

Nájomná zmluva

na spoločné zariadenie domu a inštalácie odovzdávacej stanice tepla č. ZM-OST-03/2023 uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca:

| | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno: | Popradská energetická spoločnosť, s.r.o. |
| Sídlo: | Široká 4285, 058 01 Poprad |
| E-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 „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno: | Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sĺňava, na ulici Partizánska 3261/18 v Poprade, v správe E - Byt správa domov s.r.o. |
| Sídlo: | Hraničná 5, 058 01 Poprad |
| E-mail: | |
| IČO: | 36502081 |
| DIČ: | 2021946388 |
| IČ DPH: | SK2021946388 |
| Bankové spojenie / SWIFT : | Československá obchodná banka, a.s. / CEKOSKBX |
| IBAN: | SK93 7500 0000 0040 3224 6177 |
| 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“)

(Nájomca 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 Nájomcovi do užívania časť spoločného zariadenia domu 4,00 m² – bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy,
 - umožniť Nájomcovi vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy spoločného zariadenia domu, úpravy technologického zariadenia OST, 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 vody (TV), meranie a reguláciu tepla na vykurovanie a ohrev TV a na meranie dodaného množstva TV na odbernom mieste.
3. Vybudovanie OST na odbernom mieste a s tým súvisiace stavebné úpravy Nájomca zabezpečil na vlastné náklady na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, ktorá bola prerokovaná a schválená Prenajímateľom.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie spoločného zariadenia domu ročné nájomné vo výške 99,60 EUR s DPH (4,00 m² x 24,90 EUR s DPH/m²/rok).
2. Nájomca za rok 2023 uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť ročného nájmu za obdobie od 01.09.2023 do 31.12.2023 vo výške 33,20 EUR s DPH (99,60 EUR : 12 mesiacov = 8,30 EUR/mesiac x 4 mesiace). V prípade ukončenia Zmluvy počas roka Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvotnú časť ročného nájmu. Nájomné je splatné k 31.12 príslušného kalendárneho roka bez faktúry.

Článok IV. Povinnosti Zmluvných strán

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

9. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory v prípade potreby vykonania opráv, údržby alebo pri havarijných situáciách.
10. Prenajíateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy umožniť Nájomcovi riadne užívanie prenajatých spoločných priestorov a to najmä Nájomcovi umožniť vstup do prenajatého priestoru nepretržite počas celej doby osadenia OST v užívanom priestore. Zamestnanci Nájomcu 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 domu
 - nosný konštrukčný systém
 - obvodový plášť
 - bleskozvod, uzemnenie
 - elektrické rozvody
12. V prípade závad, ktoré je povinný odstrániť Prenajíateľ a ktoré Nájomca nahlásil bez zbytočného odkladu, je Prenajíateľ povinný odstrániť tieto závady tak, aby Nájomcovi nevznikli škody z dôvodov zavinených Prenajíateľom.
13. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy je Nájomca 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. Ak Nájomca 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 Nájomca.

Článok V. Doba platnosti

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2023.

Článok VI. 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 Nájomcovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajíateľa od sústavy tepelných zariadení Nájomcu. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonom 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 Prenajíateľ, uhradí Nájomcovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajíateľa od sústavy tepelných zariadení Nájomcu. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami s účinnosťou od 01.09.2023.
2. Ak zákon ustanovuje povinné zverejňovanie Zmluvy, Zmluva je platná dňom podpisu a účinná podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. odo dňa 01.09.2023.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis.
5. Zmluvné strany pred podpísaním Zmluvy prehlásili, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená ani viazaná, že 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 Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Umiestnenie OST

V Poprade, dňa 31.8.2023

Nájomca:

Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sĺňava, na ulici Partizánska 3261/18 v Poprade, v správe E – Byt správa domov, s.r.o.

Ing. Silvia Šifrová - konateľ

Ing. Ľubica Pustulková - konateľ

Vladimír Kolumber - konateľ