

Zmluva

**o nájme energetických zariadení a nebytových priestorov
vo vlastníctve Mesta Stropkov
podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ: **Mesto Stropkov**
zastúpené primátorom mesta JUDr. Ondrejom Brendzom
IČO: 00331007
Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. ú.: 27328-612/0200
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2732 8612

Nájomca: **BYHOS, spol. s r.o.**
zastúpený konateľom spoločnosti Ing. Tiborom Paňkom
IČO: 31698921
Mlynská 20, Stropkov
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
č. účtu: 2809-612/0200
IBAN: SK29 0200 0000 0000 0280 9612

sa takto vzájomne dohodli:

I.

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi energetické zariadenia na výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nebytové priestory, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Stropkov, tak ako sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, aby ich dočasne užíval alebo bral z nich úžitky.
- (2) Na základe tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi energetické zariadenia na výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, a nebytové priestory uvedené v prílohe č. 1 v celkovej nadobúdacej hodnote 615.267,31 EUR (slovom: šesťstopätnásťtisíc dvestošesťdesiatsedem eur tridsaťjeden centov).

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je komplexné zabezpečenie výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody a iných podnikateľských činností.

III.

Zdroje financovania prevádzky, opráv a údržby

- (1) Zdrojmi financovania modernizácie, údržby a opráv predmetu nájmu, ako i zabezpečenia činnosti nájomcu sú:
- a) tržby od odberateľov tepla a teplej úžitkovej vody,
 - b) odpisy hmotného investičného majetku,
 - c) zisk nájomcu,

- d) úvery nájomcu,
 - e) účelové investície vlastníka,
 - f) tržby za služby v rámci vykonávania podnikateľských služieb.
- (2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajatý majetok uvedený v prílohe č.1 bude počas trvania nájomnej zmluvy odpisovať prenajímateľ v súlade s príslušnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

IV.

Cena nájmu

- (1) Ročné nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške

50.000,00 EUR

(slovom: päťdesiat tisíc euro).

- (2) Ročné nájomné je splatné v dvoch splátkach v čiastke 50% ceny ročného nájomného do 30.6. príslušného kalendárneho roka a do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
- (3) Za oneskorenú úhradu dohodnutých platieb nájomného je dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

V.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu 5 rokov t.j. od 1.1.2024 do 31.12.2028.

VI.

Prevzatie práv a povinností

- (1) Nájomca preberá dňom 1.1.2024 všetky práva, záväzky a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- (2) Nájomca uzatvorí od 1.1.2024 dodatky k zmluvám o dodávke tepla a teplej úžitkovej vody s dodávateľmi a odberateľmi v súlade s touto zmluvou.
- (3) Nájomca je povinný, predmet nájmu, uvedený v tejto zmluve, na svoje náklady poistiť po celú dobu nájmu, inak je zodpovedný za porušenie tejto povinnosti a je povinný nahradiť prenajímateľovi celú výšku škody, ktorá vznikne neplnením tejto povinnosti.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je oprávnený a povinný prenajatý majetok efektívne využívať, zveľaďovať a prijímať opatrenia ekonomického a technického charakteru na znížovanie nákladov.
- (2) Prenajímateľ môže nájomné použiť na investície do prenajatých zariadení.
- (3) Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi plán investičných akcií krytých z finančných prostriedkov uvedených v čl. III ods. 1 a čl. VII ods. 1 tejto zmluvy na schválenie v termíne do 15.3. príslušného roka a po jeho schválení zabezpečiť jeho realizáciu.
- (4) Nájomca bude 1 x ročne písomne informovať prenajímateľa o stave jeho majetku, priebehu vykurovacej sezóny, o vývoji nákladov, technicko-ekonomických opatreniach na zlepšenie stavu energetických zariadení a ostatného hmotného investičného majetku.
- (5) Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade predaja prenajatých zariadení prednostne ich ponúknuť na odpredaj nájomcovi.

VIII. Zodpovednosť za škody

- (1) V prípade, že nájomca svojou úmyselnou činnosťou alebo nedbanlivosťou spôsobí prenajímateľovi škodu na prenajatom majetku, je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške.
- (2) Nájomca neručí za škody vzniknuté haváriami prenajatých objektov a zariadení, ku ktorým došlo z objektívnych dôvodov.
- (3) Nájomca je povinný bezodplatne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete prenájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- (4) Nájomca neručí za škody spôsobené živelnými pohromami.

IX. Skončenie nájmu

- (1) Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou zmluvy
 - e) zánikom právnickej osoby.
- (2) Odstúpenie od zmluvy:
Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení odstúpiť od zmluvy pri závažnom porušení zmluvných povinností zo strany druhej zmluvnej strany.
- (3) Prenajímateľ odstúpi od zmluvy bez zbytočného odkladu v lehote do 3 mesiacov odo dňa, keď sa o tomto porušení zmluvných povinností dozvedel. Odstúpenie musí mať písomnú formu a uvedie sa v ňom dátum ku ktorému je účinné odstúpenie od zmluvy.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak nájomca
 - a) svojvoľne preruší dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - b) neuhradí dva za sebou splatné splátky nájomného,
 - d) neplní si iné v tejto zmluve dohodnuté povinnosti nájomcu, ako sú uvedené v ods. 2 tohto článku.
- (5) Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu, ak spôsob používania nebol výslovne dohodnutý, potom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na zvyčajné opotrebovanie.
- (6) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že nájomca si nebude nárokovat' po skončení nájmu vlastné investície použité na zhodnotenie predmetu zmluvy a nebude požadovať za nich finančné vyrovnanie. Technické zhodnotenie predmetu zmluvy sa dňom skončenia platnosti tejto zmluvy stáva vlastníctvom prenajímateľa bez toho, aby nájomca požadoval finančnú náhradu za technické zhodnotenie predmetu nájmu.
- (7) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi formou vlastných alebo iných investícií dostavbu rozostavaných stavieb, opravy stavieb a pod.

X. Osobitné ustanovenia

V prípade závažných zmien právnych a cenových noriem, predpisov s priamym dopadom na práva a povinnosti zmluvných strán sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o úpravách tejto nájomnej zmluvy.

XI.

- (1) Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet zmluvy uvedený v čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (2) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca zaplatí zmluvnú pokutu podľa § 544 OZ vo výške 33,20 EUR za každý jeden deň pokiaľ nebude vrátený predmet zmluvy v deň ukončenia doby nájmu uvedenej v čl. V tejto zmluvy.

XII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany zodpovedajú za škody spôsobené porušením zmluvných povinností podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (2) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
- (3) Táto zmluva nadobúda právnu účinnosť dňom 1.1.2024.
- (4) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Stropkove dňa 15.12.2023

JUDr. Ondrej Brendza
primátor mesta
mesto Stropkov

Ing. Tibor Paňko
konateľ spoločnosti
BYHOS, spol. s r. o.

Príloha č. 1

k zmluve o nájme energetických zariadení a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Stropkov uzatvorenej medzi Mestom Stropkov a Byhosom, spol. s r.o. dňa 15.12.2023

Por. číslo	Názov predmetu	Dátum nadobudnutia	Okamžitá obstarávacia cena v EUR
1.	Teplovod k E-5	4/1996	8854,58
2.	Teplovod k E-6	4/1990	4746,00
3.	Teplovod k D-1	5/1987	58076,68
4.	Teplovodný kanál k D-2	5/1987	27278,66
5.	Teplovodný kanál k D-1	2/1987	6900,98
6.	Teplovod k E-5	10/1988	10895,94
7.	Teplovod k E-5	2/1990	7773,52
8.	Teplovodný kanál k F 2/2	12/1998	11996,38
9.	Teplovodný kanál k F2/1	12/1998	25957,71
10.	Teplovod k B-112	1/1983	4797,78
11.	Teplovodná kotolňa č.4	12/1983	3571,43
12.	Teplovod k A-1	10/1985	35629,42
13.	Teplovod k C-1	6/1986	9516,40
14.	Teplovod k C-2	5/1986	6128,89
15.	Teplovod k C-3	5/1986	10302,63
16.	Energoblok – stavebná časť	1/1991	175135,27
17.	Budova BH	1/1993	170602,00
18.	Teplovod k 126 b. j.	6/1968	1213,47
19.	Nebytový priestor- miestnosti č.1.02,1.03,1.04, o celkovej podlahovej ploche 91,41 m2 v budove MŠ ul. Mat. slovenskej č.740	1/1968	9873,17
20.	Energ. zariadenia na výrobu tepla a teplej úžitkovej vody v bytových domoch na ul. Ciolkovského so súp. číslom 2110 a so súp. číslom 2111	5/2016	26016,40
	SPOLU:		615 267,31 EUR