

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463

bankové spojenie: VÚB a.s. Dolný Kubín, č.ú. 20426332/0200
oprávnený konateľ: primátor mesta
(d ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: TEHOS, s.r.o., so sídlom Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36389331

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11956/L
oprávnený konateľ: konateľ
(d ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili túto

zmluvu o nájme nehnuteľností:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluva o nájme nehnuteľností sa uzatvára za účelom vytvorenie podmienok pre zabezpečenie výroby a rozvodu tepla a teplej úžitkovej vody, v súlade s ustanoveniami zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi a za účelom zabezpečenia obnovy, modernizácie, rekonštrukcie a zefektívňovania výroby a rozvodu tepla a dodávky teplej úžitkovej vody.

II.

Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu pozemky, na ktorých sa nachádza sústava tepelných zariadení Nájomcu (kotelne, teplovody, KOS, obslužné priestory a pod.), a to:

a) pozemky v k.ú. Dolný Kubín:

- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 1634 (ul. Matúškova), CKN parc. č. 88/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 362 m², CKN parc. č. 88/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 134 m²,
- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 1776 (ul. Obrancov mieru), časť CKN parc. č. 471/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 664 m² nachádzajúca sa pod stavbou,
- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 2185 (ul. Tulská), CKN parc. č. 1032/215, zastavané plochy a nádvoria o výmere 700 m²,
- pozemok v okolí stavby kotolne s.č. 2185 (ul. Tulská), CKN parc. č. 1032/214, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.443 m²,
- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 2326 (ul. Mierová), CKN parc. č. 883/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 267 m², CKN parc. č. 883/178, zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², CKN parc. č. 883/179, zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m²,
- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 2327 (ul. Ľ. Štúra), CKN parc. č. 856/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 240 m², CKN parc. č. 856/192, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², CKN parc. č. 856/193, ostatné plochy o výmere 8 m²,

- pozemok pri stavbe Kotolňa na biomasu s.č. 2828 (ul. Nemocničná), CKN parc. č. 845/82, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1062 m², CKN parc. č. 845/83, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1428 m²,

b) pozemky v k.ú. Veľký Bysterec:

- pozemok pod stavbou kotolňa s.č. 1255 (ul. Okružná), CKN parc. č. 444/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.939 m² a CKN parc. č. 444/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²
- pozemok pri stavbe kotolňa s.č. 1255 (ul. Okružná), CKN parc. č. 446/2, ostatné plochy o výmere 502 m², CKN parc. č. 446/9, ostatné plochy o výmere 789 m², CKN parc. č. 444/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², CKN parc. č. 444/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m², CKN parc. č. 444/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m², CKN parc. č. 444/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.668 m², CKN parc. č. 444/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m²,
- pozemok pod stavbou Krytá skládka paliva s.č. 3062 (ul. Okružná), CKN parc. č. 446/1, ostatné plochy o výmere 1.509 m², CKN parc. č. 446/6, ostatné plochy o výmere 329 m², CKN parc. č. 446/7, ostatné plochy o výmere 462 m² a CKN parc. č. 446/8, ostatné plochy o výmere 57 m²,
- pozemok pod stavbou budova s.č. 1160 (ul. Na Sihoti), CKN parc. č. 390/94, zastavané plochy a nádvoria o výmere 329 m²,
- pozemok pod stavbou výmenníková stanica VS10 s.č. 2328 (ul. Okružná), CKN parc. č. 70/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 368 m²,

c) časti pozemkov cez ktoré vedú podzemné rozvody tepla v k.ú. Veľký Bysterec (sídliisko Bysterec):

- CKN parc. č.: 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/22, 70/24, 70/25, 390/6, 390/12, 390/26, 390/28, 390/42, 390/54, 390/67, 390/79, 390/84, 390/86, 390/98, 390/99, 390/103, 390/104, 390/105, 390/106, 390/107, 390/108, 390/109, 390/110, 390/112, 390/113, 390/114, 390/128, 390/129, 391, 393,

d) časti pozemkov cez ktoré vedú podzemné rozvody tepla v k.ú. Dolný Kubín (sídliisko Brezovec):

- CKN parc. č.: 670/6, 670/56, 670/224, 773/53, 773/54, 845/49, 856/21, 856/25, 856/73, 856/74, 856/99, 856/104, 856/140, 856/141, 856/144, 863/1, 863/3, 863/6, 867/3, 867/4, 867/5, 867/7, 867/8, 867/9, 883/2, 883/3, 883/112, 1032/5, 1057/14, 1057/23, 1057/24, 1057/33, 1057/48, 1057/50, 1057/52, 1057/54, 1892/2, 1892/3, 1892/6, 1892/8, 1892/9, 1892/10, 1892/11, 1892/12, 1892/13, 1894/5, 1896/11,

e) časti pozemkov cez ktoré vedú podzemné rozvody tepla v k.ú. Dolný Kubín (sídliisko Banisko):

- CKN parc. č.: 1510/1,

f) časti pozemkov cez ktoré vedú podzemné rozvody tepla v k.ú. Dolný Kubín (ul. Obrancov mieru):

- CKN parc. č.: 471/7, 471/10, 475/11, 507/3, 507/4,

g) časti pozemkov cez ktoré vedú podzemné rozvody tepla v k.ú. Dolný Kubín (ul. Matúškova):

- CKN parc. č.: 74/1, 80/1, 80/2, 82/4, 84/2, 88/1, 185/1, 211/1, 215/2, 216, 217, 224/1, 224/3, 224/4, 225/2, 226/1, 230.

III. Nájomné

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie pozemkov, na ktorých sa nachádza sústava tepelných zariadení nájomcu a ktoré sú špecifikované v článku II. bode 2.1 písm. a) až g) tejto zmluvy, vo výške 63.000,- EUR bez DPH (slovom: šesťdesiattritisíc eur bez DPH) za kalendárny rok.

3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach vo výške 1/12 ročného nájomného, teda vo výške 5.250,- EUR/mesiac bez DPH, ktoré sú splatné najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3.3 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

IV. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.

4.2 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať plnenie tejto zmluvy a Nájomca je povinný poskytnúť mu pri tom potrebnú súčinnosť.

4.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4.4 Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na predmete nájmu.

4.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.6 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny v kontaktných údajoch a v skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností strán uložených všeobecne záväznými predpismi alebo zmluvou.

V. Doba prenájmu a jeho ukončenie

5.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na dobu určitú do 31.12.2047.

5.2 Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

5.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu v priebehu doby prenájmu vypovedať aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je tri kalendárne mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.4 Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.

6.3 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.5 Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomnou dohodou.

6.7 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.

6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nehnuteľností c.č. 236/2013 (20032/2013) zo dňa 27.03.2013 v znení jej dodatkov.

Prenajímateľ:

V Dolnom Kubíne dňa 31.12.2013

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa 31.12.2013

TEHOS, s.r.o.
Námestie slobody 1260/3 ①
026 01 DOLNÝ KUBÍN

Mesto Dolný Kubín

primátor mesta



TEHOS, s.r.o.

konateľ