

## ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ:** **Vlastníci bytového domu Michalovská 3, 5 v Košiciach**  
v zastúpení správcou: **PROBYT Plus s.r.o. Košice**  
so sídlom: Szakkayho 1, 040 01 Košice  
štatutár: Erika Mihaliková, Ing. Henrieta Tuchyňová – konatelia spoločnosti  
IČO: 36 183 733  
IČ DPH: SK2021387720  
Bankové spojenie: 7016002002/5600  
IBAN: SK72 5600 0000 0070 1600 2002  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel Sro, vložka č.10298/V

(ďalej len prenajíateľ)

**Nájomca:** **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**  
sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
štatutár: Ing. Štefan Kapusta – konateľ spoločnosti  
IČO: 31 679 692  
IČ DPH: SK 2020485500  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Košice – mesto  
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2390 4512 SUBASKBX  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel Sro, vložka č.3697/V

(ďalej len nájomca)

### II. PREDMET NÁJMU

2.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Košice, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 14085, katastrálne územie Terasa, Obec Košice – Západ, ako parcela registra „C“, parcelné číslo 1016 o výmere 335 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoria.

2.2 Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť pozemku – parcela registra „C“, č. parcely 1016 o celkovej výmere 335 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoria, vedeného na Okresnom úrade Košice, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 14085, katastrálne územie Terasa, Obec Košice – Západ, a to v rozsahu výmery **30 m<sup>2</sup>**, pričom bližšia špecifikácia predmetu nájmu, čo do umiestnenia a jeho orientácie je farebne označená v Prílohe č.1 (Kópia katastrálnej mapy) k tejto zmluve.

### III. ÚČEL NÁJMU A OPRÁVNENIE NÁJOMCU

3.1 Predmet nájmu v zmysle článku II. tejto zmluvy sa prenajíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania časti hlavnej trasy teplovodných potrubí teplej úžitkovej vody a vykurovania s príslušenstvom, a to v rámci stavby „TEHO – Modernizácia časti SVR okruhu OST 2771 v Košiciach“.

3.2 Nájomca je oprávnený na prenajatej nehnuteľnosti vykonať na vlastné náklady potrebné technologické postupy pre umiestnenie potrubných rozvodov a umiestniť a prevádzkovať teplovodné rozvody podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

3.3 Nájomca je stavebníkom stavby „TEHO – Modernizácia časti SVR okruhu OST 2771 v Košiciach“, na ktorú bolo dňa 23.03.2016 Mestom Košice vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2016/08076-03/II/GAZ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.05.2016.

3.4 Prenajímateľ dňa 17.12.2015 vyjadril súhlas s realizáciou danej stavby a uložením podzemných potrubných teplovodných rozvodov, čo je uvedené v Prílohe č.3 tejto zmluvy.

### IV. DOBA NÁJMU

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu 30 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tri mesiace pred uplynutím doby nájmu uzatvoria dodatok k predmetnej zmluve, ktorým sa zmení doba nájmu na dobu neurčitú. Podmienky ukončenia nájomného vzťahu uzatvoreného na dobu neurčitú budú predmetom tohto dodatku.

4.2 Zmluvu počas doby jej trvania možno zrušiť len dohodou zmluvných strán. V prípade znemožnenia výkonu práv nájmomcu z dôvodov na strane prenajímateľa, sa tento zaväzuje uhradiť nájmomcu všetky preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s umiestnením dotknutých teplovodných rozvodov.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

4.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.

### V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

5.1 Nájomné za predmet nájmu podľa článku II. a účelu podľa článku III. sa stanovuje dohodou, v ročnej výške **5,00 EUR/m<sup>2</sup>** vrátane DPH a to:

$$30,00 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ EUR/m}^2 = 150,00 \text{ EUR vrátane DPH}$$

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné, resp. jeho alikvotnú časť, v zmysle bodu 5.1 tejto zmluvy vždy vopred na základe faktúry prenajímateľa, predloženej ku dňu 05.01. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní od dňa jej doručenia nájmomcu.

## VI. OSTATNÉ DOHODY A DOJEDNANIA

### 6.1 Nájomca:

- 6.1.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.1.2 Nájomca je povinný pred začatím realizácie stavby oznámiť vlastníkom termín zahájenia a ukončenia stavby, a to v súlade so stavebným povolením.

### 6.2 Prenajímateľ:

- 6.2.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu predmetu nájmu.
- 6.2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu.
- 6.2.3 Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku, oddeleného z nehnuteľnosti citovanej v článku II. tejto zmluvy, vymedzeného v Prílohe č.1 tejto zmluvy.
- 6.2.4 Prenajímateľ prehlasuje, že podpisom tejto zmluvy udeľuje výhradne v prospech nájomcu, súhlas k umiestneniu a prevádzkovaniu teplovodných rozvodov teplej úžitkovej vody a kúrenia podľa článku III. tejto zmluvy.
- 6.2.4 Prenajímateľ prehlasuje, že táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby „TEHO – Modernizácia časti SVR okruhu OST 2771 v Košiciach“, dokladom k pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy podľa ustanovení § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 7.2 Ostatné výslovne neupravené právne vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov v platnom znení.
- 7.3 Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať jedine písomnými dodatkami k zmluve potvrdenými podpismi obidvoch zmluvných strán.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
- 7.5 Prílohou k tejto zmluve sú:
- Príloha č.1 Kópia katastrálnej mapy
  - Príloha č.2 Výpis z listu vlastníctva č. 14085
  - Príloha č.3 Súhlas prenajímateľa s realizáciou stavby a uložením podzemných potrubných teplovodných rozvodov

7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu.

V Košiciach, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Erika Mihaliková  
konateľka spoločnosti

.....  
Ing. Štefan Kapusta  
konateľ spoločnosti