

Nájomná zmluva

č. 143/2023

uzatvorená v zmysle § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a
§ 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Stred 44/1
Sídlo: Stred 44/1, 017 01 Považská Bystrica
V zastúpení: PaedDr. Daniela Kudlaňáková, riaditeľka
IČO: 35 995 947
IBAN: SK 98 0200 0000 0016 3530 2656

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Teplo GGE s.r.o.
Sídlo: Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica, SR
Štatutárny zástupca: Ing. Pavel Bárdoš, konateľ
Jérôme Valette, konateľ
Ing. Jana Portášiková, konateľka
IČO: 36 012 424
DIČ: 2020441027
IBAN: SK40 1111 0000 0066 2617 9003
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Odd: Sro, vložka číslo: 3544/R
(ďalej len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte
spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „zmluvná strana“)

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru (strojovne) nachádzajúceho sa v objekte (telocviční) situovanom na časti pozemku C KN parc. č. 105/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4068 m² v celosti, v podiele 1/1, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 10335 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica, IČO: 00317667.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma a nájomcovi odovzdáva a nájomca berie do nájmu nebytový priestor (strojovňa) nachádzajúca sa v objekte (telocviční) situovanom na časti pozemku C KN parc. č. 105/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4068 m², špecifikovaný čl. II v ods. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“), záber o výmere spolu 9,6 m² a zaväzuje sa platiť za jeho užívanie dohodnuté nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou. Predmet nájmu je špecifikovaný na snímke z mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je využívanie dotknutej časti pozemku na osadenie KOST (kompaktná odovzdávacia stanica tepla), pre zabezpečenie dodávky tepla pre Základnú školu Stred 44/1.
4. Prenajímateľ touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených udeľuje nájomcovi ako dodávateľovi tepla súhlas s inštaláciou, napojením na vnútorné rozvody objektu a prevádzkovaním compactnej odovzdávacej stanice tepla (KOST) v priestore objektu a súčasne mu tento priestor za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajíma za dohodnuté nájomné.

Článok III

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. ods. 2 sa v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica v platnom znení a na základe cenovej ponuky nájomcu zo dňa 25.05.2023 stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 25,89 €/m²/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné dohodnuté v článku III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 248,54 € (slovom dvestoštyridsaťosem eur päťdesiatštyri centov), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Právo užívať predmet nájmu a povinnosť uhrádzať nájomné vznikne až na základe odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, o ktorom bude zmluvnými stranami spísaný osobitný preberací protokol. Prenajímateľ vystaví faktúru do jedného mesiaca odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu nájomcom a v ďalších rokoch najneskôr do 25-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho roka, za ktorý je nájomné splatné. Lehota splatnosti faktúry je 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, a to v lehote 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu
 - c) ukončením dodávania tepla a teplej úžitkovej vody odberateľovi tepla dodávateľom tepla.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

2. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený osadiť KOST v nebytovom priestore (strojovňa) nachádzajúca sa v objekte (telocviční) situovaný na časti pozemku C KN parc. č. 105/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4068 m², zapísanom na LV č. 10335, záber o výmere spolu 9,6 m², a to v súlade s Prílohou č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje realizovať osadenie KOST v zmysle príslušných platných noriem, technických a právnych predpisov a na základe riadne vydaného povolenia a v súčinnosti s prenajímateľom. Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy súhlasí s vydaním stavebného povolenia na stavbu podľa prvej vety tohto odseku.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Nájomca je oprávnený vyzvať prenajímateľa na spísanie osobitného preberacieho protokolu, nie skôr, ako začnú stavebné práce na predmete nájmu. Ak sa tak nestane do 14 dní od začatia stavebných prác, je prenajímateľ na takúto výzvu oprávnený vo vzťahu k nájomcovi.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj riadnu celoročnú údržbu predmetu nájmu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou. Prípadnú vzniknutú škodu sa nájomca zaväzuje odstrániť na vlastné finančné náklady, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom na centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – snímky z mapy.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístupnú nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tejto zmluvy bude Štatistickým úradom Slovenskej republiky (SR) alebo inou príslušnou inštitúciou, v prípade, ak Štatistický úrad SR k tomu nebude príslušný, oficiálne priznaná (potvrdená) miera inflácie v SR (v súčasnosti meraná podľa indexu spotrebiteľských cien) za predchádzajúci kalendárny rok, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava výšky nájomného podľa tohto odseku sa uskutoční na základe písomného oznámenia

prenajímateľa doručeného nájomcovi, s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia nájomcovi.

7. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich exemplároch, z ktorých po podpísaní zmluvy prenajímateľ dostane päť vyhotovení a nájomca dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa 29.5. 2023

Prenajímateľ:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Stred 44/1
Bystrica

Základná škola Stred 44/1
PaedDr. Daniela Kudlaňáková
riaditeľka

V Považskej Bystrici, dňa 29.5. 2023

Nájomca:

TEPLO Teplo GGE s.r.o. ©
Robotnícka 2160
GGE

Teplo GGE, s.r.o.
Ing. Pavel Bárdoš, konateľ

TEPLO Teplo GGE s.r.o. ©
Robotnícka 2160
GGE

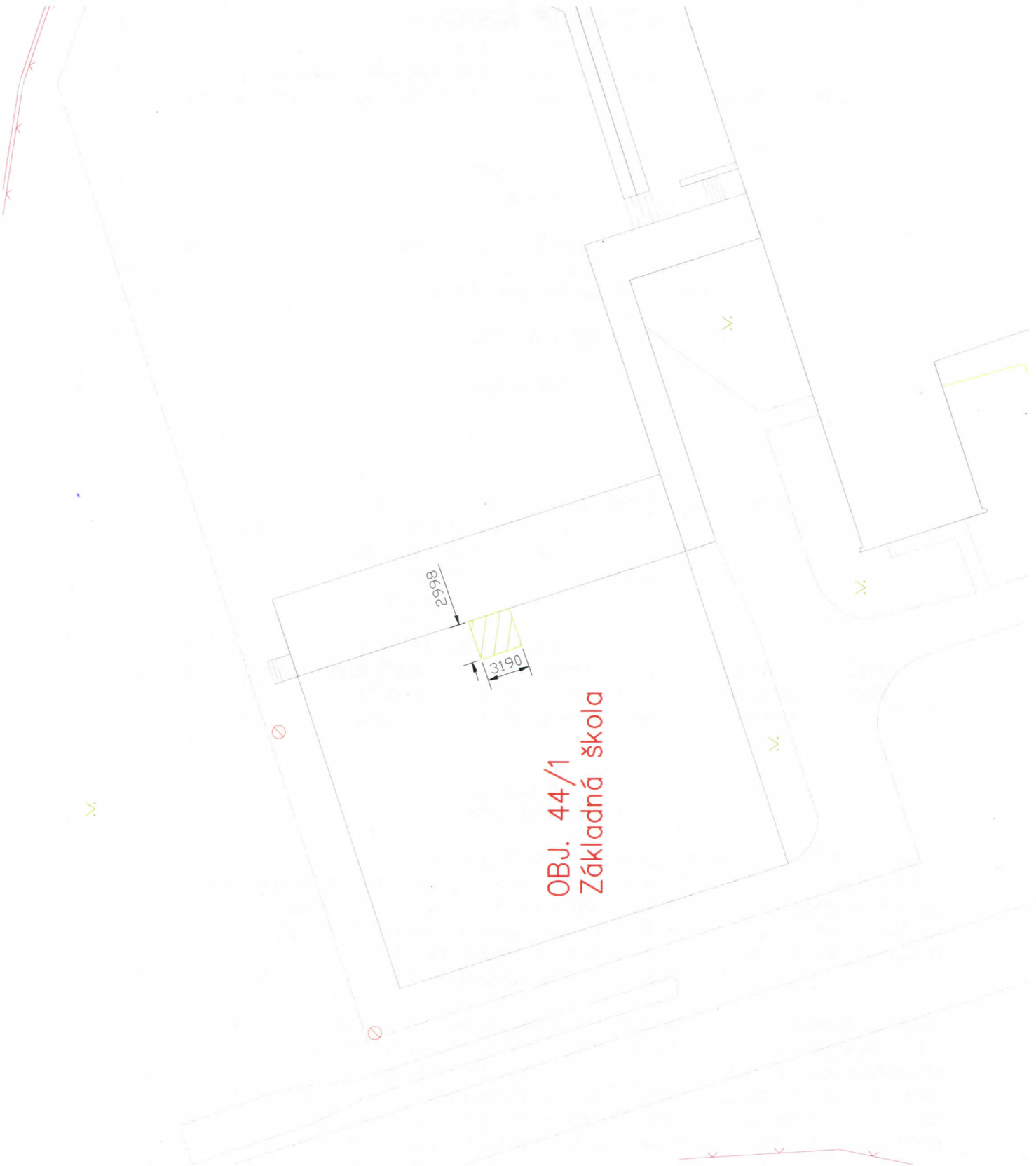
Teplo GGE, s.r.o.
Ing. Jana Portášíková, konateľka

Súhlas vlastníka nehnuteľností:

Mesto Považská Bystrica súhlasí s uzatvorením Nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru (strojovne) nachádzajúceho sa v objekte (telocvični) situovanom na časti pozemku C KN parc. č. 105/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4068 m², zapísanom na LV 10335 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, za účelom osadenia KOST (kompaktná odovzdávacia stanica tepla), pre zabezpečenie dodávky tepla pre Základnú školu Stred 44/1.

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD
primátor





OBJ. 44/1
Základná škola