



Váš list číslo / zo dňa:

Naše číslo:

04/MP/2025

Vybavuje / linka:

Lazár/0905 873 692

V Ružomberku:

20.5. 2025

VEC : Nájomné zmluvy

Vážený obchodný partner, predkladáme Vám na podpis nové nájomné zmluvy (pôvodné platia do 31.5. 2025) pre naše zariadenia KOS a KOST, ktoré sú umiestnené vo Vami spravovaných priestoroch. Podpísané zmluvy (2x) , prosím, doručte obratom na našu adresu, jedna zmluva ostáva Vám.

S pozdravom

výkonný riaditeľ

Príloha: dňa textu

Zmluva o nájme spoločných priestorov

Prenajímateľ : Základná škola Bystrická cesta 14/194 034 01 Ružomberok
v zastúpení:
IČO : 37810839
DIČ: 2021645219
IČ DPH:
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK87 0900 0000 0050 7046 4014
na strane jednej,

a

Nájomca : Mestský podnik Ružomberok s. r .o. Bystrická cesta 1, 034 01 Ružomberok,
zastúpená : 1. JUDr. Ľubomír Kubáň – konateľ spoločnosti
2. Ing. Róbert Kolár - konateľ spoločnosti.
IČO : 55968261
DIČ : 2122170435
IČ DPH: SK2122170435
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s. pobočka Ružomberok
číslo účtu: SK07 0900 0000 0051 1559 0824

na strane druhej,

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“):

I. Predmet a účel nájmu

1) Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a ten preberá úžitkový priestor v budove stojacej na ul. **Dončova** 4 03401 Ružomberok, parcela KN 1853/1, LV č.15091 Správy katastra Ružomberok v nasledujúcej špecifikácii :

- miestnosť v suteréne o výmere 41,00 m²

2) Účelom nájmu je zriadenie kompaktnej odovzdávacej stanice (KOS) na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a jej ďalšia prevádzka nájomcom

3) O odovzdaní úžitkového priestoru, vyhotovia zmluvné strany zápisnicu, ktorá konštatuje stav prenajímaného priestoru.

II. Nájomné

1) Výška nájmu je stanovená stranami po vzájomnej dohode a činí :

10,- € za 1 m² prenajatej plochy na rok,

t.j. za 41,00 m², činí nájomné: 410,00 € ročne a 102,00 € štvrťročne

2) V prípade omeškania nájomcu s nájomným, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania. Úrok sa vyúčtuje osobitnou faktúrou.

3) Nájomné sa platí štvrťročne a je splatné do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení kalendárneho štvrťroka, kedy platba nájomného musí byť pripísaná na bankovom účte prenajímateľa.

4) Nájomné nezahŕňa platby za spotrebovanú elektrickú energiu potrebnú pre prevádzku KOS. Spotreba elektrickej energie bude meraná samostatne elektromerom, ktorý nájomca zriadi na vlastné náklady a podľa pokynov aktuálneho zmluvného dodávateľa elektrickej energie.

5) Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájomom - vodné a stočné, nakoľko bude len ohrievať vodu TUV (teplú úžitkovú vodu) prenajímateľa. Ďalej nezahŕňa aj poisťné vnesených vecí do priestoru.

6) Ostatné služby spojené s nájomom si znáša nájomca samostatne.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené Občianskym zákonníkom. Okrem toho je nájomca povinný najmä :

- dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých a spoločných priestoroch,
- dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné normy,
- v prípade akýchkoľvek stavebných úprav a zmien, je povinný si dopredu vyžiadať súhlas prenajímateľa s týmito úpravami,
- nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prenechať priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- uhrádzať náklady spojené s drobnými opravami a bežným udržiavaním priestoru,
- umožniť zástupcovi prenajímateľa skontrolovať stav prenajatého priestoru po predchádzajúcej dohode a za prítomnosti nájomcu,
- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

2) Prenajímateľ je povinný najmä :

- odovzdať prenajímaný priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajímaného priestoru
- nesmie bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu vstupovať do prenajatého priestoru, s výnimkou prípadov hroziacej inak neodvratiteľnej škody a ani tento priestor žiadnym spôsobom počas doby nájmu užívať,
- nesmie bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu povoliť vstup do prenajímaného priestoru tretím osobám,
- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

IV. Skončenie nájmu

1) Strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to odo dňa 1.6.2025 do 31.12. 2035.

2) Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

3) Túto zmluvu môže nájomca vypovedať:

- ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajímaný priestor prenajal,
- ak prenajímaný priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

4) Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať:

- nájomca užíva prenajímaný priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy,
- nájomca prenechá prenajímaný priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

5) Výpovedná lehota podľa bodu 3) a 4) tohto článku je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

O vrátení úžitkového priestoru obe strany spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav úžitkového priestoru.

6) Nájom dohodnutý touto zmluvou zaniká aj dňom:

- zániku právnickej osoby, ak je nájomcom,
- zániku alebo zničenia predmetu nájmu,
- ukončenia zmluvy o odbere tepla uzatvorenej medzi nájomcom ako poskytovateľom a prenajímateľom ako odberateľom.

7) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde z akýchkoľvek dôvodov zo strany prenajímateľa k ukončeniu nájomného vzťahu k prenajímanému priestoru a zmluva o odbere tepla uzatvorená medzi nájomcom ako poskytovateľom a prenajímateľom ako odberateľom bude naďalej platná a účinná, prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu ukončenia nájomného vzťahu k prenajímanému priestoru poskytnúť nájomcovi náhradné priestory v bytovom dome adekvátne na daný účel nájmu a uhradiť vyvolané náklady súvisiace s preložením KOS podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

V. Platnosť a účinnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.6.2025.

VI. Ostatné dojednania

1) Súčasťou tejto zmluvy sú :

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu)

2) Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.

3) Zmluvné strany môžu túto zmluvu meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

4) Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.

5) Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň uloženia zásielky na pošte, aj keď sa o tom adresát nedozvedel. V prípade ak adresát odmietne prevziať doručovanú zásielku, považuje sa zásielka za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že obsah zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle, že zmluva svojím obsahom a účelom neodporuje zákonu, neobchádza ho a ani sa neprieči dobrým mravom, ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna, prejavená určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak svojho súhlasu s touto zmluvou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Ružomberku, dňa 31.5.2025

za prenajímateľa :