

Zmluva o nájme kotolne

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi

Zmluvné strany:

ATOPS Development 1 s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 48, 821 09 Bratislava
IČO: 50 349 601
IČ DPH: SK2120295892
DIČ: 2120295892
Zap.: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 111999/B
Zast.: Ing. Jozef Janík, konateľ
Banka: VÚB Banka, a.s.
IBAN: SK76 0200 0000 0036 8351 3051

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SLUŽBY MODRA, s. r. o.

Sídlo: Šúrska 5, 900 01 Modra
IČO: 43 805 426
IČ DPH: SK2022478271
DIČ: 2022478271
Zap.: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 48881/B
Zast.: Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ
Banka: SLSP, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1273 0166

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

sa nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov za podmienok ďalej uvedených (ďalej len „Zmluva“):

PREAMBULA

- A.** Prenajímateľ ako developer a stavebník v súčasnosti realizuje na pozemkoch tvoriacich oblasť pod názvom Malé Hliny, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Modra, mesto Modra, okres Pezinok, projekt pod názvom Obytný súbor Modra – Malé Hliny (ďalej len „**Projekt Malé Hliny**“).
- B.** Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto Zmluvu za účelom podania žiadosti na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví o schválenie ceny za pripojenie predmetu nájmu do distribučnej siete.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej stanovených sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať do užívania Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Článku II Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať a platiť Prenajímateľovi Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako developer a stavebník Projektu Malé Hliny vyhlasuje, že súčasťou Projektu Malé Hliny je aj realizácia stavby kotolne ako zdroja tepla pre jednotlivé objekty tvoriace Projekt Malé Hliny, ktorá bude napojená na areálový rozvod plynu a umiestnená v Projekte Malé Hliny.
2. Kotolňou sa rozumie súbor energetických zariadení na výrobu tepla a teplej vody tvorených plynovou kondenzačnou kotolňou, pre účely centrálného zásobovania Bytových domov teplom a teplou vodou bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom jeho prevádzkovania.

Článok III. Užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať a prevádzkovať dohodnutým spôsobom, v súlade s dohodnutým účelom nájmu a počínať si tak, aby nedochádzalo k žiadnym škodám na Predmete nájmu.

IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania najneskôr ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v súlade s Článkom II ods. 4 Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevádzkovať po celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady, a to za účelom prípravy na budúce využitie na výrobu tepla a teplej vody.

Článok V. Odkúpenie kotolne

1. Zmluvné strany majú do budúcnosti záujem uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu nájmu vrátane prevodu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza tak, aby sa Nájomca stal ich vlastníkom, pričom v súčasnosti Zmluvné strany rokujú o podmienkach takejto zmluvy.

Článok VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva Nájomcu k Predmetu nájmu.

Článok VII. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 1,- Euro/m² mesačne bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné uhrádza, a to bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa špecifikovaný v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného, vzniká Prenajímateľovi nárok žiadať úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov na území Slovenskej republiky.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Po dobu trvania nájomnej zmluvy možno nájom ukončiť:
 - a) Dohodou zmluvných strán.
 - b) Písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa, a to len z nasledovných dôvodov:
 - ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - ak Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť druhej Zmluvnej strane doručená. Zmluvná strana, ktorá Zmluvu vypovedá, musí vo výpovedi uviesť aj dôvod, pre ktorý Zmluvu vypovedá podľa tejto Zmluvy.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok IX. Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, a to buď osobne alebo doporučené poštou. Pokiaľ si adresát písomnosť neprevezme, má sa za to, že takáto písomnosť bola adresátovi doručená dňom, kedy sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná. Ak adresát bezdôvodne odoprel písomnosť prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo.

Článok X. Súčinnosť zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok XI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je Prenajíateľ viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a že Zmluva je náležite uzavretá.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych skrytých väd na Predmete nájmu a Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom Predmetu nájmu a je s ním uzrozumený.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory a nejasnosti z plnenia tejto Zmluvy budú riešiť v dobrej vôli zmierom a dohodou. V prípade neúspešnosti takéhoto postupu budú tieto spory riešiť súdnou cestou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, t.j. rovnakej právnej sily a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 1.6.2023

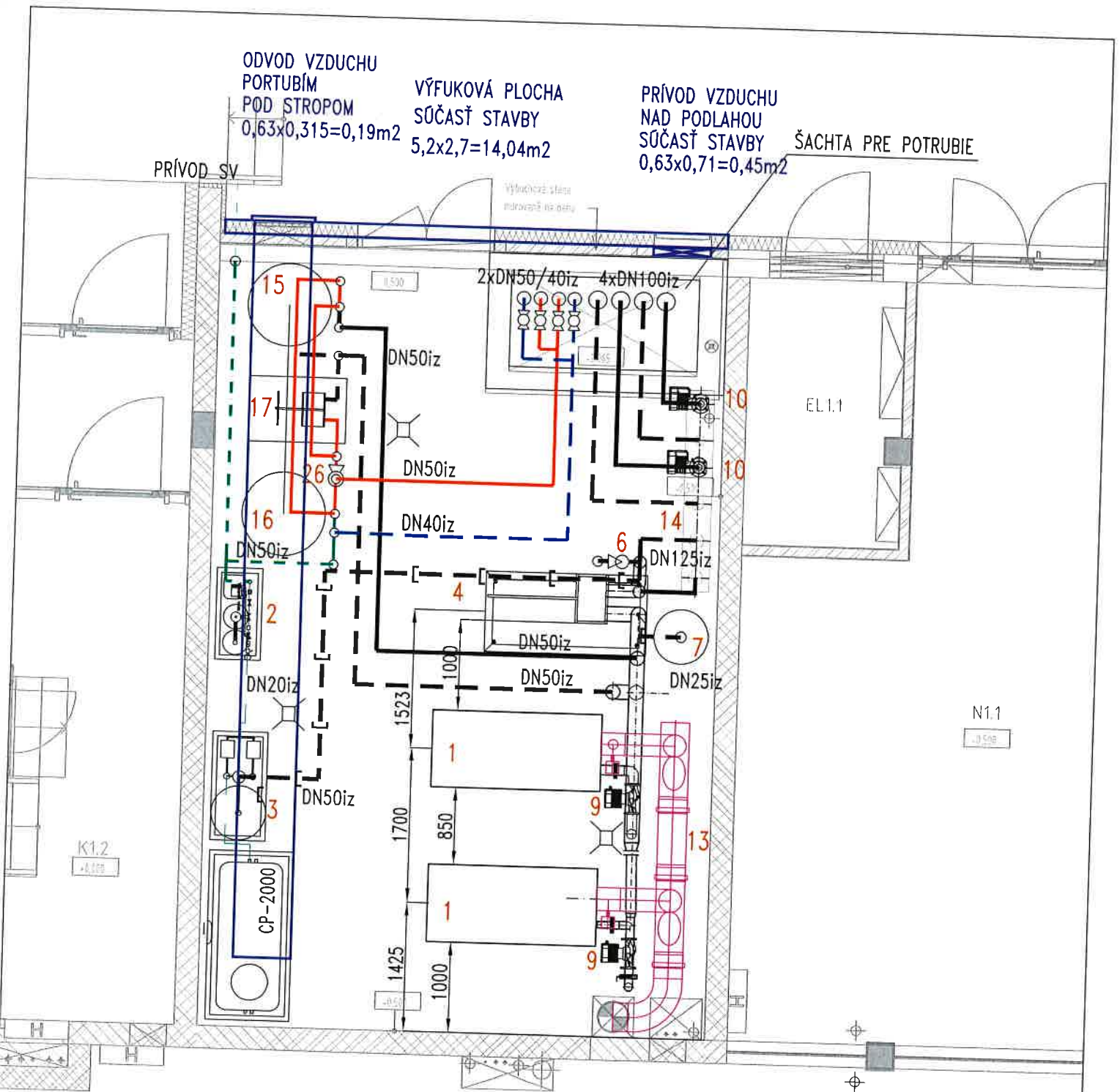
Prenajíateľ:

Nájomca




ATOPS Development 1 s. r. o.
Ing. Jozef Janík, konateľ



SLUŽBY MODRA, s. r. o.
Mgr. Art. Jakub Liška, MRes, konateľ



k.ú. Modra, parc. č.: 8347, 8288, 8289/1, 8348, 3390, 6354/2, 3389/16

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU STAVBY		03	INVESTOR
GENERALNÝ ZNODIAR E PD  BEELI BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG Bojná 329 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:
	Ing. Ladislav Balog	Ing. Pavol Jantošovič CSc.	Ing. Pavol Jantošovič CSc.
SPRACOVATEĽ ČASŤI  PIOTexing TRENCÍN	NÁZOV A MIEŠT:	Obytný subor Modra - Malé Hliny k.ú. Modra, okres Pezinok, Bratislavský kraj	
	PREVÁDZKOVÝ SÚBOR:	KOTOLŇA - STROJNO-TECHNOLOGICKÉ ZARIADENIE	
 KOTOLŇA	NÁZOV VÝKRESU:	PODORYS KOTOLNE	
	PRACOVNIA:	Vykurovanie	
ZAK. ČÍSLO:		18-5005	
FORMÁT:		2A4	
MIERKA:		1:4.0	
DÁTUM:		08/2019	
PREVÁDZKOVÝ SÚBOR:		F.5.2	
ČÍSLO VÝKRESU:		02	00
REVÍZIA:		F.5.2.1	
ČASŤ:		F.5.2.1	