

Zmluva o nájme 2013002890

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **MESTO KOŠICE**

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 00691135

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca:

Dalkia Východné Slovensko, s.r.o.

štatutárny orgán: Ing. Ľuboš Kertész, riaditeľ a konateľ spoločnosti

sídlo: Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice

Fakturačná adresa: Dalkia a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 36 179 345

DIČ: 2020051242

IČ DPH: SK 7020000097

„ďalej len nájomca“

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy výmenníkovej stanice pri CVČ na Popradskej ulici v Košiciach, a technologického zariadenia OST.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v celistvosti hnutel'ný a nehnuteľný majetok, technologické zariadenie OST a nebytový priestor vo výmere 211,72 m² aby ich za dobu a podmienok uvedených v zmluve o nájme užíval za účelom výroby a rozvodu tepla a teplej úžitkovej vody.

III.

ÚČEL NÁJMU

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania výmenníkovej stanice tepla.

IV.

DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 01.01.2014.
2. Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany skončiť:
 - písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
 - jednostrannou písomnou výpoveďou, pričom výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

V.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné nájomné vo výške 637 €, pričom nájomné za časť nebytových priestorov činí 36,10 €/m²/rok a nájomné za technologické zariadenie OST je 1056 €/rok. Výška mesačného nájomného bola stanovená po zaokrúhlení na celé číslo smerom nahor.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť mesačné nájomné na základe faktúry prenajímateľa, čo predstavuje sumu 725€ vopred, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na **číslo účtu** **variabilný symbol-** číslo zmluvy

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, a že majetok v takom stave preberá a zaväzuje sa ho v takom stave udržiavať. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
2. Zmeny na prenajatej časti nebytového priestoru, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
3. Všetky drobné opravy prenajatého nehnuteľného majetku a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby nebytových priestorov sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z.Z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcu rámec bežnej a obvyklej údržby, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ.
5. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy nebytového priestoru, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
6. Nájomca je oprávnený technologické zariadenie prevádzkovať, rozširovať a modernizovať s cieľom zlepšovať jeho výkonnosť, funkčnosť a efektívnosť.
7. V rámci správy a prevádzky technologického zariadenia je nájomca povinný vykonávať plánované opravy, údržbu a potrebné investície do tepelného hospodárstva. Investície zásadným spôsobom meniace princíp fungovania technologického zariadenia je nájomca oprávnený vykonávať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. V prípade zmien vykonaných na technologickom zariadení, vrátane zmien podľa predchádzajúcich ustanovení, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov s tým spojených. Taktiež nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Dohoda podľa tohto bodu musí byť uzatvorená formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný nebytové priestory a technologické zariadenie vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave, nepoškodené, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
10. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva a to jeho zavinením alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi; inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
13. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
14. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania inej osobe. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých nebytových priestorov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich využitia, a to po predchádzajúcom písomnom oznámení zo strany prenajímateľa, ktoré bude doručené nájomcovi aspoň tri pracovné dni pred plánovanou kontrolou.
17. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
19. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

20. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
21. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
22. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

ČI. VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na korešpondenčnú adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na korešpondenčnú adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

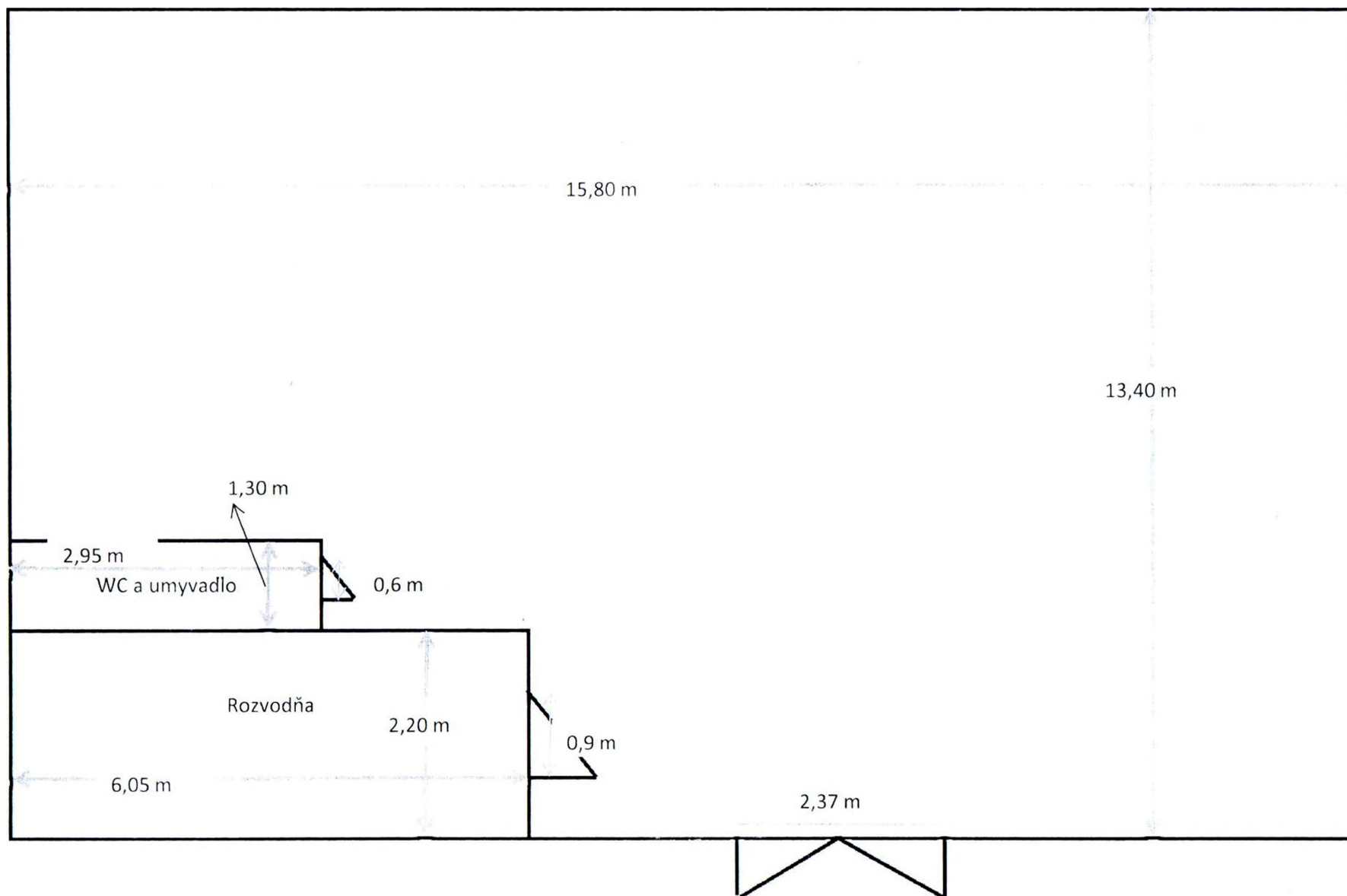
1. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a vo forme písomného a riadne očíslovaného dodatku.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.

V Košiciach **19. DEC. 2013**

Prenajímateľ

Nájomca

OST Popradská 86 plocha 211,72 m²



V priestoroch sa nachádza technológia na ohrev ÚK , tlakové nádoby, merače tepla a vodomery.