

**Z m l u v a**  
**o nájme priestorov**  
**č. 457/2022/BaNP**

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina

IBAN: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

Nájomca:

**LMT, a.s.**

Sídlo: Za traťou 605/1, 031 04 Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Peter Stryček, predseda predstavenstva

V zastúpení: Ing. Jozef Fabian, riaditeľ, na základe plnej moci zo dňa 16.12.2020

IČO: 44438982

DIČ: 2022712274

IČ DPH: SK2022712274

Bankové spojenie:

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina,

Odd.: Sa, Vložka č. 10663/L

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

Nájomca je v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov úspešným uchádzačom na poskytnutie služby v rámci zákazky s nízkou hodnotou na predmet obstarávania: „Dodávka tepla a TUV pre bytový dom.“

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby: „Obytný dom 50 b.j.“, súpisné č. 1913 stojacej na pozemku parc. č. KN-C 5498/8, na ul. 1. mája v Liptovskom Mikuláši, k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na LV č. 4401 (ďalej len „Obytný dom 50 b.j.“).

2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu priestory o výmere 15,70 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí Obytného domu 50 b.j. (ďalej len „predmet nájmu“).

### **Čl. III Účel zmluvy**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom montáže a prevádzkovania technických zariadení na zabezpečenie dodávky tepla a TÚV pre Obytný dom 50 b.j.

### **Čl. IV Doba trvania zmluvy**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti na dobu 5 rokov.

### **Čl. V**

#### **Nájomná cena, platobné podmienky, spôsob úhrady**

1. Dohodnuté nájomné v súlade s cenovou ponukou nájomcu doručenou prenajíateľovi dňa 27.05.2022 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, Smernice primátora mesta č. 2/2022/INO, ktorá určuje postup pri prenajímaní nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš a stanovuje sumy za ich nájom, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi, je 659,40 eur ročne, slovom šesťpäťdesiatdeväť eur a štyridsať centov (t.j. 42 eur/m<sup>2</sup>/rok). Mesto nie je platiteľom DPH. Platba za nájom je splatná jednorazovo, vždy najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.
2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2022 uhradí nájomca do 31.07. 2022 na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie si nájomca zabezpečí priamo od dodávateľa samostatným odberným miestom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že studená voda na technologické účely a na vlastnú spotrebu nájomcu bude meraná podružným vodomermom umiestneným v predmete nájmu. Meradlo bude prevádzkovať nájomca. Na základe podružného vodomera prenajíateľ prefakturuje spotrebu vody 1 krát ročne po ukončení kalendárneho roku, do 31.januára nasledujúceho kalendárneho roku.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v platnom znení.

### **Čl. VI Vyhlásenia a práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v tomto stave preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a výlučne za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch predmetu nájmu dodržiavanie STN a bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych povinností v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by tým prenajímateľovi vznikla.

5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny predmetu nájmu, vrátane zmeny účelu užívania stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Ak nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu, po skončení tejto zmluvy prejde jeho zhodnotenie na prenajímateľa bezodplatným prevodom.

6. V prípade vykonania rekonštrukčných a stavebných prác v priestoroch predmetu nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, doklady k vykonaným stavebným prácam a všetky revízne správy v termíne do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

7. Za škody spôsobené na predmete nájmu nájomcom alebo jeho zamestnancami, či inými osobami zdržujúcimi sa s vedomím nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, zodpovedá nájomca.

8. V zmysle zákona č. 116/1990 Zb. vykonáva bežnú údržbu prenajatého priestoru nájomca na vlastné náklady.

9. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného každoročne o mieru ročnej inflácie na základe vyhlásenia Štatistického úradu SR. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka zaslaním písomného oznámenia nájomcovi, bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe do podnájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

12. Nájomca s odkazom na ustanovenie § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je právnickou osobou, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v § 9a ods. 6 zákona č. 138/991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade, ak sa preukáže, že toto vyhlásenie je nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa uhradené nájomné nevracia.

13. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení, ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na Mestskom úrade v Liptovskom Mikuláši. Zberné nádoby na odpad si zabezpečuje nájomca.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

1. Nájom a zmluva zaniká:

- a) uplynutím času nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou
- d) zánikom predmetu nájmu

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme, ak :

- a) nájomca užíva predmet tejto zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II zmluvy,
- b) nájomca prenechá do užívania predmet nájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- c) z dôvodu verejného záujmu,  
d) nájomca neuhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a toto neuhradí ani do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
3. V prípade výpovede z dôvodu uvedených podľa čl. VII bod 2. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší povinnosť, ktorej porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájom výpoveďou, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí času nájmu nájomca predmet nájmu vyprace a vráti prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej písomnými dodatkami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
4. V ďalších v zmluve neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť zákonom č. 116/1990 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 07-06-2022

v Liptovskom Mikuláši, dňa 13.06.2022

Za prenajímateľa:



.....  
Ing. Blch. Ján, PhD.  
primátor            sta

Za nájomcu:

.....  
Ing. Jozef Fabian, riaditeľ – na základe plnej  
moci zo dňa 16.12.2020