

**ZMLUVA č. 20/2017**  
**o užívaní časti pozemku a nebytového priestoru**  
*uzavretá podľa ust. §51 Občianskeho zákonníka*

**Zmluvné strany:**

<b>Vlastník:</b>	<b>Košický samosprávny kraj</b>
Sídlo :	Námestie Maratónu mieru, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
<b>V zastúpení správcom:</b>	<b>Správa majetku Košického samosprávneho kraja</b>
Sídlo :	Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO :	42 093 937
DIČ :	2022359669
Bankové spojenie:	
IBAN:	SK
konajúci prostredníctvom :	JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
<i>(ďalej len „správca“)</i>	
<b>Užívateľ:</b>	<b>Teplné hospodárstvo Moldava, a. s.</b>
Sídlo :	ul. Čs. armády 34, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO :	36 173 061
DIČ :	2020041617
IČ DPH :	SK2020041617
V zastúpení :	Ing. Jozef Fabian, riaditeľ úseku energetiky región
	Východ podľa pnej moci z 22.11.2016
Bankové spojenie :	
IBAN :	SK
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, vložka číslo: 861/V	
<i>(ďalej len „užívateľ“)</i>	

**Čl. I.**

**Predmet a účel**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom budovy so súpisným číslom 724 na pozemku registra C KN p. č. 1345/1 a pozemku registra C KN p. č. 1346 v k. ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, zapísaných v liste vlastníctva č. 513, evidovanom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom. Uvedené nehnuteľnosti sú v zmysle Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zverené Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako správca oprávnená zastupovať vlastníka pri ich nakladaní.
2. Predmetom zmluvy je užívanie :
  - a) časti pozemku (ďalej len „pozemok“) registra C KN p. č. 1346 o výmere 145,00 m<sup>2</sup>,
  - b) nebytového priestoru (ďalej len „NP“) v suteréne budovy súp. č. 724 o výmere 24,13 m<sup>2</sup> za účelom realizácie stavby „Tepl vodná prípojka pre nové odberné miesta Moldava“ na ulici Čsl. armády 13 v Moldave nad Bodvou a umiestnenia kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „KOST“).
3. Predmet zmluvy je zakreslený v grafickej situácii, ktorá je neoddeliteľnou prílohou č.1 tejto zmluvy.

**Čl. II.**

**Odplata za užívanie**

1. Odplata za užívanie bola určená dohodou zmluvných strán
  - za pozemok podľa Čl. I bod 2 písm. a) vo výške 151,05 €/mesiac
  - za NP podľa Čl. I bod 2 písm. b) vo výške 50,28 €/mesiac, k odplate za NP budú pripočítané režijné náklady na energetické médiá a služby uvedené v prílohe č. 2.
2. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí užívateľ za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočností, že v predmete užívania – Čl. I. bod 2 písm. b) sú nainštalované merače jednotlivých médií (merače budú nainštalované na náklady užívateľa) a spotreba bude vyúčtovaná podľa

skutočne nameraných hodnôt v NP. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré užívateľ uhradil správcovi ako zálohové platby, vykoná správca raz ročne na základe vyúčtovania doručeného správcovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho užívateľovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa užívateľ alebo správca zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii správcu.

3. Správca je počas trvania zmluvného vzťahu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Správca je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
4. Odplata sa platí mesačne bezhotovostným prevodom na účet správcu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
5. V prípade omeškania so zaplatením odplaty sa užívateľ zaväzuje zaplatiť správcovi úrok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov, za každý čo aj začatý deň omeškania.

### Čl. III.

#### Doba užívania

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

### Čl. IV.

#### Ukončenie užívania

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť:
  - a) dohodou,
  - b) výpoveďou podľa bodu 2 tohto článku,
  - c) odstúpením podľa bodu 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Správca môže okamžite odstúpiť od zmluvy z dôvodov podstatného porušenia zmluvy, ktorými sú:
  - a) nezaplatenie odplaty v lehote do 30 dní od termínu splatnosti nájomného, vrátane úrokov z omeškania,
  - b) užívanie predmetu zmluvy v rozpore s dohodnutým účelom,
  - c) neplnenie podmienok uvedených v liste KSK č. 1610/2017/OSM-1792 zo dňa 24.01.2017.

### V.

#### Ďalšie ustanovenia

1. Užívateľ je povinný dodržať všetky podmienky Košického samosprávneho kraja (vlastníka predmetu zmluvy), ktoré sú uvedené v liste č. 1610/2017/OSM-1792 zo dňa 24.01.2017, ktorý tvorí prílohu č. 3 zmluvy. Po predložení kópie žiadosti užívateľa (pred kolaudáciou stavby) o zriadenie vecného bremena na pozemku KSK, zmluvné strany ukončia zmluvný vzťah k predmetu zmluvy čl. I bod 2 písm. a) dohodou.
2. Ak užívateľ nezaplatí odplatu do 30 dní vrátane úroku z omeškania, správca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy (čl. IV bod 3 písm. a), pričom je oprávnený požadovať zvýšenú odplatu za obdobie od vzniku zmluvného vzťahu až po jeho ukončenie, vrátane úroku z omeškania.
3. Počas stavebných prác a následne po ukončení prác bude mať nájomca umožnený prístup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, kedykoľvek v priebehu pracovnej doby a otváracích hodín budovy počas pracovného týždňa.
4. V prípade neočakávanej situácie alebo poruchy na zariadení KOST bude prístup do nebytového priestoru umožnený po predchádzajúcom dohovore so správcom – Bc. Alexander Varady. Konkrétne podmienky odovzdania kľúčov od NP a povinností užívateľa budú určené v protokole o odovzdaní a prevzatí NP.
5. Užívateľ je povinný sprístupniť predmet zmluvy správcovi za účelom preverenia spôsobu jeho užívania, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.



6. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu užívania.
7. Užívateľ zodpovedá za bezpečnú prevádzku v nebytových priestoroch špecifikovaných v čl. I bod 2 písmeno b) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním nebytových priestorov. Užívateľ je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Užívateľ zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním nebytových priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Zmluvné strany si písomné podania doručujú na adresu sídla miesta podnikania adresáta uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ nie je odosielateľovi známa iná adresa sídla. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel. Pri osobnom doručovaní zásielky sa zásielka považuje za doručенú aj v prípade, ak ju oprávnená osoba, konajúca za adresáta, odmietla prijať.
9. Užívateľ zodpovedá správcovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Užívateľ je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak užívateľ vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak správca a užívateľ je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, tri sú určené pre správcu a dve pre užívateľa.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) grafická situácia ako príloha č. 1,
  - b) rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - c) stanovisko Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.01.2017 ako príloha č.3.
6. Zmluvné strany prehlasujú a svojím podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevhodných podmienok a s jej obsahom súhlasia.

21. NOV. 2017

V Košiciach, dňa .....

21. NOV. 2017

V Moldave nad Bodvou, dňa .....

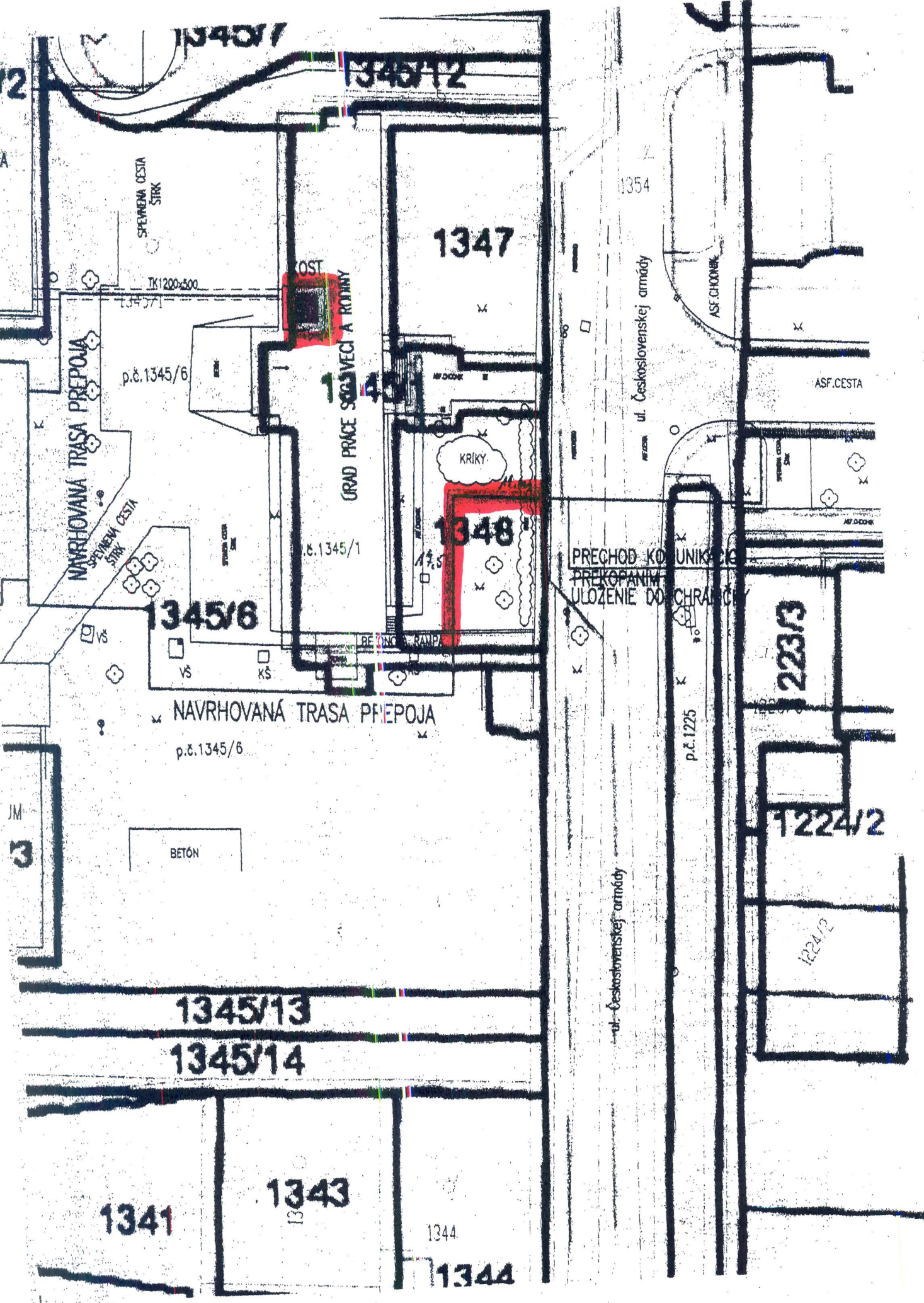
Za správcu:

Za užívateľa:

.....  
JUDr. Milena Pučanová  
poverená riadením

.....  
Ing. Jozef Fabian  
riaditeľ úseku energetiky región Východ





SPEVNEJ CESTA STRK

IX1200x500

p.č. 1345/6

NAVROVANÁ TRASA PŘEPOJA

SPEVNEJ CESTA STRK

1345/6

NAVROVANÁ TRASA PŘEPOJA

p.č. 1345/6

BETÓN

1345/13

1345/14

1341

1343

1344

1344

1347

1348

KOST

GRAD PRÁCE SOUVĚCI A ROVNINY

KRIKY

p.č. 1345/1

PRECHOD KOMUNIKACE  
PREKOPANIM  
ULOZENIE DO CHRAMKY

ul. Československej armády

ASF. CESTA

ASF. CESTA

223/3

224/2

1224/2

ul. Československej armády

p.č. 1225

1354

2

JM 3

1345/7

1345/12

**Príloha č.2**

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 20/2017

	m2	€ mesačne
Nájom - pozemok 12,50 € /m2/12 mesiacov	145,00	151,05
Nájom - nebytové priestory 25,00 € /m2/ 2 mesiacov	24,13	50,28
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>169,13</b>	<b>201,33</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		27,50
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>27,50</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>228,83</b>





## KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Tepelné hospodárstvo Moldava, a.s.  
Ul. Čs. armády 34  
045 01 Moldava nad Bodvou

Váš list číslo/zo dňa  
210/2016

Naše číslo  
1610/2017/OSM - 1792

Vybavuje/linka  
Ing. Kozubová 055/ 7268329  
renata.kozubova@vucke.sk

Košice  
24.1.2017

VEC

### Žiadosť o vydanie stanoviska k stavbe „Teplovodná prípojka pre nové odberné miesta v Moldave nad Bodvou“ – odpoveď

Listom zo dňa 20.12.2016 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou o vydanie stanoviska k stavbe „Teplovodná prípojka pre nové odberné miesta v Moldave nad Bodvou“ (ďalej len „stavba“). Ide o investičnú akciu Vašej spoločnosti (ďalej len „investor“). Predmetom stavby je vybudovanie novej teplovodnej prípojky na ulici Čs. armády v Moldave nad Bodvou pre budovu Polikliniky vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou a budovu vo vlastníctve KSK, v ktorej sa nachádza Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice. Súčasne so zhotovením teplovodnej prípojky sa v daných budovách osadia domové kompaktné odovzdávacie stanice tepla (KOST), ktoré budú slúžiť na výrobu vykurovacej vody a prípravu teplej vody. Umiestnenie KOST bude v suteréne budov, v mieste existujúcich vstupov (strojovňí) a budú prepojené na existujúce rozvody tepla a teplej vody v dotknutých budovách.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jánom Stanekom v novembri 2016 sa stavba teplovodnej prípojky okrem budovy so súp. č. 724 na pozemku reg. C KN parcelné č. 1345/1 v katastrálnom území Moldava nad Bodvou (budova Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice) dotýka aj pozemku reg. C KN parcelné č. 1346 v katastrálnom území Moldava nad Bodvou vo vlastníctve KSK, a to umiestnením teplovodnej prípojky.

Správcom dotknutej budovy a pozemku je Správa majetku KSK, Tatranská 25, 040 01 Košice (ďalej len „správca“).

KSK ako vlastník budovy so súp. č. 724 na pozemku reg. C KN parcelné č. 1345/1 a pozemku reg. C KN parcelné č. 1346 v katastrálnom území Moldava nad Bodvou nemá námietky voči umiestneniu KOST v jej suterénnych priestoroch, ako aj voči umiestneniu teplovodnej prípojky na dotknutom pozemku, za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- investor vykoná všetky stavebné práce a úkony súvisiace s uvedenou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany KSK alebo správcu,
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov,
- miesto výkonu stavebných prác bude zabezpečené tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti ľudí pohybujúcich sa v budove, ako aj v jej okolí,
- investor zabezpečí, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval prevádzku Úradu práce a sociálnych vecí nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,

Telefón  
055/726 81 11

Fax  
055/726 81 19

Bankové spojenie  
IBAN:SK52 8180 0000 0070 0018 6505  
BIC:SPUSRSKB

IČO  
35541016

Internet  
<http://www.vucke.sk>



- o začatí i ukončení stavebných prác bude investor informovať správcu budovy a pozemku minimálne 5 pracovných dní vopred,
- pred začatím realizácie stavebných prác si investor zabezpečí stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku v mieste uloženia teplovodnej prípojky môžu nachádzať,
- stavba bude realizovaná mimo vykurovacieho obdobia,
- akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby, dotýkajúce sa budovy a pozemku je potrebné odsúhlasiť so správcom,
- investor zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníčkovi budovy a pozemku v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v tomto súhlase i v dôsledku neodborne prevedených prác,
- pred začatím stavebných prác uzatvorí investor so správcom dotknutého pozemku nájomnú zmluvu pre účely zabezpečenia práv k pozemku,
- po ukončení prác terén dotknutého pozemku uvedie investor do pôvodného stavu,
- investor sa ešte pred kolaudáciou uvedenej stavby písomne obráti na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby teplovodnej prípojky na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska,
- investor sa ešte pred kolaudáciou uvedenej stavby písomne obráti na správcu budovy s návrhom riešenia umiestnenia KOST v budove vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, ako aj uzavretia dohody o podmienkach prístupu zástupcu investora do priestoru budovy, kde bude KOST umiestnená.

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda

Na vedomie:

1. SM KSK, Poštová 15, 040 01 Košice
2. Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice, Čs. armády 13, 045 01 Moldava nad Bodvou

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: 25.01.2017	
Číslo zápisu: 002	Číslo spisu: KE-2017/013-SYVA
Príchy: <i>+</i>	Vyhovuje: bc. Varady