

## 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.“)

### 1. Prenajímateľ:

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

v zastúpení správcom na základe Komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.01.2020

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: SK6209000000005064092728

**2. Nájomca:** Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.  
so sídlom: J. Kráľa 122, 949 01 Nitra  
zastúpený: Mgr. Matej Danóci - predseda predstavenstva  
Ing. Pavol Abrhan - člen predstavenstva  
zapísaný v Obch. registri OS Nitra vo vložke č. 10192/N odd. Sa.  
IČO: 36 550 604 IČ DPH: SK2020154565

### I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísanej na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nitra, v katastri nehnuteľností pre kat. územie Nitra na parc. č. 972, súp. č. 873 v budove Polikliniky Chrenová na ul. Fatranská 12 v Nitre.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov za účelom rekonštrukcie a prevádzkovania technológie výmenníkových staníc o výmere 16,10 m<sup>2</sup>.

### II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájomca je oprávnený priestor užívať za účelom rekonštruovania a prevádzkovania výmenníkových staníc na vykurovanie a prípravu TUV pre dané objekty.

### III. DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENIE

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú po dobu umiestnenia OST.
- 3.2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu o nájme nebytových priestorov zrušiť písomnou výpoveďou okamžite v prípade nenaplnenia účelu nájmu v zmysle čl 2.1. tejto zmluvy zo strany nájomcu.

- 3.3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je šesťmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4. Za trvania platnosti zmluvy môže byť táto zrušená aj vzájomnou dohodou zmluvných strán a to písomnou formou.

#### **IV.**

##### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ**

- 4.1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami stanovená v súlade so Zák. č. 18/96 Z.z. o cenách dohodou a to vo výške 3,32 € /m<sup>2</sup> ročne.
- 4.2. Dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Pomerná časť nájomného za rok, v ktorom nadobudne zmluva o nájme účinnosť, je splatná do 30 dní odo dňa účinnosti.
- 4.3. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutom termíne bude prenajímateľ nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

#### **V.**

##### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 5.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa objektu.
- 5.2. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých priestorov, zabezpečovať protipožiarnu a hygienickú ochranu a vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v prenajatých priestoroch. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v celom jej rozsahu.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu užívané spoločné priestory prenechať do podnájmu ďalšej právnickej či fyzickej osobe.
- 5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ.
- 5.5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť určeným pracovníkom nájomcu neobmedzený prístup do prenajatých priestorov.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých spoločných priestorov.
- 5.7. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný spoločné priestory do 20 dní vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.8. Nájomca je oprávnený vykonať na prenajatom objekte nevyhnutné stavebné zmeny tak, aby tento priestor mohol byť využitý pre účely nájomcu. Rozsah týchto úprav je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom. Všetky náklady vzniklé z titulu stavebných úprav navrhnutých nájomcom si znáša sám v plnom rozsahu.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne a na vlastné náklady zabezpečiť, aby strojové zariadenie výmenníkovej stanice svojou hlučnosťou neobťažovalo vlastníkov bytov v dome.
- 5.10. Prenajímateľ má právo kedykoľvek požiadať o kontrolu stavu merača príslušnej výmenníkovej stanice a nájomca je povinný vyhovieť jeho požiadavke.
- 5.11. Nájomca je povinný odovzdať dôverníkovi vlastníkov bytov 1 rezervný kľúč od prenajatého spoločného priestoru pre prípad zabezpečenia odstránenia alebo odvrátenia hrozby vzniku škody.

## VI.

### SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom a nájomca si na vlastné náklady zabezpečí dodávku elektrickej energie a vody do prenajatého priestoru s vlastným meraním.

## VII.

### POISTENIE

- 7.1. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si nájomca môže zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

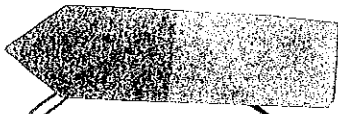
## VIII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších noviel a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 8.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.
- 8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy postúpia na svojich právnych nástupcov.
- 8.4. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala 1 vyhotovenie zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú .

V Nitre, dňa 12.05.2023

**SLUŽBYT NITRA, s.r.o.**  
Ul. Janka Kráľa 122  
949 01 NITRA  
IČO: 31 447 829  
IČ DPH: SK 2020406388



pre n a j í m a t e ľ

NITRIANSKA TEPLÁRENSKÁ  
SPOLOČNOSŤ, a. s.



n á j o m c a