

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Nitra
Sídlo: Štefániková trieda 60, 949 01 Nitra
IČO: 00308307

v zastúpení správcom na základe Mandátnej zmluvy č. j. 2560/2016/OM zo dňa 30.09.2016

Obchodné meno: Službyt Nitra, s.r.o.
Sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
IČO: 31447929
DIČ: 2020406388
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v odd. Sro, vl.č.638/N
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Bielik, konateľ
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
IBAN: SK93 0900 0000 0050 6409 2752

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.
IČO: 36 550 604
Sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
DIČ: 2020154565
IČ DPH: SK2020154565
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 10192/N
Štatutárny orgán: Mgr. Matej Danóci, predseda predstavenstva
Ing. Pavol Abrhan, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK54 0900 0000 0051 5758 8650

(ďalej len ako „nájomca“, spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

Účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom bytového domu, ktorý sa nachádza na adrese: Tokajská 1-3-5-7-9-11, 949 11 Nitra (ďalej len ako „bytový dom“).
- 1.2 Prenajímateľ ako správca bytového domu zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 1.3 Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 7, ktorý je označený č. 0.01 ako miestnosť OST-463, o celkovej výmere 8,81 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na informatívnom nákrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST“). OST je súčasťou inžinierskej stavby, na ktorú si dal nájomca vypracovať projektovú dokumentáciu s názvom „Náhrada jestvujúcich kotolní v sústave vykurovania Nitra - Klokočina a Diely za centrálny rozvod tepla s domovými OST“, v rámci ktorej bude viesť tepelné rozvody a súvisiace siete k stavbám, v ktorých budú umiestnené domové odovzdávacie stanice tepla a súvisiace zariadenia.
- 1.6 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na **dobu neurčitú**.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3,32 €/1 m²** (slovom tri eurá a tridsať dva centov za jeden meter štvorcový) za každý začatý kalendárny rok, tzn. $3,32 \text{ €} \times 8,81 \text{ m}^2 = 29,21 \text{ €}$.
- 3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka a to na bankový účet prenajímateľa.
- 3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

- 4.1 Náklady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vyštavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.
- 5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ľarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.
- 5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú len ak:
- 6.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- 6.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú len ak:
- 6.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
- 6.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
- 6.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,

- 6.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
- 6.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
- 6.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
- 6.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 5. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Pripojenie bude realizované z existujúceho hlavného objektového vedenia v zmysle technických podmienok stanovených distribútorom elektriny t.j. spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a. s., sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 8.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
- 8.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení a 1 vyhotovenie sa použije na účely stavebného konania.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu – SP-02.2-463-D1-001

V NITRE, dňa 6 - MAR. 2023 2023

V Nitre, dňa 06.03. 2023

Prenajímateľ:

Službyt Nitra, s.r.o.

Nájomca:

Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.

TEPLÁRENSKÁ
, a. s. ④
122
NITRA

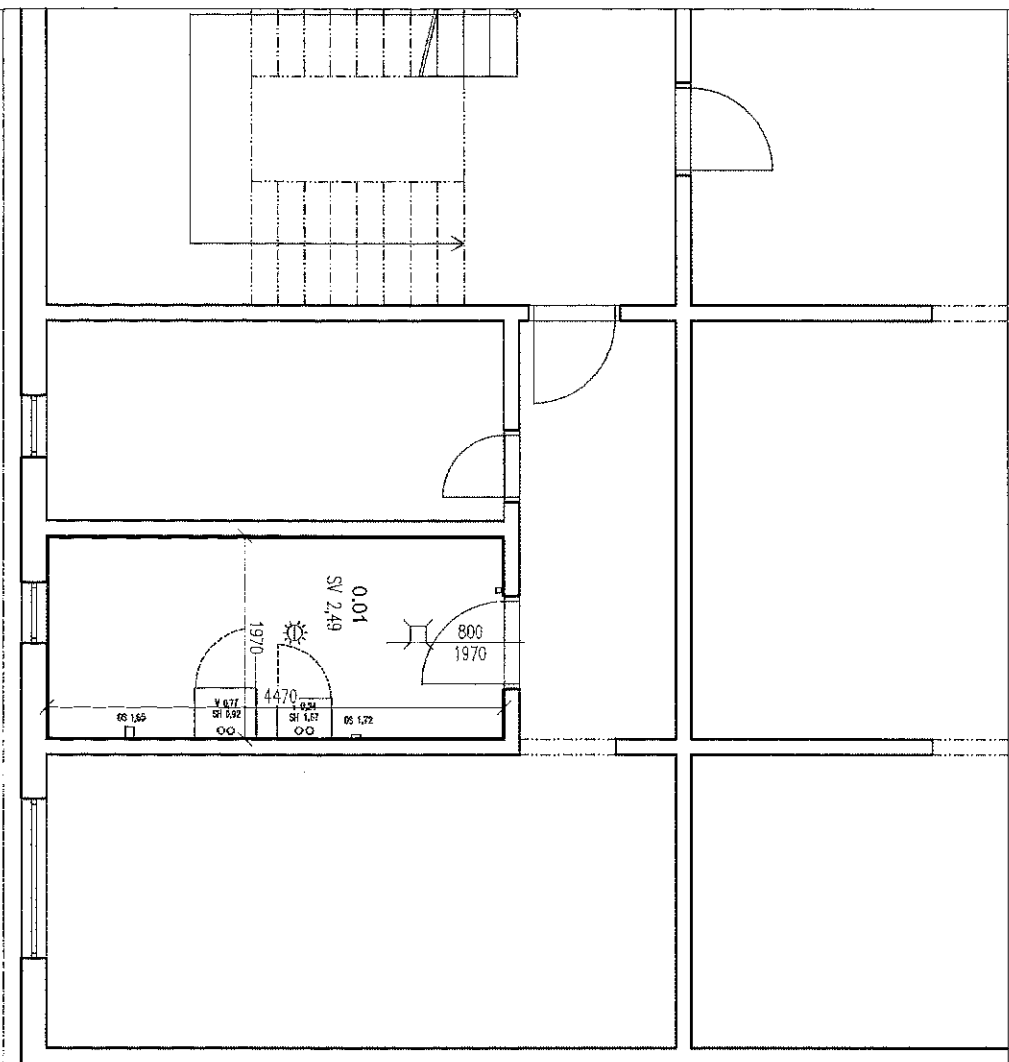
Ing. Pavol Bielik, konateľ

Mgr. Matej Danóci, predseda predstavenstva

SLUŽBYT NITRA, s.r.o.
Janka Kráľa 122, 949 01 NITRA
34b

Ing. Pavol Aprhan, člen predstavenstva

PÔDORYS ČASTI SUTERÉNU - VCHOD 7



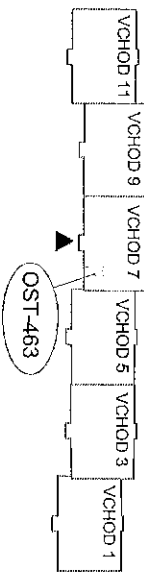
LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO MIEST.	NÁZOV	PLOCHA (m²)	PODLAHA	POVRCHOVÉ ÚPRAVY	STROP	POZNÁMKA
0.01	MIESTNOSŤ OST	8.81	PROTIŠMYKOVÝ MATERIÁL	JESTVUJÚCA OMIETKA + MALBA, OLEJOVÝ NÁTER	JESTVUJÚCA OMIETKA + MALBA	CELÁ NÁTER DO VÝŠKY 1,5 m

LEGENDA MATERIÁLOV:

- ☐ JESTVUJÚCE KONŠTRUKCIE
- ☐ NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY

RIEŠENÁ ČASŤ OBJEKTU:



POZNÁMKA:

- NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY SÚ VO VÝKRESE ZAKRESLENÉ ČERVENOU FARBOU
- JESTVUJÚCE KÁBLOVÉ VEDENIA (ELEKTRINA, SLABOPRÚD), OSVETLENIE A SKRINKY TELEKOMUNIKAČNÝCH OPERÁTOROV SÚ VO VÝKRESE ZAKRESLENÉ MODROU FARBOU
- NAVRHOVANÉ POTRUBIE VEDENÉ PO PODLAHE VO VYZNAČENÝCH KOMUNIKAČNÝCH PRIESTOROCH
- OPATRIŤ ŽLTÝ/ČIERNU VÝSTRAŽNÚ PASKOU/ NÁTEROM
- NA PODLAHE VYZNAČIŤ OBSLUŽNÉ A KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY

GENERÁLNY PROJEKTANT:



Mlynská 5139/10, 821 01 Piešťany
www.racon.sk, racon@racon.sk
tel.: +421 905 617575

PEČIATKA, PODPIS:



HLAVNÝ PROJEKTANT:

Ing. D. HAVRLEŇTOVÁ

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:

Ing. D. HAVRLEŇTOVÁ

VYPRACOVAL:

A. PETLÁK

KONTROLOVAL:

Ing. D. HAVRLEŇTOVÁ

INVESTOR:	NITRIANSKA TEPLÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s. NITRA	STUPEŇ:	SP
STAVBA:	REKONŠTRUKCIA A MODERNIZÁCIA ROZVODOV TEPLA, DOMOVÉ OST V SÚSTAVE CZT NITRA - KLOKOČINA A DIEŤ - OKRUH 4.B	Čís. ZÁKAZKY:	01 - P - 22
OBJEKT:	SO 02.2 - OBJEKTOVÉ ODVOZDÁVACIE STANICE TEPLA	DATUM:	12 / 2022
DIEL, PD:	02.2-463- OST-463, BD TOKAJSKÁ 1-3-5-7-9-11	FORUAT:	2 x A4
PROFESIA:	D1 - STU - STAVEBNÉ ÚPRAVY	MIERKA:	1 : 50
OBSAH:	OST 463 - PÔDORYS SUTERÉNU	DÁTUM REV.:	
NÁZOV Dlg. SUBORU:	463_D1-STU_SP.dwg	Čís. REVIZIE:	SADA ČÍSLA:
ČÍSLO VÝKRESU:	SP-02.2-463-D1-001	A.00	1