

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Poltár**
Železničná 489/1, 987 01 Poltár
Zastúpené: Peter Sitor, primátor mesta
IČO: 00316342
DIČ: 2021250968
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 22127352/0200 IBAN: SK40 0200 0000 0000 2212 7352
(ďalej len „**prenajíateľ**„)

a

Nájomca: **BYTHERM s.r.o.**, Mestský bytový podnik
Sklárska 593/43, 987 01 Poltár
Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka číslo 1752/S
Zastúpený: Mgr. Branislav Matúška, konateľom
IČO: 31601685
DIČ: 2020465150
IČ DPH: SK 2020465150
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0059328035/0900 IBAN: SK69 0900 0000 0000 5932 8035

(ďalej len „**nájomca**„)

ktorí prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov

túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti:

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, pôvodne plynovej kotolne na ul. Železničnej v Poltári, súpisné číslo 726, popisné číslo 43, na pozemku parcelné číslo 2239, katastrálne územie Poltár, zapísaného na LV číslo 1.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, ktorá pôvodne slúžila ako plynová kotolňa bytového domu.
3. Prenajíateľ prenecháva do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v odseku 1 za účelom zriadenia údržbárskej dielne nájomcovi.

Čl. III Rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený nehnuteľnosť užívať ako údržbársku dielňu spoločnosti. Na iné účely môže nebytový priestor užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Vznik, doba a zánik nájmu

1. Nájom vzniká od **1.1.2024**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore so zmluvou, alebo z ďalších dôvodov pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy, na ktoré bol nájomca písomne upozornený.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal, alebo sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota podľa článku 3. a 4. je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom .
7. Ku dňu zániku nájmu je nájomca povinný túto nehnuteľnosť vypratať a odovzdať v stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie prenajímateľovi.

Čl. V Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **výška ročného nájomného je 1,-€**, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Náklady na dodávku elektrickej energie, vody a tepla do tejto nehnuteľnosti znáša nájomca. Nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy si uzavrie zmluvy s dodávateľmi energií na vlastné meno a svoj účet.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto nájomnej zmluvy a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákonov a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny.
4. Úpravy so súhlasom prenajímateľa hradí nájomca ako aj bežné opravy a údržbu predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odsúhlasené stavebné úpravy. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na

stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca (jeho zamestnanci) nesmú poškodzovať predmet nájmu. Porušenie tejto povinnosti sa požaduje za hrubé porušenie predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je oprávnený za prítomnosti nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržiavania zmluvne dohodnutého užívania.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne tak, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto nájomnou zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prípadné zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy budú zmluvné strany riešiť formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy, inak sú neplatné.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto nájomnú zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno si ponechá prenajímateľ, jedno nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi stranami a účinnosť dňa 1.1.2024. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

V Poltári dňa

za prenajímateľa
Peter Sitor
primátor Mesta Poltár

nájomca
Mgr. Branislav Matúška
konateľ