

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Nájomca : OFZ,a.s. Istebné
so sídlom: Široká 381, 027 41 Oravský Podzámok
v zastúpení: Branislav Klocok - výkonný riaditeľ
IČO : 36389030
bankové spojenie : TATRA BANKA a.s., Vajanského nábrežie 5, Bratislava
číslo účtu (IBAN): SK43 1100 0000 0026 2170 6224

na strane jednej,

a

Prenajímateľ: Obec Istebné
Sídlo : 027 53 Istebné č. 142
Zastúpený : Lýdia Fačková - starostka obce
Bankové spojenie: VÚB Dolný Kubín
Číslo účtu: 21728332/0200
Variabilný symbol: 1203
IČO: 314528

Preambula

Vzhľadom na to, že Nájomca bude dodávať Prenajímateľovi teplú vodu a teplo, je potrebné za týmto účelom zriadiť výmenníkovú stanicu v priestoroch Prenajímateľa a to z dôvodu prípravy tepla a teplej úžitkovej vody pre Prenajímateľa.

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb., občianskeho zákonníka a po vzájomnej dohode, nasledujúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru (ďalej len Zmluva) :

I. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ dáva so súhlasom vlastníka priestorov Nájomcovi do nájmu a ten preberá nebytový priestor v budove Obecného úradu, súpisné č. 142, 027 53 Istebné., v nasledujúcej špecifikácii :
- miestnosť odovzdávacej stanice v suteréne výmere 5 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2) Účelom nájmu je prevádzkovanie tlakovo nezávislej výmenníkovej stanice DOST na dodávku tepla Nájomcom (ďalej len „**Stanica**“) pre Prenajímateľa.
- 3) Nájomca je oprávnený zriadiť v predmete nájmu Stanicu ako aj vykonať všetky úkony potrebné na jej zriadenie a prevádzkovanie a Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť pri zriadení tejto Stanice.

- 4) Nájomca je povinný šetrne zaobchádzať pri budovaní a prevádzkovaní Stanice tak, aby nedošlo v prenajímaných priestoroch ku škodám na majetku Prenajímateľa a priestor uviesť následne do 1 týždňa od ukončenia vybudovania Stanice do pôvodného stavu
- 5) O odovzdaní úžitkového priestoru, vyhotovia zmluvné strany zápisnicu, ktorá skonštatuje stav prenajímaného predmetu nájmu.

II. Nájomné

- 1) Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení a doplnení následných zákonov v znení neskorších predpisov a je stanovená vo výške 0,20 €/ročne za 1 m², t.j. spolu 1,00 €/rok vrátane platnej DPH.
- 2) V prípade omeškania Nájomcu s nájomným, má Prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,05 z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok sa účtuje osobitnou faktúrou.
- 3) Nájomné sa platí ročne a je splatné do 14. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci rok a bude uhrádzané bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa.
- 4) Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájmom - vodné, stočné a elektrické energie a to vzhľadom k tomu, že Nájomca tieto média nebude využívať. Nájomné taktiež nezahŕňa poistné nainštalovaných zariadení Nájomcu v prenajatom priestore, pretože tieto zariadenia sú vlastníctvom Nájomcu.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe tejto Zmluvy.

Okrem uvedeného je :

Nájomca povinný:

- dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch,
- dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné záväzné predpisy a normy platné v SR,
- v prípade akýchkoľvek stavebných úprav a zmien (s výnimkou zriadenia Stanice, na čo Prenajímateľ udeľuje súhlas podpisom tejto zmluvy), je povinný si dopredu vyžiadať súhlas Prenajímateľa a vlastníka priestoru s týmito úpravami,
- Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.
- Nájomca nemôže bez súhlasu Prenajímateľa a vlastníka priestoru prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- umožniť zástupcovi vlastníkovi priestoru Prenajímateľa nepretržitú kontrolu stavu prenajatého priestoru,
- označiť zariadenie tabuľkami : "Zákaz manipulácie so zariadením",
- ručí za všetky spôsobené škody na prenajatom priestore v zmysle čl. I. ods. 1).

Prenajímateľ je povinný najmä :

- vytvoriť podmienky na nerušené užívanie predmetu nájmu,
- vytvoriť podmienky na prístup k predmetu nájmu za účelom prevádzkovania nainštalovaného zariadenia,
- ručí za všetky mechanicky spôsobené škody na zariadení DOST a ich úhradu Nájomcovi,
- Prenajímateľ týmto vyhlasuje že:
 - na predmete nájmu neviaznu žiadne práva zodpovedajúce vecným bremenám a ani žiadne iné práva tretích osôb,
 - je výlučným vlastníkom predmetu nájmu v súlade s čl. I. ods. 1),
 - neexistuje v súčasnosti žiadne právo tretej osoby, na základe ktorého by bola takáto tretia osoby oprávnená predmet nájmu užívať.

IV. Skončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú a to odo dňa prevzatia predmetu nájmu.
- 2) Vypovedanie Zmluvy je s výpovednou lehotou dvoch mesiacov po oznámení ukončenia Zmluvného vzťahu a začína plynúť od nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 3) Vypovedanie Zmluvy je možné z nasledovných dôvodov :
 - po vypovedaní "Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 1012/2011" zo strany odberateľa, alebo dodávateľa tepla uzatvorenej medzi Prenajímateľom ako odoberateľom tepla a Nájomcom ako dodávateľom tepla. Ustanovenia zákona stanovujú, kedy je možné vypovedať zmluvu,
 - po vypovedaní tejto Zmluvy z dôvodu porušenia podmienok nájmu Nájomcom,
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - Nájomca, ktorý na základe zmluvy má Prenajímateľovi poskytovať služby s dodávkou tepla a teplej úžitkovej vody, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - Nájomca v prenajatom priestore hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca stratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
 - prenajatý priestor sa stal nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti,
 - po vzájomnej dohode Prenajímateľa a Nájomcu.
- 3) Nájom zaniká :
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
- 4) O vrátení predmetu nájmu obe strany spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav predmetu nájmu.

V. Závěrečné ustanovenia

- 1) Súčasťou tejto zmluvy je:
 - 1) zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu) v súlade s čl. I. ods. 5),
- 2) Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri plnení svojich záväzkov stanovených Zmluvou.
- 3) Pri riešení ďalších otázok, neupravených touto Zmluvou sa bude postupovať v zmysle platných predpisov v SR.
- 4) Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca, jedno vyhotovenie je pre vlastníka prenajímaného priestoru.
- 5) Obsah zmluvy je obom stranám jasný a zrozumiteľný na znak čoho ju podpisujú.

31. 08. 2017

V Istebnom, dňa

OFZ, a.s.
Široká 381 (28)

027 41 Oravský Podzámok

za nájomcu :

za prenajímateľa :

