

Zmluva o nájme hnuteľných vecí

Nájom určených meradiel spotreby tepla"

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
(ďalej len „zmluva“)

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: STEFE Martin, a.s.
Sídlo: Východná 14, 036 01 Martin
Webové sídlo: www.stefe.sk
IČO: 36 395 714
IČ DPH: SK2020121521
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK47 1100 0000 0026 2737 0952
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10277/L
Ing. Jozef Janeček - predseda predstavenstva
V mene ktorého konajú: Ing. Monika Sekáčová - člen predstavenstva
meno: Ing. Juraj Jurčík, e-mail: juraj.jurcik@stefe.sk, tel.: 0918 733 756
Kontaktná osoba:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

Mesto Martin

Sídlo: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
V zastúpení: Ján Danko, primátor mesta Martin
IČO: 00 316 792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
Kontaktná osoba: meno: Tibor Chorvát, e-mail: tibor.chorvat@martin.sk, tel.: 0907 835 139

(ďalej len „nájomca“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do dočasného užívania nájomcovi za odplatu určené meradlá spotreby tepla („predmet nájmu“) bližšie špecifikované v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a platiť za jeho užívanie nájomné v stanovenej výške riadne a včas.

3. Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu sú tri určené meradlá spotreby tepla značky KAMSTRUP (2 ks DN 25,1 ks DN 20).
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmet nájmu výhradne za účelom využívania vecí ako určeného meradla.
- 3.3 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

4. Doba nájmu, skončenie nájmu, sankcie

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 8 rokov, nájom začína dňa **1.1. 2023** a končí dňom **31.12. 2030**.

4.2 K ukončeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť nasledovne:

- a) dohodou účastníkov - účastníci môžu ukončiť nájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy.
- b) prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od momentu doručenia tejto výpovede druhej zmluvnej strane alebo od momentu jej uloženia poštovým podnikom z dôvodu, ak' nájomca nezaplatil ročné nájomné a bol na nezaplatenie nájomného riadne upozornený,
- c) nájomca môže vypovedať túto zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote v prípade, ak oznámil prenajímateľovi nemožnosť užívania predmetu nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa a prenajímateľ neodstránil prekážku v užívaní predmetu nájmu najneskôr do 30 pracovných dní, výpovedná lehota začína plynúť od momentu doručenia tejto výpovede druhej zmluvnej strane alebo od momentu jej uloženia poštovým podnikom.

5. Nájomné

5.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán a je vo výške **295,20 EUR bez DPH za každý začatý kalendárny rok.**

5.2 DPH bude k nájomnému pripočítaná podľa predpisov platných v čase vzniku nároku na zaplatenie nájomného.

5.3 Nájomné sa platí vždy ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ zašle vystavenú faktúru do 28. 2. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi, a bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre.

5.4 Bez doručenia faktúry riadne a včas sa nájomca nedostáva do omeškania.

5.5 Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu š platením nájomného si môže prenajímateľ uplatniť nárok na úrok z omeškania vo výške 0,02 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania až do momentu riadneho uhradenia záväzkov nájomcu. Náhrada škody tým nieje dotknutá.

5.6 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné môže byť upravené každý rok o výšku miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom meranej indexom spotrebiteľských cien. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený bez súhlasu nájomcu jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade s týmto článkom, o čom informuje nájomcu písomným oznámením o úprave výšky nájomného, kde je povinný uviesť aj podklad zo Štatistického úradu. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšené nájomné až na základe riadne doručeného oznámenia o úprave výšky nájomného, ktoré zmluvné strany priložia ako prílohu k tejto zmluve.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ je povinný strpieť toto užívanie.

6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, so všeobecne platnými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda.

6.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za takto spôsobenú škodu sám.

- 6.4 Nájomca nie je povinný platiť nájomné po dobu, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nebude môcť užívať na dohodnutý účel alebo tento nebude spôsobilý na dohovorené užívanie.
- 6.5 Prenajíratel' je povinný na svoje náklady zabezpečovať nasledovné činnosti:
- 6.5.1 pravidelná mesačná kontrola funkčnosti určených meradiel a zasielanie konečných mesačných stavov na e-mail: ivana.tylkova@martin.sk, tel. kontakt 043/4204292,
- 6.5.2 overenie (ciachovanie) určených meradiel v zmysle legislatívy.
- 6.6 V prípade, že sa ktorákoľvek zmluvná strana dozvie o akejkoľvek plánovanej aj neplánovanej skutočnosti, ktorá môže v budúcnosti ohroziť, obmedziť, rušiť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu, alebo by mala za následok stratu spôsobilosti predmetu na dohovorené užívanie, túto skutočnosť bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje upozorniť prenajímateľa na každú krízovú skutočnosť, ktorá sa už stala (napr. poškodenie a znefunkčnenie predmetu nájmu vyššou mocou) okamžite po zistení tejto skutočnosti.
- 6.8 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný na nevyhnutný čas tento prístup strpieť a umožniť mu ho.

7. Súčinnosť zmluvných strán

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní súčinnosti pri plnení záväzkov a podmienok stanovených touto zmluvou prostredníctvom poverených osôb uvedených v záhlaví tejto zmluvy ako kontaktné osoby.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 1. 2023. Predpokladom nadobudnutia účinnosti zmluvy k tomuto dátumu je zverejnenie zmluvy v centrálnom registri zmlúv pred týmto dátumom.
- 8.2 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.3 Ak sa má podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručovať akákoľvek listina, dokument, resp. iný doklad niektorej zo zmluvných strán a v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, za riadne doručovanie sa považuje doručovanie do sídla zmluvných strán. Listina, dokument, resp. iný doklad sa podľa tejto zmluvy považuje za doručený:
- okamihom jeho prevzatia označenou zmluvnou stranou,
 - okamihom, keď označená zmluvná strana odmietne doručovaný doklad prevziať, alebo
 - okamihom podľa § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka kedy sa s doručovanou listinou/dokumentom mohla zmluvná strana oboznámiť.
- 8.4 Každý dokument, ktorý bude odosielaný poštou, resp. iným poskytovateľom poštových služieb, môžu zmluvné strany odoslať súčasne aj na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade rozdielnych dátumov doručenia sa má za to, že dátumom doručenia je posledný z dátumov.

- 8.5 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce zo zmluvy, sa riadia slovenským právnym poriadkom, a prípadné spory budú predložené vecne a miestne príslušnému súdu v Slovenskej republike. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.6 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov po podpísaní zástupcami oboch účastníkov.
- 8.7 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a tvorí spolu s prípadnými prílohami a dodatkami úplnú dohodu zmluvných strán a má prednosť pred všetkými predchádzajúcimi dohodami (písomnými alebo ústnymi). Zmluvné strany nemajú žiadnu neprejavenu dohodu či zmluvu.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

V mene prenajímateľa:

V mene nájomcu:

Ing. Jozef Janeček
predseda predstavenstva
STEFE Martin, a.s.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing. Monika Sekáčová
členka predstavenstva
STEFE Martin, a.s.