

## ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV

### Prenajímateľ :

Obchodné meno : Obec Hodejov  
Sídlo : č.141, 980 31 Hodejov  
Zastúpený: : Katarínou Jakobovou, starostkou obce  
IČO : 00318752  
DIČ : 2021230167  
IČ DPH : Nie je platcom DPH.  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a.s.  
Číslo účtu : SK7102000000000015524392  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca :

Obchodné meno : KOOR Východ, s.r.o.  
Sídlo : Čermefská cesta 3, 040 01 Košice  
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Košice I.,  
Odd.: Sro, vložka číslo: 29193/V  
Zastúpený : Ing. Antonom Staškom, konateľom  
IČO : 46 523 049  
DIČ : 2023417880  
IČ DPH : SK2023417880  
Bankové spojenie : VÚB, a. s.  
Číslo účtu : SK2202000000002981423658  
Osoba splnomocnená na preberanie zásielok: : Ing. Anton Staško  
(ďalej len „nájomca“)

(spolu aj len ako „zmluvné strany“)

107

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom.

## PREAMBULA

Zmluvné strany uzavreli dňa 11.5.2016 Zmluvu o koncesii na garantované energetické služby (ďalej len „koncesná zmluva“). V koncesnej zmluve sa nájomca ako koncesionár zaviazal vybudovať a zmodernizovať zariadenia prenajímateľa, slúžiace na výrobu tepla a dodávku tepla s cieľom zefektívniť dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, čím dôjde k úspore finančných prostriedkov využívaných prenajímateľom na zabezpečenie výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody pre objekty Materskej školy, Obecného úradu, Kultúrneho domu a Školskej jedálne v Hodejove, ako aj k zníženiu zaťaženia životného prostredia emisiami. Keďže miestom plnenia Zmluvy o koncesii na garantované energetické služby je aj objekt Materskej školy Hodejov, zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy, plniac záväzky zo Zmluvy o koncesii na garantované energetické služby.

## ČL. 1. PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

- pozemku registra KN „C“ parc.č. 240/9, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 2254 m<sup>2</sup> a zároveň aj vlastníkom stavby Materská škola, súpisné číslo 140, umiestnenej na predmetnej parcele
- pozemku registra KN „C“ parc.č. 251/3, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 449 m<sup>2</sup> a zároveň aj vlastníkom stavby Školská jedáleň pri ZŠ, súpisné číslo 126, umiestnenej na predmetnej parcele

vlastníctvo vyššie uvedených nehnuteľností je zapísané na liste vlastníctva č. 431, katastrálne územie Hodejov, okres Rimavská Sobota, vedenom na Katastrálnom úrade v Rimavskej Sobote.

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory:

a/ Časť stavby uvedenej v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy

- v budove so súp.čísлом 140 prenajíma miestnosť kotolne o celkovej výmere 19,58m<sup>2</sup>
- v budove so súp.čísлом 126 prenajíma miestnosť kotolne o celkovej výmere 7,02m<sup>2</sup>

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“) je 26,6 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## ČL. 2. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom vybudovania a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla, umiestneného na predmete nájmu.

## ČL. 3. TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, uvedeného v čl. 8 bode 8.6 zmluvy.

## ČL. 4. NÁJOMNÉ

- 4.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená smernicou starostky obce Hodejov č.1/2016 zo dňa 1.12.2015 vo výške 3,00.-EUR/m<sup>2</sup> ročne, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu 79,80.- EUR, slovom Sedemdesiatdeväť Eur, 80 centov.
- 4.2. Úhrada ročného nájomného vo výške 79,80.- EUR, slovom Sedemdesiatdeväť Eur, 80 centov bude nájomcom uskutočnená do 31.1. príslušného kalendárneho roka, pričom úhrada bude zrealizovaná bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť nájomného za rok 2016, počínajúc dňom 1.9.2016 a končiac dňom 31.12.2016 - v sume 26,60.-Eur, slovom: Dvadsaťšesť Eur, 60 centov do 30.11.2016 bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy. Pri úhradách nájomného podľa bodu 4.2 a 4.3. Zmluvy je nájomca povinný uviesť variabilný symbol z vystavenej faktúry.
- 4.4. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť poplatky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## ČL. 5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu. Na predmete nájmu je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 223/2001 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobiení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí

odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.

- 5.5. Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na prenajatom pozemku vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.6. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhl. SÚBP a SBÚ č. 111/75 Zb., v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní predmetu nájmu.
- 5.9. V prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ vráti do 30 dní od skončenia nájmu nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy alikvótnu časť ročného nájomného, ktoré nájomca uhradil za mesiace kalendárneho roka, v ktorých už predmet nájmu neužíval - počínajúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil a končiac posledným mesiacom príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil je posledný mesiac kalendárneho roka - prenajímateľ je povinný vrátiť alikvótnu časť ročného nájomného len za tento mesiac.

## ČL. 6. UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

- 6.1. Nájom končí :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou
  - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. 3 zmluvy
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v článku 2 tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia tepla, môže prenajímateľ vypovedať z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí a z dôvodu zániku účelu nájmu podľa čl. 2. zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla na predmete nájmu najmä na základe uplynutia životnosti stavby.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenajímateľom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný pozemok zápisnične odovzdať v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## ČL. 7. PRÁVNÝ REŽIM ZMLUVY

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

## ČL. 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
  - a) fotokópia listu vlastníctva č. 431, čiastočný výpis,
  - b) kópia z katastrálnej mapy-situačný náčrt s určením umiestnenia predmetu nájmu
- 8.3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

V Hodejove, dňa 15.6.2016

V Hodejove, dňa 15.6.2016

Prenajímateľ

**BEC HODEJOV**  
**980 31**

.....  
Katarína Jakobová  
Starostka obce

Nájomca

**OKOOR**  
KOOR Východ, s.r.o.  
Čermelínska cesta 3, 040 01 Košice  
IČO: 46 523 046  
IČ DPH: SK202 341 7880  
DIČ: 202 341 7880

.....  
Ing. Anton Staško  
konateľ