

**Dodatok č. 1**  
**Úplné nové znenie**  
**Zmluvy o nájme nebytového priestoru**  
**uzavretej podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme**  
**nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Košice - Staré Mesto**  
Sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice  
Zastúpený: Mgr. Ľubomír Grega – starosta  
IČO: 00 690 939  
DIČ: 2020762975  
IBAN: SK02 0200 0000 0000 1282 6512                      BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca :** **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť**  
**s ručením obmedzeným Košice**  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
štatutár : Ing. Štefan Kapusta – konateľ spoločnosti  
IČO : 31 679 692  
DIČ: 2020485500                      IČ DPH: SK2020485500  
IBAN: SK98 0200 0000 00002390 4512                      BIC: SUBASKBX  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., v odd. Sro, vložka číslo: 3697/V  
(ďalej len „nájomca“)

**II.**  
**Úvodné ustanovenie**

1. Nájomca zabezpečuje pre prenajímateľa dodávku tepla a TÚV na základe dodatku č.1/Z k zmluve č. 1011501327 zo dňa 26. 04.2017 prostredníctvom odovzdávacej stanice tepla OST 15013.

**III.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytový priestor o výmere 133,21 m<sup>2</sup>** nachádzajúci sa v suteréne objektu miestneho úradu Mestskej časti Košice – Staré Mesto na Hviezdoslavovej ulici č.7 v Košiciach, na pozemku parcelné číslo 12/1 v k.ú. Letná.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania vlastného tepelno-technologického zariadenia pre dodávku tepla a TÚV odovzdávacej stanice **OST 15013**, vybudovanej v rámci stavby „*TEHO-Modernizácia okruhu OST 1501*“ skolaudovanej kolaudačným rozhodnutím MKA/2017/13815-03/I/STS zo dňa 25.10.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2017.



3. Nájomca OST 15013 vybudoval, prevádzkuje, udržiava, opravuje a spravuje na vlastné náklady.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

#### IV.

#### Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie nebytového priestoru sa stanovuje dohodou v **ročnej výške 4 459,40 €** s DPH, štvrtročné nájomné vo výške 1 114,85 € s DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v zmysle článku IV. bod 1. tejto zmluvy nájomca uhradí štvrtročne vždy vopred na základe faktúry prenajímateľa vystavenej najneskôr k 5. dňu príslušného kalendárneho štvrtroka.
3. Ak nájomca neuhradí nájom v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

#### V.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa 1.1.2018.

#### VI.

#### Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu
  - c) zánikom predmetu nájmu
  - d) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že nájomca zabezpečuje pre prenajímateľa dodávku tepla a TUV na základe samostatnej zmluvy, kde sú dohodnuté podmienky skončenia odberu tepla a TUV v súlade s ustanovením §20 zákona č. 657/2004 Z. z. v platnom znení.
3. V nadväznosti na predchádzajúce ustanovenie tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane.

#### VII.

#### Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť opravy a bežnú údržbu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác v zmysle §139b ods. 15 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.



2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu podnájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet podnájmu pred poškodením alebo zničením a vykonať všetky nevyhnutné opatrenia, aby zabránil vzniku škody na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinné bezodkladne:
  - a) informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa poškodenia alebo zničenia predmetu podnájmu,
  - b) zabezpečiť odstránenie havarijného stavu na predmete podnájmu alebo jeho častiach, a to v nevyhnutnom rozsahu,
  - c) oznámiť prenajímateľovi vznik poistnej udalosti, vykonať fyzickú ohliadku predmetu podnájmu postihnutého poistnou udalosťou a vykonať ďalšie úkony podľa pokynov prenajímateľa za účelom odstránenia vzniknutej alebo hroziacej škody a získania poistného plnenia.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca zabezpečí vykonanie revízných kontrol a iných technických prehliadok technických zariadení podľa osobitných predpisov na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení požadovať prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet podnájmu riadnym spôsobom.
8. V prípade skončenia podnájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia podnájmu predmet podnájmu odovzdať prenajímateľovi.

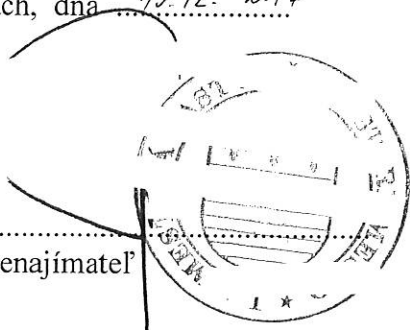
## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2018 nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok č.1 sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
3. Dodatok č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o prenájme č.3154332 zo dňa 8.8.2008.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené dodatkom č.1 sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpísom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 19.12.2017

.....  
prenajímateľ



29-12-2017

V Košiciach, dňa .....

.....  
nájomca

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



OST 1501.3 - Mest. úrad.