania novej výmenníkovej stanice OST 605, vybudovanej v rámci pripravovanej realizácie stavby „TEHO – rekonštrukcia okruhu OST 604 – KOSIT“.

V. NÁJOMNÉ

- Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v Čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **238,00 EUR /rok** (slovom: dvestotridsaťosem EUR) 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.
- Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne a to do 31.01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 20110000565..... Alikvótnu časť
nájomného za rok 2021 vo výške 179,32 EUR je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- Nájomca bude nájomné platiť na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nebude nájomné fakturovať.

4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VI. 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
- písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti; odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý objekt kotolne užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. 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 zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet nájmu inak zaťažiť, 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 prepismi mesta Košice v súlade so zakladateľskou listinou.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu nájmu a inštalovať technológiu novej výmenníkovej stanice OST 605.
2. V zmysle ustanovení ods. 1 tohto článku zmluvy prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav a inštalácie technológie novej výmenníkovej stanice OST 605.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Dodávku elektrickej energie si bude realizovať nájomca samostatne na základe jeho vlastného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie, pričom nájomca bude mať aj samostatné meranie elektrickej energie. Podpisom tejto zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na uzavretie zmluvy o odbere elektrickej energie s dodávateľom.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy 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 4-och rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi a 2 nájomcovi.

V Košiciach dňa 25-03-2021

V Košiciach dňa.....

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ spoločnosti

