

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	Mesto Tvrdošín /ďalej len „prenajímateľ“/
Zastúpené:	primátorom Ing. Ivanom Šaškom
so sídlom:	Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín,
IBAN:	SK27 0200 0000 0021 1763 2457
IČO:	00314901
DIČ:	2020573929
	(prenajímateľ nie je platcom DPH)
Nájomca:	KOMTERM Slovensko a.s. /ďalej len „nájomca“/
Zastúpené:	predsedom predstavenstva Ing. Petrou Ďurechovou
so sídlom:	Na Stanicu 22, 010 09 Žilina
IBAN:	SK16 1100 0000 0029 2690 7510
IČO:	35792604
DIČ:	2020257272

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu Mestskej plavárne nachádzajúcej sa v katastrálnom území Krásna Hôrka, objekt súp. čísla 351, postavený na CKN parcele č. 541/226, pozemok zapísaný v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č.1569, nájomca pozemku Mesto Tvrdošín.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti - v objekte Mestskej plavárne, podľa pôdorysu priestor sa nachádza na 1.NP a je označený ako časť miestnosti 1.38, objektu uvedeného v bode 1 tohto článku. Súčasťou prenájmu je aj užívanie sociálnych zariadení. Celková výmera prenajímaných priestorov je 16,78 m².
3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je v zložke prenajímateľa.
4. Nájom bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Tvrdošín pod č. uzn. 20/2021 zo dňa 14.12.2021.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na prevádzkovanie odovzdávacej stanice tepla /ďalej len „OST“, slúžiacej na dodávku tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody do objektu – Mestskej plavárne. Odovzdávacia stanica tepla je vo vlastníctve Nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami vzniká dňom **01.01.2024** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2038** s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom pri dodržaní podmienok zmluvy počas doby nájmu.

Čl. IV.

Skončenie nájmu

1. Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede;
2. Písomnou dohodou zmluvných strán;
3. Odstúpením od tejto zmluvy:
 - a/ v súlade s ustanoveniami § 679 OZ,
 - b/ nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné s omeškaním viac ako 30 dní od dátumu splatnosti,
 - c/ nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - d/ nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 8,30 EUR (slovom: osem eur tridsať centov) bez DPH ročne za 1 m². Nájomné za prenájom nebytových priestorov, uvedených v Čl. I. tejto zmluvy je tak nasledovné:

a/ priestory OST	16,78 m²	8,30 €/m²/rok	139,27 €/rok
-------------------------	----------------------------	---------------------------------	---------------------

2. Nájomné stanovené v predchádzajúcom bode tohto článku nezahŕňa platby za služby spojené s nákladmi za elektrickú energiu. Nájomcovi je náklad na elektrickú energiu fakturovaný v zmysle Dodatku č. 2/2020 k Zmluve o dodávke tepla č. TE 02-115/2018 na základe odobratého množstva elektrickej energie nameraného na podružnom elektromere inštalovanom v OST. K sume nájomného nebude uplatňovaná DPH.

Celkové nájomné predstavuje ročne platbu 139,27 € slovom jednototridsaťdeväť eur a dvadsaťsedem centov.

3. Nájomné je splatné ročne, vždy do 15. decembra kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, a to na základe faktúry Prenajímateľa doručenej Nájomcovi.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom ku užívaniu. Nájomca bol s predmetom nájmu oboznámený.
2. Prenajímateľ má budovu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy poistenú pre prípad poškodenia alebo zničenia veci živelnou udalosťou. Vnútorne zariadenie si nájomca môže poistiť na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu používať obvyklým spôsobom pre svoju činnosť.
4. V prenajatých priestoroch je nájomca povinný riadiť sa požiarňami poplachovými smernicami a požiarňym evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Podľa ust. §6 ods.2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňami, nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zaväzuje sa ich zabezpečiť v prenajatých priestoroch v zmysle ust. §4 zákona o ochrane pred požiarňami. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v priestoroch, ktoré mu boli dané do užívania, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov či osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.
5. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu a spôsobom dohodnutým touto zmluvou.
6. Nájomca je oprávnený vstupovať do Priestoru za účelom výkonu práv spojených s nájmom. Nájomca je vždy povinný informovať Prenajímateľa, ktorý zabezpečí bezodkladný prístup, a to na niektoré z nasledujúcich tel.č.: 043/5309013 alebo 0907 705 140. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ Nájomcovi neodovzdá kľúč od hlavného vchodu do Budovy, v ktorej sa Priestor nachádza.

7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájomný vzťah.

8. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu a zariadenie v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpísali.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

V Tvrdošíne dňa: 29.12.2023

V Tvrdošíne dňa: 29.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ivan Šaško
primátor mesta



Ing. Petra Ďurechová
predseda predstavenstva