

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „**Zmluva**“)

Prenajímateľ: **Mesto Holíč**
so sídlom: Bratislavská 5, 908 51 Holíč
IČO: 00 309 541
v zastúpení primátorom: PhDr. Zdenko Čambal, PhD.

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **PT ENERGIE, a. s.**
so sídlom: J. Čabelku 1469/1, 908 51 Holíč
IČO: 56 181 167
zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vl.č. 10851/T
v zastúpení: Ing. Andrej Obrtlík, Ing. Štefan Vystavel, členovia predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet nájmu

1.1 Na pozemku parcelné číslo 2282/2, o výmere 957 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, register „C“ nachádzajúcom sa v okrese Skalica, obci Holíč, katastrálnom území Holíč je postavený bytový dom so súpisným číslom 1210, popis stavby bytový dom, evidovaný na liste vlastníctva č. 2406 (ďalej ako „**Bytový dom**“). V Bytovom dome sa vo vlastníctve vlastníka Mesto Holíč ako spoločný priestor a spoločné zariadenie Bytového domu nachádza:

- a. kotolňa vrátane technologického zariadenia:
umiestnenie: Bytový dom Kátovská 1210, vchod 20 – I.PP, plocha 33,8 m²,
- b. technológia: 2 ks kotol Viessmann Vitoplex 145 kW, 1 ks expanzná nádoba Reflex 500 L, 1 ks bojler 1000 L, 1 ks úprava vody ERWSK 2000, palivo zemný plyn, s príslušenstvom;

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

1.2 V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Holíč čl. 4 odsekom 3. a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za dohodnutú odplatu - Nájomné podľa článku II. tejto Zmluvy.

1.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na zabezpečovanie dodávok tepla vybraným odberateľom tepla v zmysle zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v platnom znení a ďalších súvisiacich predpisov.

Článok II.

Nájomné a podmienky jeho platenia

- 2.1. Výška nájomného je stanovená na základe dohody Zmluvných strán vo výške 100,- Eur (slovom: jednosta eur) ročne (ďalej len ako „**Nájomné**“).
- 2.2. Nájomné je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu.
- 2.3. Nájomca uhradza Nájomné vždy do konca kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné platí bez vystavenia faktúry. Nájomné sa platí bezhotovostne na bankový účet v banke VUB SK73 0200 0000 0021 9399 5655 bytového domu.
- 2.4. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné za obdobie, počas ktorého nemohol pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, Predmet nájmu užívať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Ak Nájomca mohol pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, užívať Predmet nájmu iba obmedzene, má Nájomca právo na primeranú zľavu z Nájomného.
- 2.5. Suma Nájomného podlieha vždy k 1. januáru každého kalendárneho roka trvania tejto Zmluvy zvýšeniu vo rozsahu, ktorý zodpovedá nárastu priemernej ročnej miere inflácie vyjadrenej prírastkom priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien za posledných 12 mesiacov oproti priemeru predchádzajúcich 12 mesiacov podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom pre účely zvýšenia Nájomného sa berú do úvahy len kladné hodnoty indexu.

Článok III.

Ďalšie podmienky nájmu, práva a povinnosti Zmluvných strán

- 3.1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu.
- 3.2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad akceptuje a preberá do užívania.
- 3.3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na riadne užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu, ktorý je špecifikovaný v bode 1.3. tejto Zmluvy.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel, ktorému zo svojej povahy Predmet nájmu slúži.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné.
- 3.6. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady Predmetu nájmu, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.
- 3.7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
- 3.8. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že písomnosti doručované podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne, alebo prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefaxom na adresy Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý niektorá zo Zmluvných strán, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou jednej zo Zmluvných strán, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou jednou zo Zmluvných strán, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

Článok IV.

Doba nájmu a ukončenie Zmluvy

- 4.1. Táto Zmluva je platná odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2025.
- 4.2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov od účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných spôsoboch ukončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou:
 - (a) dohodou Zmluvných strán podľa čl. 4.4. tejto Zmluvy,
 - (b) odstúpením od tejto Zmluvy podľa čl. 4.5. až 4.7. tejto Zmluvy
 - (c) výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiace.
- 4.4. Dohoda Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť:
 - (a) ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné Nájomné ani do troch mesiacov od splatnosti ďalšieho Nájomného,
 - (b) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - (c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať,
 - (d) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou.
- 4.6. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa Predmet nájmu stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 4.7. Odstúpením Zmluva zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane; nevysporiadané práva a nároky zo Zmluvy tým nie sú dotknuté.
- 4.8. V prípade skončenia platnosti a účinnosti Zmluvy sa Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátiť Predmet nájmu po právnej ako aj technickej stránke do pôvodného stavu, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Každá zo Zmluvných strán vyhlasuje, že táto Zmluva je prejavom jej vážnej a slobodnej vôle, s jej obsahom je dôkladne oboznámená a je si vedomá práv a povinností, ktoré jej touto Zmluvou vznikli a uvedené svojim podpisom potvrdzuje.
- 5.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 5.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia, a to v lehote troch (3) mesiacov odo dňa doručenia výzvy jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh niektorej zo Zmluvných strán miestne a vecne príslušný všeobecný súd.
- 5.4. Akékoľvek zmeny, doplnenia alebo ukončenia tejto Zmluvy je možné uskutočniť výlučne formou jej písomných dodatkov. Písomné dodatky musia byť vzostupne očíslované, odsúhlasené obidvomi stranami a podpísané oprávnenými osobami oboch Zmluvných strán, pričom budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 5.5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise.
- 5.7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a že ju uzatvárajú slobodne a vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Holíči, dňa

V Holíči, dňa 8.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Holíč

PhDr. Zdenko Čambal, PhD.
primátor

PT ENERGIE, a. s.

Ing. Andrej Obrtlík
člen predstavenstva

PT ENERGIE, a. s.

Ing. Štefan Vystavel
člen predstavenstva