

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Zákon o nájme NP*“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“)
(ďalej len „*Zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Krajská hviezdáreň a planetárium Maximiliána Hella v Žiari nad Hronom**
Sídlo: Dukelských hrdinov 1298/21/A, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 35 987 405
DIČ:
IČ DPH:
Zápis v registri:
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Tomáš Dobrovodský, riaditeľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.**
Sídlo: A. Dubčeka 1513/55, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 042 544
DIČ:
IČ DPH:
Zápis v obchodnom registri:
Konajúca prostredníctvom: Benedikt Lavrinčík, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

keďže:

- (A) Krajská hviezdáreň a planetárium Maximiliána Hella v Žiari nad Hronom je správcom objektu, v ktorom je umiestnený predmet nájmu.
- (B) V objekte Prenajímateľa sa nachádza samostatný priestor, v ktorého časti sa nachádza technológia vo vlastníctve Nájomcu. Technológia Nájomcu pozostáva z primárnych potrubí a uzatváracích ventilov (ďalej len „**Technológia**“). Plocha prenajatého priestoru je vymedzená plochou, ktorú Technológia Nájomcu zaberá. Celková plocha, ktorú Technológia Nájomcu zaberá, predstavuje 2 m² (ďalej len „**Priestor**“). Technológia Nájomcu slúži na zabezpečenie dodávky vykurovania pre Prenajímateľa. Technický náčrt výmery prenajatého Priestoru tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

(C) Nájomca je držiteľom povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „Úrad“) na výrobu tepla a rozvod tepla a prevádzkuje tiež ďalšiu obchodnú činnosť zameranú predovšetkým na výrobu a distribúciu energií a médií, správu, modernizáciu a opravy energetických zariadení a za týmto účelom potvrdzuje svoj vážny záujem prenajať si Priestor pre umiestnenie Technológie od Prenajímateľa;

(D) Prenajímateľ rovnako potvrdzuje svoj vážny záujem prenajať Priestor Nájomcovi;

sa Zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných zmluvných podmienok:

1. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve:

- (a) prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Priestor, kde je umiestnená Technológia vo vlastníctve Nájomcu (ďalej len „Predmet nájmu“);
- (b) udeľuje Nájomcovi právo Predmet nájmu užívať za účelom zabezpečenia prevádzkovania technológie vykurovania.

1.2 Nájomca za podmienok uvedených v tejto Zmluve:

- (a) preberá od Prenajímateľa Predmet nájmu do dočasného užívania za účelom zabezpečenia vykurovania a
- (b) zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.

1.3 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky pôžitky plynúce z užívania Predmetu nájmu spojené s dodávkou tepla budú príjmom Nájomcu a súhlasí s tým, že nájomné dohodnuté v tejto Zmluve bude jediným a výlučným protiplnením Nájomcu za užívanie a prevádzku Predmetu nájmu.

1.4 Pokiaľ z kontextu tejto Zmluvy alebo pravidiel pravopisu nevyplýva niečo iné, slová a slovné spojenia použité v tejto Zmluve začínajúce veľkým písmenom budú mať význam im priradený v tejto Zmluve. Ďalšie slová a slovné spojenia použité v tejto Zmluve, ktoré nie sú v Zmluve výslovne definované, majú význam im priradený v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch, ibaže z kontextu tejto Zmluvy vyplynie niečo iné.

1.5 V tejto Zmluve, pokiaľ z jej kontextu nevyplýva inak

- (a) mužský rod zahrňuje tiež rod ženský a naopak,
- (b) tvar jednotného čísla zahrňuje množné číslo a naopak,
- (c) odkazy na články a prílohy sú odkazmi na články a prílohy tejto Zmluvy, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak,
- (d) odkazy na právne predpisy sú odkazmi na ich aktuálne znenia (v znení akýchkoľvek neskorších zmien a doplnení), prípadne na právne predpisy, ktorými boli takéto právne predpisy neskôr nahradené.

2. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné Nájomné za dočasné užívanie Predmetu nájmu bude počas trvania tejto Zmluvy predstavovať sumu **1,- EUR** bez DPH (slovom: jedno Euro nula Eurocentov) ročne za plochu, ktorú Technológia zaberá. Celková výška ročného nájomného potom predstavuje **1 EUR/rok bez DPH** ročne za celý Predmet nájmu (ďalej len „Nájomné“).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné raz ročne, vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Na účely úhrady Nájomného vystaví Prenajímateľ faktúru so splatnosťou 45 dní a doručí ju Nájomcovi na e-mailovú adresu: faktury-vezh@veolia.com. Nájomné sa platí na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný bankový účet, ktorý Prenajímateľ oznámi Nájomcovi vo faktúre podľa predchádzajúcej vety.

3. PLATNOSŤ, ÚČINNOSŤ A TRVANIE ZMLUVY

- 3.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť táto Zmluva nadobúda dňom 01.01.2025.
- 3.2 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2029.

4. UKONČENIE ZMLUVY

- 4.1 Túto Zmluvu je možné ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby trvania (bod 3.2):
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - (b) zrušením Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - (c) uplynutím výpovednej doby v prípade výpovede podanej niektorou zo Zmluvných strán z dôvodov podľa bodu 4.2 alebo 4.3 alebo
 - (d) odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov, ktoré vyplývajú z kogentného ustanovenia príslušného zákona alebo sú dohodnuté v tejto Zmluve.
- 4.2 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
- (a) Nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) na vykonávanie činnosti, na účely ktorej bol Predmet nájmu prenajatý;
 - (b) Priestor sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez zavinenia Nájomcu a Prenajímateľ neudelí Nájomcovi súhlas na zmeny Predmetu nájmu, ktoré Nájomcovi umožnia riadne užívanie a prevádzku Predmetu nájmu na účely dohodnuté v tejto Zmluve;
 - (c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo povinnosť udržiavať Priestor v takomto stave, pričom hrozí, že z tohto dôvodu sa Priestor stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného mesiaca po doručení písomného upozornenia Nájomcu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu len v prípade, ak:

- (a) Nájomca užíva Priestor na iný účel ako je účel dohodnutý v tejto Zmluve a Nájomca neukončí takéto užívanie Priestoru ani do jedného mesiaca po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa;
- (b) príslušný orgán verejnej správy právoplatne rozhodne o odstránení Priestoru alebo o takej jeho zmene, ktorá bráni jeho riadnemu užívaniu na účel dohodnutý v tejto Zmluve;
- (d) Nájomca prenechá Priestor (prípadne len niektorú jeho časť) do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- (e) Nájomca o viac ako jeden (1) mesiac mešká s platením Nájomného aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa;
- (e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, a/alebo napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok.

4.4 Výpovedná lehota je vo všetkých prípadoch skončenia nájmu výpoveďou podľa bodu 4.2 a 4.3 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

4.5 Nájomca je povinný po ukončení tejto Zmluvy Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi v riadnom a prevádzkyschopnom stave s ohľadom na bežné opotrebenie vzniknuté užívaním a prevádzkou Predmetu nájmu. O odovzdaní bude spísaný odovzdávací protokol.

5. ÚDRŽBA, OPRAVY A ZMENY NA PREDMETE NÁJMU

- 5.1 Údržbu a opravy Predmetu nájmu zabezpečuje na vlastné náklady Nájomca, a to v rozsahu a spôsobom, ktorý je potrebný na riadnu a bezpečnú prevádzku Predmetu nájmu na účely dohodnuté v tejto Zmluve.
- 5.2 Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu, ktoré nemajú povahu údržby alebo opráv Predmetu nájmu (bod 5.1 Zmluvy) je Nájomca oprávnený realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a výlučne len na vlastné náklady.
- 5.3 Zmluvné strany konštatujú, že pokiaľ sa v tomto článku spomína pojem Predmet nájmu, myslí sa tým Priestor, ktorý má Nájomca povinnosť udržiavať v prevádzkyschopnom stave a opravovať.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 6.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať a prevádzkovať s odbornou starostlivosťou a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu scudziť ani iným spôsobom právne zaťažiť, a zároveň Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne evidovať, udržiavať ho v riadnom a užívateľskom stave, prevádzať dôsledne a sústavne všetky opatrenia potrebné k jeho ochrane a dbať najmä o to, aby sa predišlo jeho poškodeniu, zneužitiu alebo rozkrádaniu.
- 6.4 Nájomca je ďalej povinný najmä:
- a) užívať a prevádzkovať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) rešpektovať platné a účinné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životného prostredia a protipožiarnej ochrany,
 - c) umožniť povereným zástupcom Prenajímateľa, príp. kontrolným orgánom, prístup a obhliadku Predmetu nájmu s cieľom kontrolovať jeho stav a používanie, a to po predchádzajúcom ohlásení vedúcemu zamestnancovi Nájomcu,
 - d) bez zbytočného odkladu e-mailom informovať Prenajímateľa o havárii, resp. škode vzniknutej v Predmete nájmu.
- 6.5 Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené na Predmete nájmu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov alebo porušením jeho zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Prenajímateľ je povinný zaistiť Nájomcovi riadny a ničím nerušený výkon práva nájmu, správy a prevádzkovania Predmetu nájmu. Prenajímateľ je zároveň povinný zaistiť Nájomcovi riadny a trvalý prístup k Predmetu nájmu.

7.2 Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi kľúče od Priestoru - Predmetu nájmu.

8. DORUČOVANIE

- 8.1 Okrem prípadu, keď to bude v Zmluve výslovne stanovené inak, sa za oprávnenú komunikáciu medzi Zmluvnými stranami v zmysle tejto Zmluvy považuje iba komunikácia v slovenskom jazyku v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou alebo konajúcou (podľa okolností) v mene Prenajímateľa alebo Nájomcu.
- 8.2 Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa plnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu a byť príslušnej Zmluvnej strane doručené osobne alebo elektronickou poštou (e-mailom) alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, a to na adresu uvedenú v bode 8.5.
- 8.3 Oznámenia (alebo iné dokumenty) doručované kuriérskou službou alebo doručené osobne sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia, ak je odmietnutie prevzatia podložené relevantným dôkazom. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané doporučenou poštovou zásielkou sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia, ak je odmietnutie podložené relevantným dôkazom. Oznámenia (alebo iné dokumenty) doručované elektronickou poštou (e-mailom) sú považované za doručené obdržaním spätného elektronického potvrdenia o úspešnom doručení z príslušnej e-mailovej adresy (e-mailového kontaktu) príjemcu. Elektronickou poštou (e-mailom) nemožno doručovať písomnosti, ktorými sa zakladajú, menia alebo rušia právne vzťahy založené touto Zmluvou.
- 8.4 Pri dokazovaní doručenia je postačujúce preukázať, že doručenie sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako predplatená doporučená poštová zásielka.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely doručovania podľa bodu 8.3 sa použijú nasledovné adresy Zmluvných strán alebo iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia:

Za Prenajímateľa:

K rukám: Krajská hviezdáreň a planetárium Maximiliána Hella v Žiari nad Hronom
Adresa: Dukelských hrdinov 1298/21/A, 965 01, Žiar nad Hronom
E-mail:
Tel.:

Za Nájomcu:

K rukám: Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.
Adresa: A. Dubčeka 1513/55. 965 01 Žiar nad Hronom
E-mail:
Tel.:

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.

- 9.2 Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme písomného a zostupne očíslovaného dodatku k Zmluve.
- 9.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:
- (a) Príloha č. 1: Technický nákres výmery prenajatého Priestoru
 - (b) Príloha č. 2: Súpis osadenej technológie
- 9.4 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Príloha:

- č. 1 – Technický nákres výmery prenajatého Priestoru
- č. 2 – Súpis osadenej technológie

Za Prenajímateľa:

V Žiari nad Hronom, dňa

Krajská hviezdáreň a planetárium Maximiliána Hella v Žiari nad Hronom
Mgr. Tomáš Dobrovodský
riaditeľ

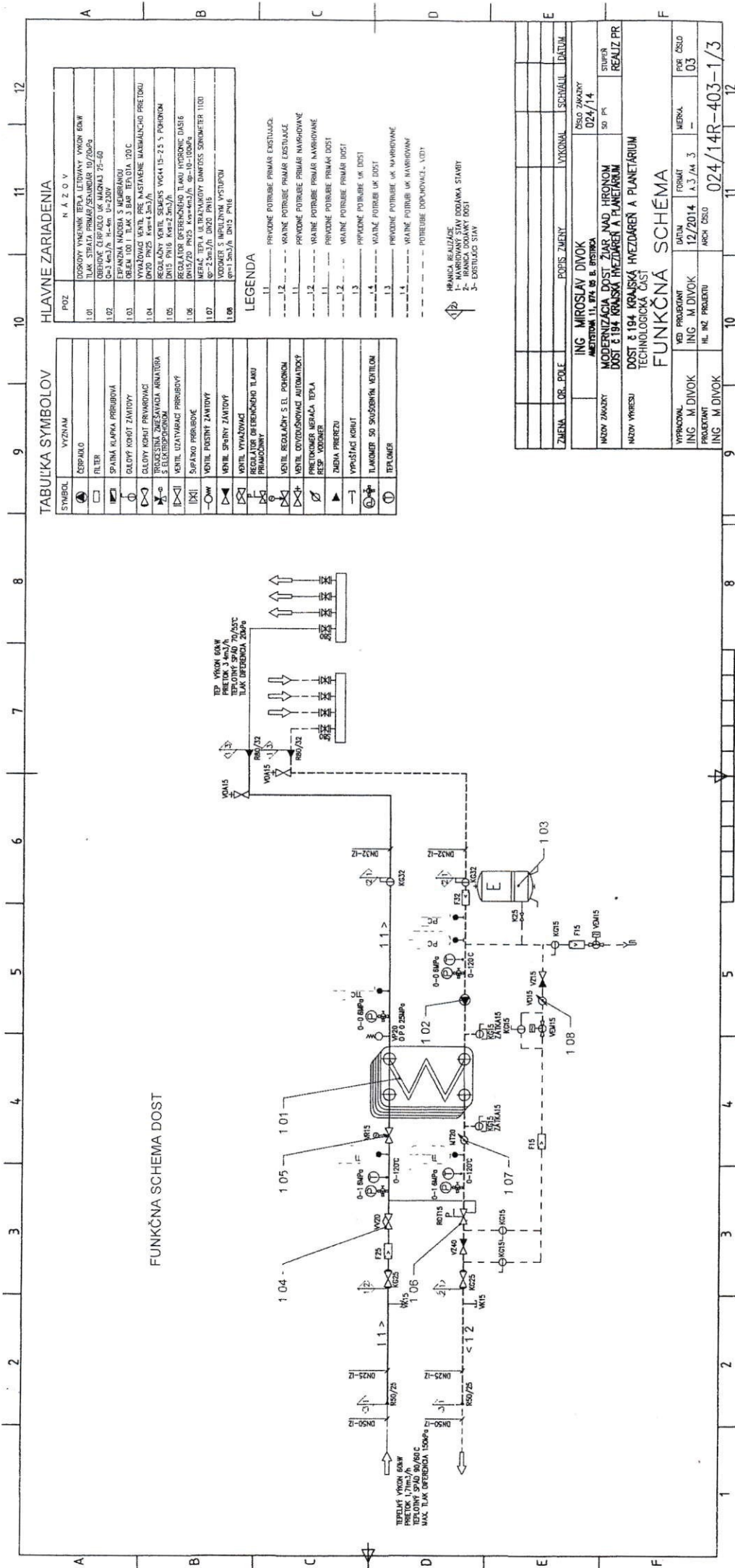
Za Nájomcu:

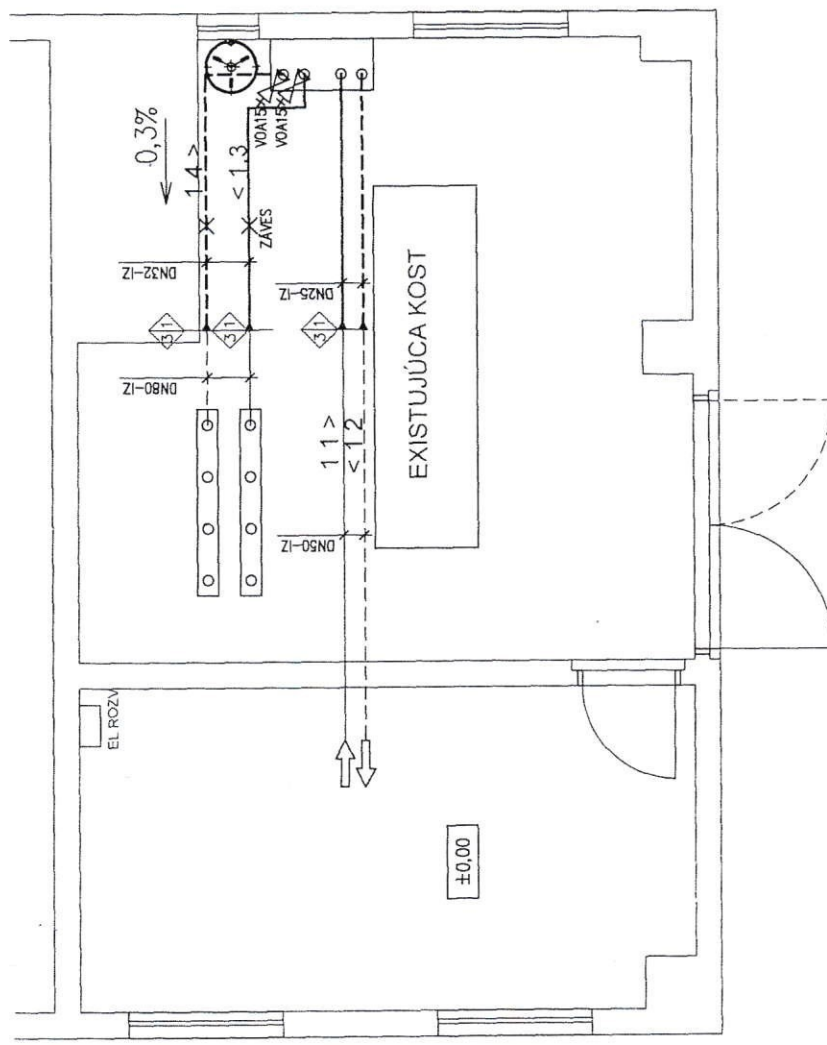
V Bratislave, dňa

Veolia Energia Žiar nad Hronom, s.r.o.
Benedikt Lavríčik
konateľ

PRÍLOHA Č. 1

TECHNICKÝ NÁKRES VÝMERY PRENAJATÉHO PRIESTORU





LEGENDA

- 1.1 ——— PRÍVODNÉ POTRUBIE PRIMÁR
- 1.2 - - - - - VRÁTNE POTRUBIE PRIMÁR
- 1.3 ——— PRÍVODNÉ POTRUBIE ÚK
- 1.4 - - - - - VRÁTNE POTRUBIE ÚK



HRANICA REALIZÁCIE
1- NAVRHOVANÝ STAV DODÁKA STAVBY
2- HRANICA DODÁVKY DOST
3- EXISTUJÚCI STAV

ZMENA	OR	POLE	POPIS ZMENY	VYKONAL	SCHVÁLIL	DATUM

ING. MIROSLAV DIVOK	ČÍSLO ZÁKAZKY	024/14
AMETISTOVÁ 11, 974 05 B. BYSTRICA	SO, PS	STUPEŇ
MODERNIZÁCIA DOST ŽIAR NAD HRONOM	REALIZ.PR.	
DOST Ľ. 194 KRAJSKÁ HVEZDÁREŇ A PLANETÁRIUM		

NAZOV VÝKRESU	DOST Ľ. 194 KRAJSKÁ HVEZDÁREŇ A PLANETÁRIUM
TECHNOLÓGICKÁ ČASŤ	

VYPRACOVAL	VED. PROJEKTANT	DATUM	FORMÁT	MIERKA	POR. ČÍSLO
ING. M. DIVOK	ING. M. DIVOK	12/2014	A 3/A4 2	1:50	04
PROJEKTANT	HL. INŽ. PROJEKTU	ARCH. ČÍSLO			
ING. M. DIVOK					

DISPOZÍCIA VÝMENNÍKOVEJ STANICE

024/14R-403-1/A

6 7