

**Zmluva o užívaní spoločného zariadenia domu  
a inštalácií odovzdávacej stanice tepla č. ZM-OST-01/2023**  
uzavretá podľa § 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

---

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Užívateľ:**

Obchodné meno:	Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.
Sídlo:	Široká 4285, 058 01 Poprad
Mail:	info@poprad.energy
IČO:	50339729
DIČ:	2120283165
IČ DPH:	SK2120283165
Bankové spojenie / SWIFT:	Československá obchodná banka, a.s. / CEKOSKBX
IBAN:	SK32 7500 0000 0040 2358 9346
Bankové spojenie / SWIFT:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky / UNCRSKBX
IBAN:	SK32 1111 0000 0013 9974 3002
Zápis v registri:	Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 32979/P
Štatutárny zástupca:	Ing. Silvia Šifrová, konateľ

(ďalej len „Užívateľ“)

a

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Záhorie, na ul. 29. augusta 166 v Poprade, v správe E - Byt správa domov s.r.o.
Sídlo:	Hraničná 5, 058 01 Poprad
Mail:	e-byt@e-byt.sk
IČO:	36502081
DIČ:	2021946388
IČ DPH:	SK2021946388
Bankové spojenie / SWIFT :	Prima banka Slovensko, a.s. / LUBASKBX
IBAN:	SK77 3100 0000 0043 1017 7109
Zápis v registri:	Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15848/P
Štatutárny zástupca za správcu:	Ing. Ľubica Pustulková, konateľ Vladimír Kolumber, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

(Užívateľ a Prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve:
  - poskytnúť Užívateľovi bezodplatne do užívania spoločné zariadenia objektu bytového domu Záhorie, ul. 29. augusta 166, 058 01 Poprad – bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy,
  - umožniť Užívateľovi vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy spoločného zariadenia objektu, úpravy technologického zariadenia OST
  - umožniť Užívateľovi vykonať na jeho vlastné náklady montáž kábla a potrebného príslušenstva na komunikáciu riadiaceho systému OST a kotolne za účelom prevádzkovania OST.
2. OST je automatické tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV), meranie a reguláciu tepla na vykurovanie a ohrev TÚV a na meranie dodaného množstva TÚV na odbernom mieste.
3. Vybudovanie OST na odbernom mieste a s tým súvisiace stavebné úpravy Užívateľ zabezpečil na vlastné náklady na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, ktorá bola prerokovaná a schválená Prenajímateľom.

## **Článok III. Povinnosti zmluvných strán**

1. Užívateľ je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel určený touto Zmluvou. Je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly dodržiavania účelu nájmu. Prenajímateľ nesmie vykonaním kontroly neprimerane rušiť činnosť Užívateľa.
2. Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Akékoľvek stavebné úpravy je Užívateľ oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s výnimkou stavebných úprav, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Užívateľ sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok vydaný Prenajímateľom, protipožiarne, bezpečnostné, poplachové a evakuačné predpisy platné pre celý objekt.
5. Užívateľ je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady požiarnu ochranu v zmysle platných právnych predpisov. Užívateľ je povinný starať sa o celé inštalované tepelno-technické zariadenie počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Užívateľ zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli pôsobením užívateľa v súvislosti s užívaním priestoru podľa tejto Zmluvy na stavebnej časti, jeho vnútornom vybavení a zariadení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by Prenajímateľovi vznikli v súvislosti s konaním osôb, ktoré sa zdržiavajú v objekte za účelom návštevy priestorov užívaných Užívateľom.
7. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť Prenajímateľovi tie závady, ktoré je povinný odstrániť Prenajímateľ.
8. Užívateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať v prenajatých priestoroch bežnú údržbu, ktorú nie je povinný vykonávať Prenajímateľ.

9. Užívateľ je povinný sprístupniť prenajaté priestory v prípade potreby vykonania opráv, údržby alebo pri havarijných situáciách.
10. Prenajíateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy umožniť Užívateľovi riadne užívanie prenajatých spoločných priestorov a to najmä Užívateľovi umožniť vstup do prenajatého priestoru nepretržite počas celej doby osadenia OST v užívanom priestore. Zamestnanci Užívateľa sa musia preukázať zamestnaneckým preukazom alebo poverením od zamestnávateľa.
11. Prenajíateľ je povinný udržiavať priestory v prevádzkyschopnom stave, zabezpečiť údržbu nasledovných častí priamo súvisiacich s prenajatými priestormi:
  - základy objektu
  - nosný konštrukčný systém
  - obvodový plášť
  - bleskozvod, uzemnenie
  - elektrické rozvody
12. V prípade závad, ktoré je povinný odstrániť Prenajíateľ a ktoré Užívateľ nahlásil bez zbytočného odkladu, je Prenajíateľ povinný odstrániť tieto závady tak, aby Užívateľovi nevznikli škody z dôvodov zavinených Prenajíateľom.
13. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy je Užívateľ povinný odovzdať Prenajíateľovi prenajaté priestory v tom stave, ako ich pôvodne prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, v prípade vykonaných stavebných úprav podľa dohody s Prenajíateľom.
14. Užívateľ bude v prenajatých priestoroch používať elektrické spotrebiče, prístroje a nástroje a je povinný vybaviť priestory samostatným meračom elektrickej energie na vlastné náklady. Spotrebu elektrickej energie hradí Užívateľ.

#### **Článok IV. Doba platnosti**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou **od 01.08.2023**.

#### **Článok V. Ukončenie zmluvného vzťahu**

1. Zmluva zaniká:
  - a) dohodou obidvoch zmluvných strán
  - b) výpoveďou
2. Ukončiť užívanie prenajatého priestoru môžu obidve zmluvné strany dohodou, ak Prenajíateľ uhradí Užívateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajíateľa od sústavy tepelných zariadení Užívateľa. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.
3. Vypovedať Zmluvu môžu obidve zmluvné strany bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Ak Zmluvu vypovie Prenajímateľ, uhradí Užívateľovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajímateľa od sústavy tepelných zariadení Užívateľa. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.08.2023.
2. Ak je Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a povinnosť jej zverejnenia vyplýva z ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, je dňom účinnosti Zmluvy prvý deň nasledujúci po dni jej zverejnenia spôsobom predpokladaným Občianskym zákonníkom. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom predpokladaným Občianskym zákonníkom a oznámiť to preukázateľným spôsobom Užívateľovi, inak zodpovedá za to, že táto Zmluva nenadobudne účinnosť, vrátane zodpovednosti za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne Užívateľovi.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
5. Zmluvné strany pred podpísaním tejto Zmluvy prehlásili, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená ani viazaná, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a bez nátlaku. Ďalej prehlásili, že obsah Zmluvy si pred podpísaním prečítali, jej obsahu rozumeli, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je: Príloha č. 1 – Umiestnenie OST

V Poprade, dňa: .....

Za Užívateľa:

Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.

V Poprade, dňa: .....

Za Prenajímateľa:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Záhorie, na ul. 29. augusta 166 v Poprade, v správe E - Byt správa domov s.r.o.

---

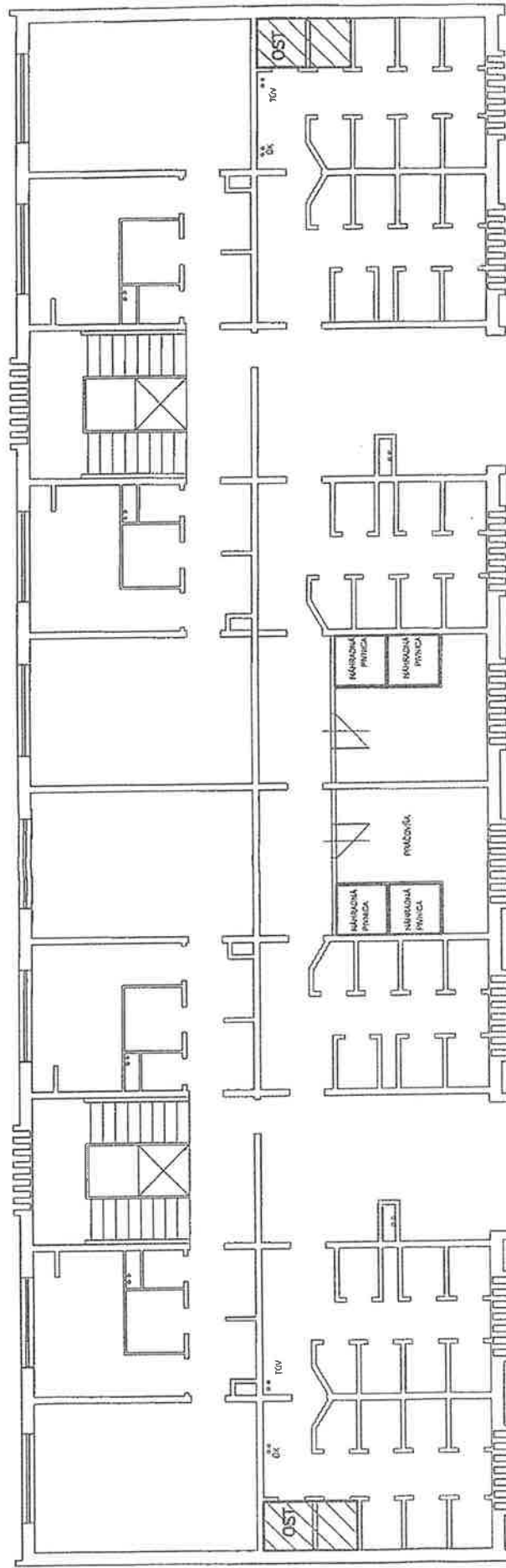
Ing. Silvia Šifrová  
konateľ

---

Ing. Ľubica Pustulková  
konateľ

---

Vladimír Kolumber  
konateľ



č.37

č.39