

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnčná 164/14,16,18,20 Námestovo
v zastúpení správcou: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín**

Sídlo: Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín

Zastúpený: Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD

Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD

IČO: 00222071

DIČ: 2020424164

Zápis: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.

Bankové spojenie: ČSOB a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK88 7500 0000 0040 3180 0164

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Bytový podnik Námestovo, s. r. o.

Sídlo: Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Milan Šurin, konateľ

IČO: 36007439

DIČ: 2020427596

IČ DPH: SK202427596

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca“, spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu ul. Slnčná 164/14,16,18,20 zapísaní na LV č. 2467 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom“).
- 1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.
- 1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor“) nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 164/16,18, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu“). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST“). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedeníých podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.
- 3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.
- 3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

- 4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájmomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.
- 5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.
- 5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnutelného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,

7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace

7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,

7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,

7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,

7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.

7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

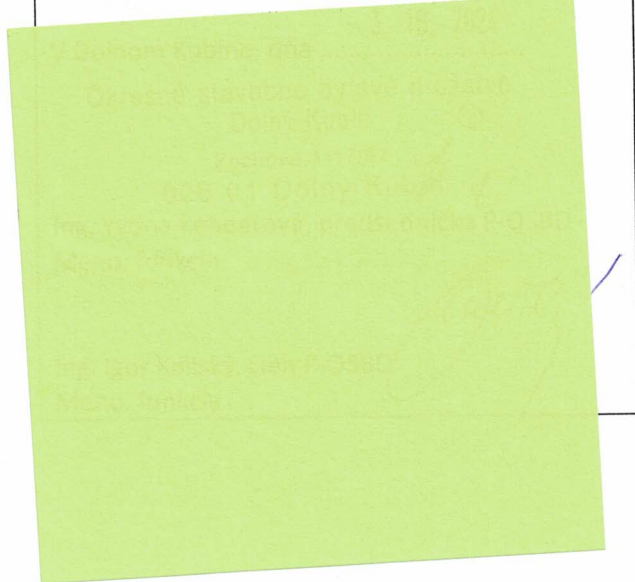
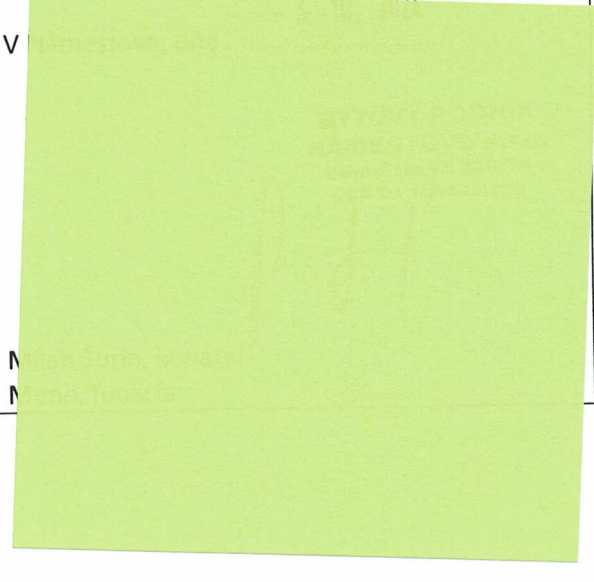
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.

9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
	<p data-bbox="777 681 793 712">V</p>  <p data-bbox="777 999 793 1030">M</p> <p data-bbox="777 1035 793 1066">M</p>

LEGENDA POTRUBIA:

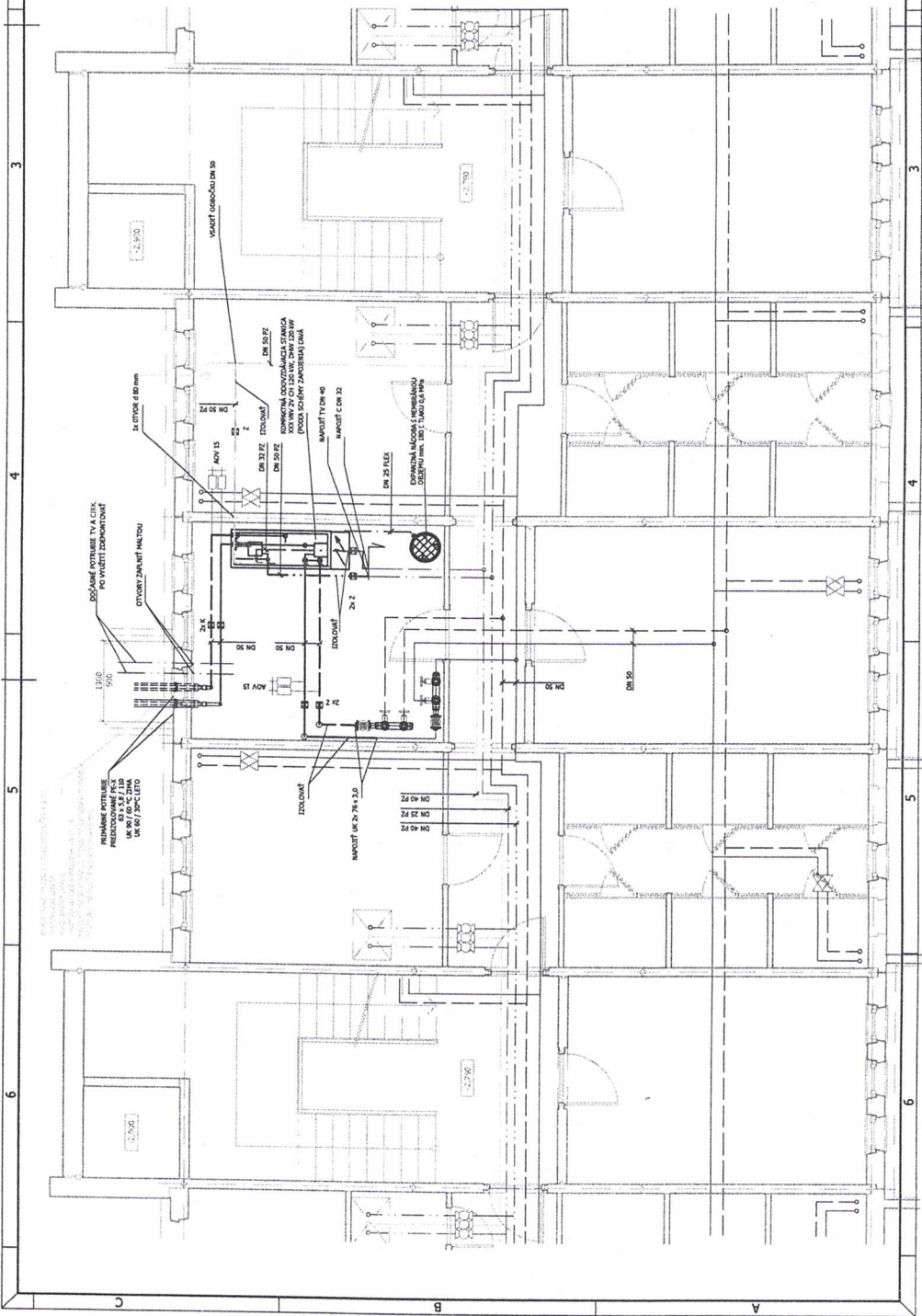
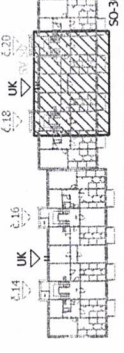
oznámene	POPS ZARADENIA
XX x x x ZE	POTRUBIE PASTIKOVE PVC s NEREDKOU VYTLACOU HRANOU (VYKONAR PRISV. SOUVISEN. ZESTAVOVACIU STRANA), POKRYTIE 10% ENERGETICKOU HORELIVOU HYDROFÓBNOU APOSTRILOVANOU TRVANLIVOU ZAKR. HR. 15 mm - ZESTAVACE NEHRIEVA S. A. NOVE, HRIEVA S. A. L. POKRYVACI STUŽKA VODA A CIBULIACA HR. 30 mm, TRISA VODA HR. 40 mm.
DN x x ZE	POTRUBIE OCELOVE POKRYVACIE STR. 11.353.1. NOSPŪLNÉ PRISV. - SYSTÉM STĚNAVA ŽÁKOVÝCH SPOJE POKRYVACI FTRACOU, IZOLACIEM Z NEHORENÉHO VLY HR. 30 a HŘEZDĚNIE - ZESTAVACE NEHRIEVA S. A. NOVE, TRISA VODA HR. 40 mm, KOTVIČNÉ S OCHRANOU DO RYBY S GUMOVOU NÁDZOU.
DN x x	POTRUBIE OCELOVE ŽÁKOVÉ BEZDŽ. TL. 11.353.1. SPOJE VYKONAR ZMIEŠANÉ PRÍDÁVNÝM MATERIÁLOM, IZOLACIEM Z NEHORENÉHO VLY HR. 30 mm, TRISA VODA HR. 40 mm.
XX x x X	NOVE, IZOLOVANÉ TRÉPULOU IZOLACIOM Z NEHORENÉHO VLY HR. 50 mm PRÍMÝM NÁDZOM, KOTRIE S OCHRANOU A OCHRANOU OCELOVÝM ŽÁKOVÝM SPOJOM, TRISA VODA HR. 40 mm.
	VOKAL PRISV. - HŘEZDĚNÍ, POTRUBIE MATERIÁL JE ŽÁKOVOU A Ž. VYKONAR POKRYVACIU FTRACOU, IZOLACIEM Z NEHORENÉHO VLY HR. 30 mm, TRISA VODA HR. 40 mm, KOTVIČNÉ S OCHRANOU DO RYBY S GUMOVOU NÁDZOU, TRISA VODA HR. 40 mm, KOTVIČNÉ S OCHRANOU DO RYBY S GUMOVOU NÁDZOU.

LEGENDA ARMATŮR:

oznámene	POPS ZARADENIA
W x x	VÝKONAR ŽOKNY, NOSPŪLNÉ PRISV.
GR x x	GAJALY ŽOKNY ŽÁKOVÝ F. S. NOSPŪLNÉ PRISV.
F x X	FILTER ŽAKOVÝ, NOSPŪLNÉ PRISV. (ALBO HŘ. VÝKONAR)
F x X	FILTER ŽAKOVÝ, NOSPŪLNÉ PRISV. (ALBO HŘ. VÝKONAR)
ADP x x	AUTOMATICKÉ OCHRANOVACIE VENTIL, NOSPŪLNÉ PRISV.

POPIS ČIAR:

ODMÄTINE
POPS ZARADENIA
VYKONAVANIE PRÁCOV
DOPRAVUJENIE DO POTRUBIA DN 25
ODMÄTINE
CHODNÁČIK
TRISA VODA
POŽIVANÁ VODA
TRISA ČIŠTA - POTRUBIE - ZESTAVACE
HRUBÁ ČIŠTA - POTRUBIE - NOVE



Výpracoval	Kreslil	HI, projektant	PROJEKTOWY B.I.A.
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Svetitska cesty 722/1 TEL: 0905 803 979
Investor	Investor - Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernoláčkova 390/14, 029 01 Námestovo		
Stavba:	Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo		
Star. objekt:	SO-30 Bytový dom Sredná 164/18,20		
Miesto stavby:	Sídlisko Brehy, Námestovo		
Výhres:	Pôdorys		
	Účel	PS-PS	
	Formát	A4	
	Datum	05 / 2015	
	Číslo záznamu	P_2015_04	
	Časť		
	Mierka	1:50	
	C.k.	04	