

20240615

Zmluva o nájme spoločných priestorov

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok
Sídlo : Nám. A. Hlinku 1098/1, 03401 Ružomberok
V zastúpení : Ľubomír Kubáň- primátor
IČO: 00315737
DIČ: 2021339265
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Na strane jednej

a

Nájomca: CZT Ružomberok, s.r.o.
Sídlo : Bystrická cesta 1 , 03401 Ružomberok
V zastúpení : Ľubomír Kubáň- konateľ
Róbert Kolár- konateľ
IČO: 36820300
DIČ: 2022426296
IČ DPH: SK 2022426296
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Na strane druhej

uzatvárajú podľa ustanovenia §663 a nasl. zákona 40/1964Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

I. Predmet a účel nájmu

1) Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a ten preberá úžitkový priestor v ***budove Materskej školy, stojacej na ulici Bystrická cesta 70/1991, 03401 Ružomberok***, v nasledujúcej špecifikácii:

- miestnosť v prízemí o výmere 14,70m².

2) Účelom nájmu je zriadenie kompaktných odovzdávacích staníc (KOS) na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a jej ďalšia prevádzka nájomcom.

3) O odovzdávaní úžitkového priestoru, vyhotovia zmluvné strany zápisnicu, ktorá konštatuje stav prenajímaného priestoru.

II. Nájomné

- 1) Výška nájmu je stanovená stranami po vzájomnej dohode a činí :
10,- eur za 1m2 prenajatej plochy na rok, t.j. za 14,70m2 činí nájomné : 147,- eur ročne a 36,75eur štvrťročne
- 2) V prípade omeškania nájomcu s nájomným, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania. Úrok sa vyúčtuje osobitnou faktúrou.
- 3) Nájomné sa platí štvrťročne a je splatné do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení kalendárneho štvrťroka, kedy platba nájomného musí byť pripísaná na bankovom účte prenajímateľa.
- 4) Nájomné nezahŕňa platby za spotrebovanú elektrickú energiu potrebnú pre prevádzku KOS. Spotreba elektrickej energie bude meraná samostatne elektromerom, ktorý nájomca zriadi na vlastné náklady a podľa pokynov aktuálneho zmluvného dodávateľa elektrickej energie.
- 5) Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájomom - vodné a stočné, nakoľko bude len ohrievať vodu TUV (teplú úžitkovú vodu) prenajímateľa. Ďalej nezahŕňa aj poistné vnesených vecí do priestoru.
- 6) Ostatné služby spojené s nájomom si znáša nájomca samostatne.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené Občianskym zákonníkom. Okrem tohto je nájomca povinný najmä:
 - dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých a spoločných priestoroch,
 - dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné normy,
 - v prípade akýchkoľvek stavebných úprav a zmien, je povinný si dopredu vyžiadať súhlas prenajímateľa s týmito úpravami,
 - nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prenechať priestor, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
 - uhrádzať náklady spojené s drobnými opravami a bežným udržiavaním priestoru,
 - umožniť zástupcovi prenajímateľa skontrolovať stav prenajatého priestoru po predchádzajúcej dohode a za prítomnosti nájomcu,
 - plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.
- 2) Prenajímateľ je povinný najmä:
 - odovzdať prenajímaný priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajímaného priestoru,
 - nesmie bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu vstupovať do prenajatého priestoru, s výnimkou prípadu hroziacej inak neodvratiteľnej škody a ani tento priestor žiadnym spôsobom počas doby nájmu užívať,
 - nesmi bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu povoliť vstup do prenajímaného priestoru tretím osobám,

- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

IV. Skončenie nájmu

- 1) Strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, **a to do 31.12.2034.**
- 2) Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 3) Túto zmluvu môže nájomca vypovedať:
 - ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajímaný priestor prenajal,
 - ak prenajímaný priestor na stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4) Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať:
 - nájomca užíva prenajímaný priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá prenajímaný priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 5) Výpovedná lehota podľa bodu 3) a 4) tohto článku je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
O vrátení úžitkového priestoru obe strany spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav úžitkového priestoru.
- 6) Nájom dohodnutý touto zmluvou zaniká aj dňom:
 - zániku právnickej osoby, ak je nájomcom,
 - zániku alebo zničenia predmetu nájmu,
 - ukončenia zmluvy o odbore tepla uzatvorenej medzi nájomcom ako poskytovateľom a prenajímateľom ako odberateľom.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde z akýchkoľvek dôvodov zo strany prenajímateľa k ukončeniu nájomného vzťahu k prenajímanému priestoru a zmluva o odbere tepla uzatvorená medzi nájomcom ako poskytovateľom a prenajímateľom ako odberateľom bude naďalej platná a účinná, prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu ukončenia nájomného vzťahu k prenajímanému priestoru poskytnúť nájomcovi náhradné priestory v bytovom dome adekvátne na daný účel nájmu a uhradiť vyvolané náklady súvisiace s preložením KOS podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

V. Platnosť a účinnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom zániku pôvodnej nájomnej zmluvy CEZ 13/2010.

VI. Ostatné dojednania

1) Súčasťou tejto zmluvy sú:

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu)

2) Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.

3) Zmluvné strany môžu túto zmluvu meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

4) Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.

5) Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň uloženia zásielky na pošte, aj keď sa o tom adresát nedozvedel. V prípade ak adresát odmietne prevziať doručovanú zásielku, považuje sa zásielka za doručenú v deň odmietnutia jej prevzatia.

6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že obsah zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle, že zmluva svojím obsahom a účelom neodporuje zákonu, neobchádza ho a ani sa neprieči dobrým mravom, ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna, prejavená určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak svojho súhlasu s touto zmluvou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

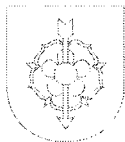
V Ružomberku , dňa 27. 11. 2024

V Ružomberku, dňa: 24.11. 2024

Ľubomír Kubáň
Primátor mesta

Ľubomír Kubáň
konateľ CZT Ružomberok, s.r.o.

Róbert Kolár
konateľ CZT Ružomberok, s.r.o.



V ý p i s **uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva** **v Ružomberku zo dňa 06.11.2024**

K bodu č. 15.09

Uznesenie č. 202/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

- I. **schvaľuje**
uzatvorenie nájomných zmlúv medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a CZT Ružomberok, s.r.o. ako nájomcom pre účely umiestnenia KOST v mestských objektoch podľa návrhov zmlúv, priložených v prílohe.

Hlasovanie: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 25.11.2024

Ľubomír Kubáň
primátor mesta