

**Zmluva o užívaní spoločného zariadenia domu  
a inštalácií odovzdávajúcej stanice tepla**

uzavretá podľa § 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

---

**Článok I.**

Zmluvné strany

**Užívateľ:**

Obchodné meno:	Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.
Sídlo:	Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad,
IČO:	50339729
DIČ:	2120283165
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Zápis v registri (a iné):	Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 32979/P
Štatutárny zástupca:	Ing. Jozef Švagerko, konateľ

(ďalej len „Užívateľ“)

a

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno / meno a priezvisko:	Spojená škola, Dominika Tatarku 4666/7, Poprad
Sídlo / trvale bytom:	Dominika Tatarku 4666/7, 058 01 Poprad
IČO / rod. č.:	42083788
DIČ:	
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Zápis v registri (a iné):	
Štatutárny zástupca:	Mgr. Dušan Nebus, riaditeľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve:
  - poskytnúť Užívateľovi bezodplatne do užívania spoločné zariadenia objektu – bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy,
  - umožniť Užívateľovi vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy spoločného zariadenia objektu, úpravy technologického zariadenia OST, umožniť Užívateľovi vykonať na vlastné náklady montáž kábla a potrebného príslušenstva na komunikáciu riadiaceho systému OST a kotolne za účelom prevádzkovania OST.
2. OST je automatické tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV), meranie a reguláciu tepla na vykurovanie a ohrev TÚV a na meranie dodaného množstva TÚV na odbernom mieste.
3. Vybudovanie OST na odbernom mieste a s tým súvisiace stavebné úpravy Užívateľ zabezpečil na vlastné náklady na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, ktorá bola prerokovaná a schválená Prenajímateľom.

## Článok III.

### Povinnosti zmluvných strán

1. Užívateľ je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel určený touto zmluvou. Je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly dodržiavania účelu nájmu. Prenajímateľ nesmie vykonaním kontroly neprímerane rušiť činnosť Užívateľa.
2. Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Akékoľvek stavebné úpravy je Užívateľ oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s výnimkou stavebných úprav, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Užívateľ sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok vydaný Prenajímateľom, protipožiarne, bezpečnostné, poplachové a evakuačné predpisy platné pre celý objekt.
5. Užívateľ je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady požiaru ochranu v zmysle platných právnych predpisov. Užívateľ je povinný starať sa o celé inštalované tepelno-technické zariadenie počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Užívateľ zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti s užívaním priestoru podľa tejto Zmluvy na stavebnej časti, jeho vnútornom vybavení a zariadení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by Prenajímateľovi vznikli v súvislosti s konaním osôb, ktoré sa zdržiavajú v objekte za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom.
7. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť Prenajímateľovi tie závady, ktoré je povinný odstrániť Prenajímateľ.
8. Užívateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať v prenajatých priestoroch bežnú údržbu, ktorú nie je povinný vykonávať Prenajímateľ.



9. Užívateľ je povinný sprístupniť prenajaté priestory v prípade potreby vykonania opráv, údržby alebo pri havarijných situáciách.
10. Prenajímateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy umožniť Užívateľovi riadne užívanie prenajatých spoločných priestorov a to najmä Užívateľovi umožniť vstup do prenajatého priestoru nepretržite počas celej doby osadenia OST v užívanom priestore. Zamestnanci Užívateľa sa musia preukázať zamestnaneckým preukazom alebo poverením od zamestnávateľa.
11. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory v prevádzkyschopnom stave, zabezpečiť údržbu nasledovných častí priamo súvisiacich s prenajatými priestormi:
  - základy objektu
  - nosný konštrukčný systém
  - obvodový plášť
  - bleskozvod, uzemnenie
  - elektrické rozvody
12. V prípade závad, ktoré je povinný odstrániť Prenajímateľ a ktoré Užívateľ nahlásil bez zbytočného odkladu, je Prenajímateľ povinný odstrániť tieto závady tak, aby Užívateľovi nevznikli škody z dôvodov zavinených Prenajímateľom.
13. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy je Užívateľ povinný odovzdať Prenajímateľovi prenajaté priestory v tom stave, ako ich pôvodne prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, v prípade vykonaných stavebných úprav podľa dohody s Prenajímateľom.
14. Užívateľ bude v prenajatých priestoroch používať elektrické spotrebiče, prístroje a nástroje a je povinný vybaviť priestory samostatným meračom elektrickej energie na vlastné náklady. Spotrebu elektrickej energie hradí Užívateľ.

#### Článok IV.

##### Doba platnosti

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. januára 2017.

#### Článok V.

##### Ukončenie zmluvného vzťahu.

1. Zmluva zaniká:
  - a) dohodou obidvoch zmluvných strán
  - b) výpoveďou
2. Ukončiť užívanie prenajatého priestoru môžu obidve zmluvné strany dohodou, ak Prenajímateľ uhradí Užívateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajímateľa od sústavy tepelných zariadení Užívateľa. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu môžu obidve zmluvné strany bez uvedenia dôvodu. Vypovedná doba je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Ak zmluvu vypovie Prenajímateľ, uhradí Užívateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením prenajímateľa od sústavy tepelných zariadení Užívateľa. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. januára 2017.
2. Ak zákon ustanovuje povinné zverejňovanie Zmluvy, Zmluva je platná dňom podpisu a účinná podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. odo dňa 1. januára 2017.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
5. Zmluvné strany pred podpísaním tejto Zmluvy prehlásili, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená ani viazaná, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a bez nátlaku. Ďalej prehlásili, že obsah Zmluvy si pred podpísaním prečítali, jej obsahu rozumeli, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
  - Príloha č. 1 – Umiestnenie OST

V Poprade dňa .....

V <sup>Poprad</sup> ..... dňa .....

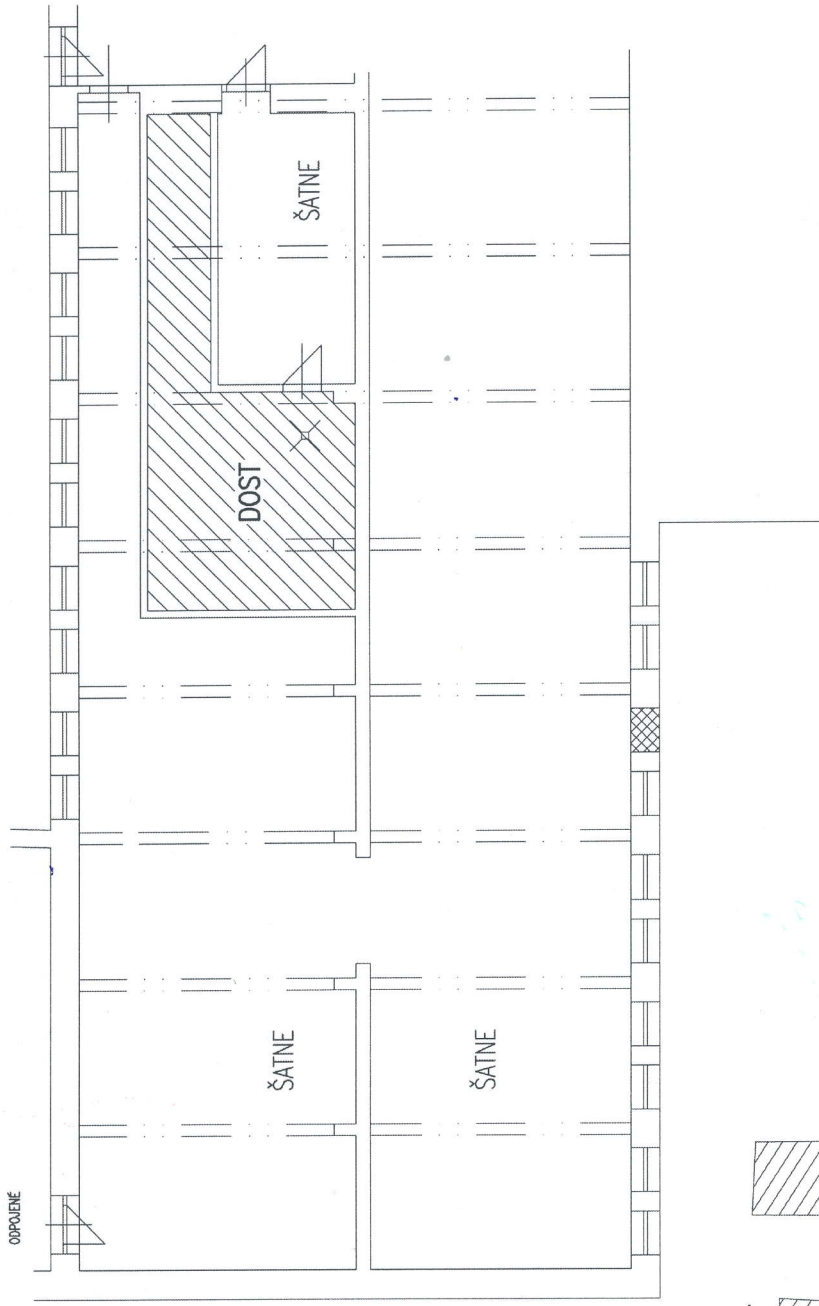
Za Užívateľa:  
Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.

Za Prenajímateľa:

\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Svagerek  
konateľ

\_\_\_\_\_  
Mgr. Dušan Nebus  
riaditeľ

PŮDORYS SUTERÉNU



SITUÁCIA

