

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: SK6909000000005064092699

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 nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nitra, v katastri nehnuteľností pre kat. územie Nitra na parc. č. 1435/2, súpis. č. 1219 na ul. MŠ Lomnická 44 v Nitre.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov za účelom rekonštrukcie a prevádzkovania technológie výmenníkových staníc o výmere 8,00 m².

II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Nájomca je oprávnený priestor užívať za účelom rekonštruovania a prevádzkovania výmenníkových staníc na vykurovanie a prípravu TÚV 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 € /m² 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 protipožiaru 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 NÁJOMOM

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom 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.

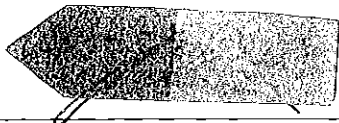
VIII.

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 .

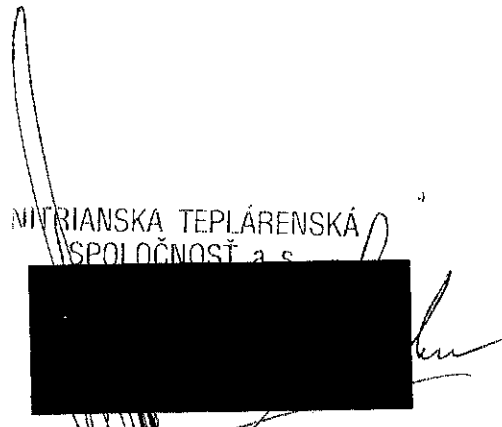
V Nitre, dňa 12.05.2023

SLUŽBYT NITRA, s.r.o.
Ul. Janka Kráľa 122
949 01 NITRA ©
IČO: 81 447 820
IČ DPH: SK 2020403385

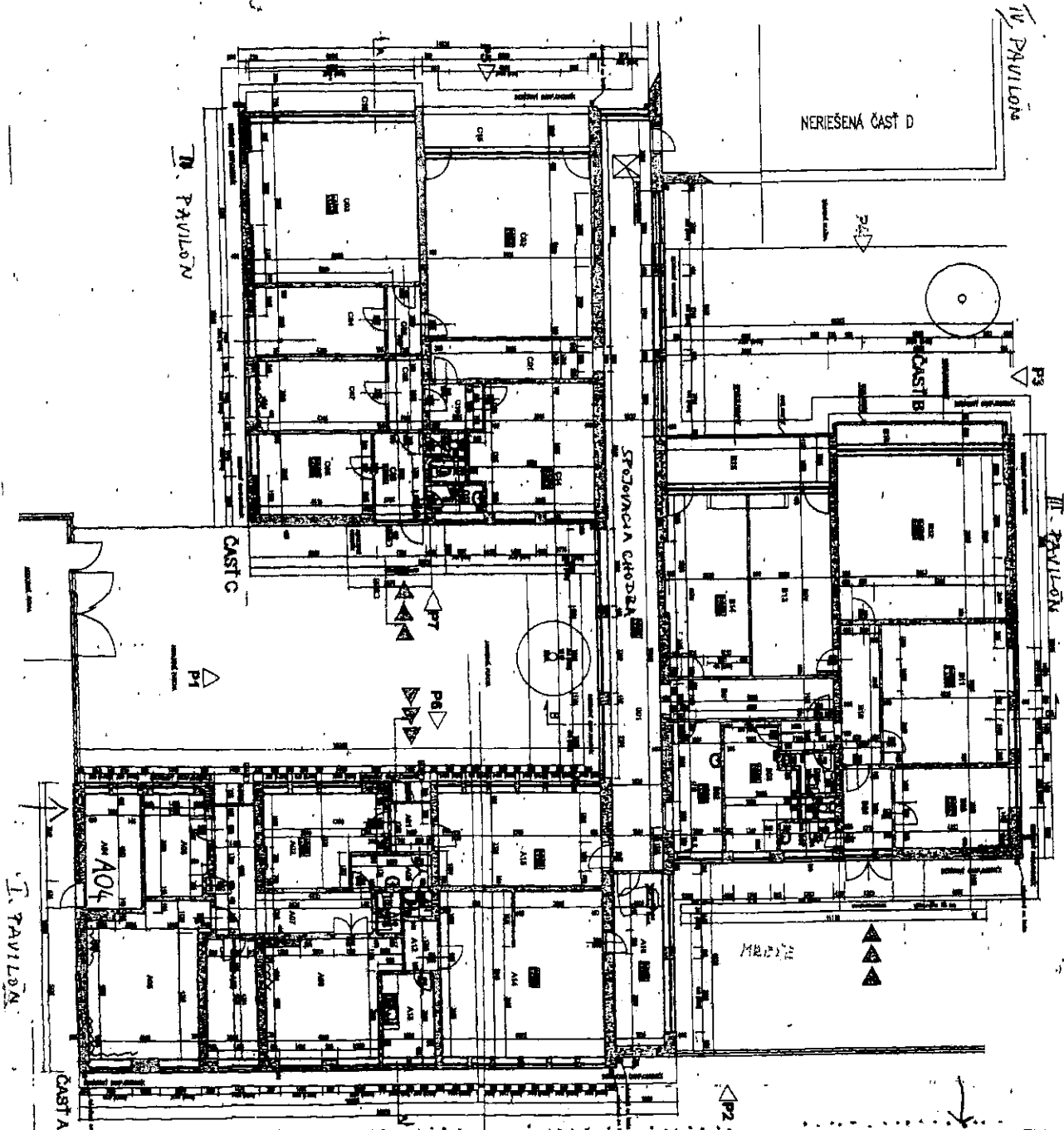


prenajímateľ

NITRIANSKA TEPLÁRENSKÁ
SPOLOČNOSŤ a.s.


nájomca

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA, ul. LOMNICKÁ č. 44, NITRA



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- Symbol: [Symbol] - Materiál č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

LEGENDA MATERIÁLŮ (continued)

- Symbol: [Symbol] - Materiál č. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

LEGENDA MATERIÁLŮ (continued)

- Symbol: [Symbol] - Materiál č. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300