

Nájomná zmluva č. 587/2021
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
Zastúpený: 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 Okresného súdu 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
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte zmluvy spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II.

Predmet zmluvy

- Nájomca je na základe Dodatku č. 1 k Zmluve o dodávke a odbere tepla č. 13/VTÚ/2015 dodávateľom tepla pre administratívnu budovu s.č. 1953/7 postavenej na parc. č. 2051/1 vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri katastra nehnuteľností na LV č.1 (sídlo Mestského úradu v Šali, ďalej ako „nehuteľnosť“).
- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a technologického zariadenia výmenníkovej stanice tepla (ďalej „DOS“) a nehnuteľnosti.
- Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania DOS osadenej v nebytovom priestore č. 1.38 nachádzajúcim sa na prízemí nehnuteľnosti v celkovej výmere podlahovej plochy 38,53 m² vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri katastra nehnuteľností na LV č.1. Účelom využívania DOS a priestoru č. 1.38 je zabezpečenie dodávky tepla pre

nehnutelnosť. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné dohodnuté na základe tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ ako vlastník budovy zároveň prehlasuje, že súhlasí s osadením DOS na prízemí v nebytovom priestore citovanom v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, pre potreby zabezpečenia dodávania tepla.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že nájomca bude predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že prenájomca 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 hradieť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1 EUR mesačne.
2. Nájomné za prenajatie predmetu nájmu každoročne zaplatí nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu prenájomca 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 prenájomca.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenájomca 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.

čl. V.

Práva a povinnosti prenájomca

1. Prenajímateľ sa zaväzuje formou písomného protokolu odovzdať predmet nájmu, špecifikovaný v článku II 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 potrebu 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 treťou 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. Odovzdanie a vrátenie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 1. pracovný deň po skončení nájmu.
4. Nájomca je 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. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dohodnutým dňom,
 - b) odstúpením prenajíateľa alebo nájomcu od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota je dohodnutá ako dvojmesačná, a začína plynúť dorúčením 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 vyrovnať 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) prenajíateľ odovzdal predmet nájmu vymedzený v článku II bod 3. zmluvy v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) prenajíateľ bráni nájomcovi v nerušenom užívaní predmetu nájmu.
4. Prenajíateľ 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. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy 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 obidvoch 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme jedno vyhotovenie.

V Šali,^{19.8.}.....2021

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

MeT Šafa, spol. s r.o.
Kvetná 4, 927 01 ŠAĽA



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

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