

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2012\_351

uzatvorená podľa z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### **Zmluvné strany:**

#### **Prenajíateľ:**

**Názov:** Technické služby mesta Prešov, a.s.

**Sídlo:** Bajkalská č.33, 080 01 Prešov

**IČO:** 31 718 914

**DIČ:** 2020520645

**IČ DPH:** SK 2020520656

**Bankové spojenie:** VÚB a.s., pobočka Prešov, č.ú.:327-572/0200

**Registrácia:** spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 252/P

**Zastúpený:** MUDr. Peter Klein, predseda predstavenstva a.s.  
Stanislav Grega, člen predstavenstva a.s.

(ďalej ako prenájomca)

#### **Nájomca:**

**Názov:** SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

**Sídlo:** ul. Volgogradská 88, 080 01 Prešov

**IČO:** 31 718 523

**DIČ:** 2020520645

**IČ DPH:** SK 2020520645

**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú. 1481188001/1111

**Registrácia:** spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 249/P

**Zastúpený:** Ing. Natália Banduričová – riaditeľka a predsedníčka predstavenstva a.s.  
Dipl. Ing. Paul Minarik – člen predstavenstva a.s.

(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú v súlade s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov nájmnú zmluvu za týchto podmienok:

### **Článok I. Predmet nájmu**

- 1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 54,6 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v Administratívnej budove Technických služieb na Jesennej ul.č.3 v Prešove. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom tejto budovy, postavenej na pozemku parc. č.3143/2, 3144/3, katastrálne územie Prešov.
- 1.2. V predmetnom nebytovom priestore bude umiestnená technológia kotolne za účelom výroby a dodávky tepla pre objekty nachádzajúce sa v areáli Technických služieb na Jesennej ul.č.3 v Prešove, ktorá bude vo vlastníctve nájomcu.



## **Článok II. Doba nájmu**

- 2.1. Podmienkou pre nadobudnutie účinnosti zmluvy je nadobudnutie právoplatnosti stavebného povolenia na výstavbu plynovej kotolne a realizácia plynovej prípojky s jej napojením na regulátor plynu a osadením merača plynu pre novú kotolňu v areáli Technických služieb na Jesennej ul. č. 3 v Prešove. O tejto skutočnosti je povinný prenajímateľ nájomcu písomne informovať. Stavebné povolenie a realizáciu plynovej prípojky zabezpečí prenajímateľ. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. obdobie 12 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomný pomer dohodnutý touto zmluvou možno skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom.
- 2.2. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany prenajímateľa s 12-mesačnou výpovednou lehotou len ak nastane prípad podstatného a nájomcom preukázane zavineného porušovania ustanovení článku III., ods. 3.4. tejto zmluvy. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany nájomcu s výpovednou lehotou 12 mesiacov, ak prenajímateľ obzvlášť hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce zo zmluvného vzťahu.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli,
- a.) že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
- ak nájomca užíva predmet nájmu po zrealizovaní novej plynovej kotolne v rozpore s článkom I., ods.1.2. tejto zmluvy
- b.) že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
- ak nájomca prestane byť držiteľom povolenia, resp. licencie v zmysle zákona č.657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov;
  - ak dôjde k ukončeniu dodávky tepla do objektov nachádzajúcich sa v areáli Technických služieb na Jesennej ul.č.3 v Prešove;
  - ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené nájomcovi, resp. prenajímateľovi. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia nájomcovi, resp. prenajímateľovi.
- 2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď môže byť realizovaná výlučne z výpovedných dôvodov uvedených v článku II., ods. 2.2. tejto zmluvy a iný dôvod výpovede sa nemôže uplatniť. Výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. V prípade, že výpovedná lehota uplatnená v zmysle článku II., ods. 2.2. uplynie v čase vykurovacej sezóny, t.j. od 1. septembra do 31.mája toho ktorého roku, skončí sa nájom súbežne až po skončení vykurovacej sezóny, t.j. k 31.05. daného roka.
- 2.5. V prípade skončenia nájomného vzťahu sa nájomca a prenajímateľ zaväzujú zabezpečiť finančné vysporiadanie záväzkov v zmysle tejto zmluvy.
- 2.6. V prípade skončenia nájomného vzťahu, nájomca technológiu domovej kotolne za účelom výroby a dodávky tepla na vlastné náklady demontuje a predmet nájmu odovzdá v zmysle článku III., ods. 3.6. tejto zmluvy prenajímateľovi.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu nájomca nevypracuje technológiu domovej kotolne z predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený túto technológiu vypratať a zlikvidovať na náklady nájomcu.

### **Článok III. Podmienky nájmu**

#### **Prenajímateľ:**

- 3.1. je povinný odovzdať bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy nájomcovi. Zároveň je povinný zabezpečiť poistenie prenajatého priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy a umožniť nájomcovi napojiť sa na rozvod SV, kanál, el.energiu, ktorú nájomca bude potrebovať k výrobe a dodávke tepla.
- 3.2. je povinný bezodkladne informovať nájomcu priestoru o zmene vlastníckeho práva k uvedenému priestoru. Nový prenájomca preberá všetky práva a povinnosti doterajšieho prenájomcu, ktoré vyplývajú z tejto nájmovej zmluvy. O všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy je povinný doterajší prenájomca informovať nového prenájomcu.
- 3.3. sa zaväzuje, že umožní nájomcovi bezodplatne užívať plynovú prípojku po dobu zabezpečovania dodávky tepla pre prenájomcu na základe Zmluvy o dodávke tepla.

#### **Nájomca:**

- 3.4. je povinný zabezpečiť prevádzku tepelného zdroja a dodávku tepla.
- 3.5. je povinný dbať na ochranu objektu pred poškodením. Zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných, protipožiarnych a ostatných platných predpisov.
- 3.6. je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu oproti preberanému stavu na začiatku nájmu.

### **Článok IV. Cena nájmu**

- 4.1. Cena za prenájom priestoru bez služieb (energií) je dohodnutá na 8€ bez DPH/m<sup>2</sup>/rok.
- 4.2. Ročné nájomné bude nájomca uhrádzať jednou splátkou v termíne do 30.12. príslušného kalendárneho roka. Prvá splátka bude uhradená k 30.12.2012 za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2012. Platby budú realizované bezhotovostne na účet prenájomcu. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného má prenájomca právo žiadať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán.



5.3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.

V Prešove dňa 10. DEC. 2012

V Prešove, dňa -5. OKT. 2012

**Technické služby mesta Prešov, a.s.**

TECHNICKÉ SLUŽBY  
mesta Prešov, a.s.  
Bajkalská 33  
080 01 PREŠOV 2



MUDr. Peter Klein  
predseda predstavenstva a.s.

**SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**

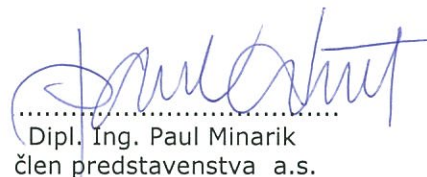
SPRAVBYTKOMFORT  
inžinierstvo, bytový a objektový manažment a.s.  
Volgogradská 88  
080 01 PREŠOV



Ing. Natália Banduričová  
predsedníčka predstavenstva a.s.



Stanislav Grega  
člen predstavenstva a.s.



Dipl. Ing. Paul Minarik  
člen predstavenstva a.s.