

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Nájomca a dodávateľ tepla:** **Teplo GGE s.r.o.**
so sídlom: Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 36012424
DIČ: 2020441027
IČ DPH: SK 2020441027
Konajúca prostredníctvom: Mgr. Petra Mašlániho, bytom Nad tehelňou 2086, Trenčín
911 01 na základe plnej moci
Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, Odd.: Sro,
vi. č.: 3544/R

(ďalej aj len ako „nájomca“)

- 2. Prenajímateľ a odberateľ tepla:** **Materská škola**
so sídlom: Rozkvet 2024, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 42152526
DIČ: 2023324688
IČ DPH:
v zastúpení: Marta Žuffová - riaditeľka MŠ
Zriaďovacia listina č. OSVŠaK/6406/2011/20613/QA1-A-10 Mesto Považská Bystrica

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

Preambula

Teplo GGE s.r.o. je na základe zmluvy o dodávke tepla č. 127/2011/PTZ dodávateľom tepla pre odberné miesto, objekt Materská škola, Rozkvet 2024, Považská Bystrica, Považská Bystrica

Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prevádzkou kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (KOST) vo vyššie uvedenom objekte.

Článok I

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) je úprava vzájomných práv a povinností spoločnosti Teplo GGE s.r.o. ako nájomcu a súčasne dodávateľa tepla a Materskej školy 2024, Považská Bystrica ako prenajímateľa a súčasne odberateľa tepla v súvislosti s dodávkou tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody prostredníctvom kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „KOST“) pre objekt v správe prenajímateľa.

2. Prenajímateľ ako odberateľ tepla touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených udeľuje nájomcovi ako dodávateľovi tepla súhlas s inštaláciou a prevádzkovaním kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (KOST) v priestore objektu a súčasne mu tento priestor za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenajíma za dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytový priestor o výmere 7,09 m², nachádzajúci sa v technickej miestnosti budovy Materskej školy so súpisným číslom 2024, na sídlisku Rozkvet v Považskej Bystrici, postavenej na pozemku KNC pare. č. 3732/144, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 747 m² v k. ú. Považská Bystrica.
4. Prenajímateľ je rozpočtovou organizáciou zriadenou Mestom Považská Bystrica a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je správcom majetku Mesta Považská Bystrica a v zmysle tohto zákona hospodári so zvereným majetkom. V zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica sa na uzatvorenie tejto zmluvy vyžaduje súhlas Mesta Považská Bystrica ako vlastníka nehnuteľného majetku a zároveň zriaďovateľa prenajímateľa.

Článok II

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje:
 - a) využívať priestor, v ktorom je inštalovaná KOST len pre účel dodávky tepla na vykurovanie a prípravu TUV v rámci spoločnej konštrukcie rozvodu tepla objektu.
 - b) svojou činnosťou nerušiť a neobmedzovať prenajímateľa.
 - c) priestor užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že nájomca svojím konaním spôsobí škodu alebo ju spôsobia osoby zdržiavajúce sa v priestore s jeho súhlasom, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené uviesť do predošlého stavu.
 - d) na vlastné náklady zabezpečiť údržbu priestoru tak, aby spĺňal po celú dobu technické, zdravotné, požiarné, bezpečnostné, ako aj ostatné zákonné požiadavky vzťahujúce sa na prevádzku tohto technického zariadenia.
 - e) umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup ku KOST za účelom kontroly hodnôt na meracích a regulačných systémoch zariadenia.
 - f) zriadiť a udržiavať na vlastné náklady samostatné odberné miesto elektrickej energie pre KOST v zmysle platných noriem.
 - g) po ukončení tejto zmluvy demontovať KOST a uviesť priestor, v ktorom bola KOST umiestnená a prevádzkovaná do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy priestoru alebo meniť dohodnutý spôsob užívania priestoru.
3. Nájomca sa zaväzuje viesť pripojovacie rozvody jednotlivých energií pre prevádzkovanie KOST cez spoločné priestory objektu.
4. Nájomca je oprávnený priestor užívať výhradne na účely uvedené v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestor do užívania tretej osobe.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť plynulý a nerušený výkon práv spojených s prevádzkovaním KOST.
 - b) umožniť vstup do priestoru zamestnancovi nájomcu, ktorý KOST obsluhuje, a to v ktoromkoľvek čase potrebnom pre požadovaný výkon zariadenia vyplývajúci z prevádzkovania a údržby zariadenia.
 - c) že nevykoná žiadne zásahy a manipulácie na zariadení, meraní a regulácii, ktorými by ohrozil alebo zmenil technický stav zariadenia.

- d) že akékoľvek požiadavky na zmenu parametrov dodávky tepla bude písomne predkladať nájomcovi a súčasne dodávateľovi tepla (Teplá GGE s.r.o. Považská Bystrica).
- e) súhlasí s vedením pripojovacích rozvodov jednotlivých energií pre prevádzkovanie KOST cez spoločné priestory objektu.
- f) neumiestňovať v priestore KOST a jeho tesnej blízkosti horľavé materiály, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

Článok IV Nájomné

1. Cena nájomného za prenajatý priestor bez energií spojených s prenájmom bola v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe cenovej ponuky nájomcu dohodnutá vo výške 1,- €/m²/rok.
2. Dohodnuté nájomné bude platené nájomcom každý kalendárny rok vopred, k poslednému dňu prvého mesiaca každého kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, a to na účet prenajímateľa.
3. Nájomné za prvé obdobie nájmu, t.j. od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do začiatku nasledujúceho kalendárneho roka, bude stanovené v pomernej výške počítanej na dni a bude fakturované prenajímateľom do 30 kalendárnych dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom.

Článok V Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počas doby, kým bude teplo odberateľovi tepla dodávané dodávateľom tepla.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a) ukončením dodávania tepla a teplej úžitkovej vody odberateľovi tepla dodávateľom tepla,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) ukončením správy nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica, ktorého súčasťou je aj predmet nájmu, zo strany prenajímateľa.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy. Pokiaľ úpravu vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy nebude obsahovať zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, budú sa tieto riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy, ako aj informácie, ktoré si zmluvné strany v súlade s touto zmluvou navzájom poskytnú počas prevádzky alebo aj po ukončení dodávky tepla cez KOST sa považujú za dôverné informácie a strany sú povinné ich chrániť pred vyzradením neoprávnenej osobe.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve vyžadujú vždy písomnú formu a podpis oboch zmluvných strán.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis je určený pre zriaďovateľa prenajímateľa - Mesto Považská Bystrica.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpise oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu s jej uzatvorením Mestom Považská Bystrica a účinnosť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi na základe osobitného odovzdávacieho protokolu, a to za podmienky jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na tejto webovej stránke.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
7. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené cestou zmieru. Ak sa nepodarí takýto spor vyriešiť cestou zmieruje ktorákoľvek zo strán sporu oprávnená predložiť ho formou žaloby na prejednanie príslušnému súdu Slovenskej republiky.

V Považskej Bystrici, dňa 2.9.2020

Nájomca:

V Považskej Bystrici, dňa 2.9.2020

Prenajímateľ: