

Nájomná zmluva č. 263/2021

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

čl. I

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Zastúpené: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **MeT Šaľa, spol. s r.o.**
zapísaný v OR MSSR OS Trnava Oddiel: Sro, vložka číslo: 15942/T
Sídlo: ul. Kvetná 4, Šaľa 927 01
Zastúpený: Ing. Roman Kondys, konateľ spoločnosti
IČO: 34 115 161
IČ DPH: SK2020374323
Bankové spojenie: Československá obchodná ba a.s., pobočka Šaľa
IBAN: SK4575000000004022004908
BIC: CEKOSKBX
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte zmluvy spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

Predmet zmluvy

- Nájomca je na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Šaľa č. 209/2018 správcom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome nachádzajúcom sa na Kráľovskej ulici v Šali – bodový bytový dom B1, s.č. 2489, postavený na parc. CKN č.1791/9, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 8885 (ďalej aj ako „bytový dom“).
- Nájomca je zároveň na základe Dodatku č. 1 k Zmluve č. 65/VTÚ/2018 uzatvoreného dňa 1.12.2018 medzi prenajímateľom a nájomcom dodávateľom tepla do domovej odovzdávacej stanice – DOS – v bytovom dome.
- Prenajímateľ je vlastníkom technologického zariadenia výmenníkovej stanice (DOS) – v bytovom dome.

4. Touto Zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania výmenníkovú stanicu (DOS) nachádzajúcu sa na prízemí bytového domu (ďalej aj ako „predmet nájmu“), ktorá je spoločným zariadením bytového domu podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, ktorá je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome (vzhľadom k tomu, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom všetkých bytov v bytovom dome, je predmet nájmu vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa), za účelom jej užívania na dodávku teplej úžitkovej vody a tepla do bytového domu. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné dohodnuté na základe tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 4, a to výhradne na účel uvedený v čl. II. ods. 4 tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

čl. IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1 € mesačne.
2. Nájomné za prenajatie predmetu nájmu každoročne zaplatí nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenajímateľa uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Nájomné je splatné najneskôr do 31.12. bežného roka. Nájomné sa považuje za zaplatené v okamihu pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
4. Nájomné je v súlade s ust. § 10 ods. 2 písm. b) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje formou písomného protokolu odovzdať predmet nájmu, špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie nájomcovi najneskôr do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
3. V prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu podľa svojej úvahy počas doby trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou a dohodnutým účelom nájmu a počas nájmu udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave, vykonávaním bežnej údržby na predmete nájmu na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, bezpečnostných, hygienických a ekologických predpisov a noriem zodpovedá počas nájmu v plnom rozsahu nájomca a ich odstránenie realizuje na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný okamžite prijať opatrenia na odvrátenie škôd, nebezpečenstva a ujmy na zdraví, živote a majetku a bezodkladne hlásiť prenajímateľovi všetky prekážky, ktoré by mu znemožňovali plnenie podmienok tejto zmluvy. V prípade havárií alebo iných mimoriadnych udalostí je povinný nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy, ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie, a to najneskôr do 3 hodín po vzniku takejto udalosti a vyžiadať si účasť zodpovedného zástupcu prenajímateľa pri vyšetrovaní.

5. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas doby nájmu, je nájomca povinný odstrániť závady na vlastné náklady a ak to nie je možné nahradiť škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ s tým, že je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv ako aj udržiavanie veci. Ak tak neurobí zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré včas dohodnutým spôsobom prenajímateľovi neoznámil.
7. Nájomca je povinný uhradiť najmä náklady spojené s opravou alebo údržbou predmetu nájmu v prípade, ak vznikla potreba opravy alebo údržby na predmete nájmu pri jeho užívaní nájomcom alebo tretou osobou, ktorá je v akomkoľvek zmluvnom vzťahu s nájomcom alebo bez zmluvného vzťahu.
8. Prenajímateľ má právo na zaplatenie nájomného aj počas obdobia vykonania opráv a údržby predmetu nájmu, iba ak by sa zmluvné strany dohodli inak.
9. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
10. V prípade, ak sa nájomca rozhodne ukončiť nájomný vzťah, uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu pokiaľ to bude možné a písomne vyzve prenajímateľa k prevzatíu predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII.

Odobzдание a vrátenie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi spíšu „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“, v ktorom okrem identifikačných údajov týkajúcich sa predmetu nájmu uvedú predovšetkým :
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán, resp. k tomu poverených/ splnomocnených zástupcov zmluvných strán.
2. „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“ sa vyhotoví v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane prenajímateľ a 1 rovnopis dostane nájomca.
3. „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“ zmluvné strany s rovnakými náležitosťami a v rovnakom počte vyhotovení, ako je uvedené v bode 1. a 2. tohto článku, spíšu aj pri skončení nájmu, a to najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni skončenia doby nájmu.

4. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odsúhlasené úpravy. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odstránenie škôd, ktoré vznikli nad rámec obvyklého opotrebenia; za škodu spôsobenú okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť nájomca nezodpovedá.

čl. VIII.

Zánik zmluvy

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dohodnutým dňom,
 - b) odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, ,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota je dohodnutá ako dvojmesačná, a začína plynúť doručením výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) zničením resp. zánikom predmetu nájmu.
2. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné si vyrovnáť vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu vymedzený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) prenajímateľ bráni nájomcovi v nerušenom užívaní predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu t.j., ak:
 - a) nájomca mešká s plnením si svojho peňažného záväzku dlhšie ako 30 dní odo dňa jeho splatnosti,
 - b) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy,
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

čl. IX.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená adresa na doručovanie.
2. Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená, aj pri dodržaní podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o doručení nedozvedel.

čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a od tohto momentu je pre zmluvné strany právne záväzná a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením celej zmluvy. Povinnosť túto Zmluvu zverejniť vyplýva z ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov..
2. K zmene dohodnutých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom oboch zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní na znak s jej obsahom ju podpísali.
8. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.

V Šali, dňa 19.5.2029

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

MeT Šaľa, spol. s r.o.
Kvetná 4, 027 01 ŠAĽA



.....
Ing. Roman Kondys
konateľ spoločnosti MeT Šaľa, spol. s r.o.

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa