

**Nájomná zmluva na spoločné zariadenia objektu a na umožnenie vykonať inštaláciu
odovzdávajúcej stanice tepla**
uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

**Článok I.
Zmluvné strany**

Nájomca:

Obchodné meno:	Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad,
IČO:	50339729
DIČ:	2120283165
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK11 0200 0000 0036 8120 1353
Zápis v registri (a iné):	Zapísaná v OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 32979/P
Štatutárny zástupca:	Ing. Jozef Švagerko, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ:

Obchodné meno / meno a priezvisko:	Podtatranská knižnica v Poprade
Sídlo / trvale bytom:	Podtatranská 1548/1, 058 01 Poprad
IČO / rod. č.:	37781189
DIČ:	2021454292
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	ÚSTRAHA FOKLADNICA
IBAN:	SK 46 8180 0000 0070 0051 9656
Zápis v registri (a iné):	SK 46 8180 0000 0070 0051 9664
Štatutárny zástupca:	Mgr. Anna Balejová, riaditeľka

(ďalej len „Prenajímateľ“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

**Článok II.
Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve:
 - poskytnúť Nájomcovi do užívania spoločné zariadenia objektu bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy,

- umožniť nájomcovi vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy spoločného zariadenia objektu, úpravy technologického zariadenia OST, umožniť nájomcovi vykonať na vlastné náklady montáž kábla a potrebného príslušenstva na komunikáciu riadiaceho systému OST a kotolne za účelom prevádzkovania OST.
2. OST je automatické tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV), meranie a reguláciu tepla na vykurovanie a ohrev TÚV a na meranie dodaného množstva TÚV na odbernom mieste.
 3. Vybudovanie OST na odbernom mieste a s tým súvisiace stavebné úpravy nájomca zabezpečil na vlastné náklady na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, ktorá bola prerokovaná a schválená Prenajímateľom.

Článok III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie spoločného zariadenia objektu ročné nájomné vo výške 165,97 € s DPH.
2. Nájomné je splatné k 31.12. príslušného kalendárneho roka. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy počas roka Nájomca uhradí Prenajímateľovi alikvótnu časť nájomu.

Článok IV. Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel určený touto zmluvou. Je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonanie kontroly dodržiavania účelu nájmu. Prenajímateľ nesmie vykonaním kontroly neprimerane rušiť činnosť Nájomcu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
3. Akékoľvek stavebné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s výnimkou stavebných úprav, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné, poplachové a evakuačné predpisy platné pre celý objekt.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady požiaru ochranu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný starať sa o celé inštalované tepelno-technické zariadenie počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti s užívaním priestoru podľa tejto Zmluvy na stavebnej časti, jeho vnútornom vybavení a zariadení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by Prenajímateľovi vznikli v súvislosti s konaním osôb, ktoré sa zdržiavajú v objekte za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť Prenajímateľovi tie závady, ktoré je povinný odstrániť Prenajímateľ.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať v prenajatých priestoroch bežnú údržbu, ktorú nie je povinný vykonávať Prenajímateľ.

9. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory v prípade potreby vykonania opráv, údržby alebo pri havarijných situáciách.
10. Prenajímateľ je povinný počas trvania tejto Zmluvy umožniť Nájomcovi riadne užívanie prenajatých spoločných priestorov a to najmä Nájomcovi umožniť vstup do prenajatého priestoru nepretržite počas celej doby osadenia OST v užívanom priestore. Zamestnanci Nájomcu sa musia preukázať zamestnaneckým preukazom alebo poverením od zamestnávateľa.
11. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory v prevádzkyschopnom stave, zabezpečiť údržbu nasledovných častí priamo súvisiacich s prenajatými priestormi:
 - základy objektu
 - nosný konštrukčný systém
 - obvodový plášť
 - bleskozvod, uzemnenie
 - elektrické rozvody
12. V prípade závad, ktoré je povinný odstrániť Prenajímateľ a ktoré Nájomca nahlásil bez zbytočného odkladu, je Prenajímateľ povinný odstrániť tieto závady tak, aby Nájomcovi nevznikli škody z dôvodov zavinených Prenajímateľom.
13. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi prenajaté priestory v tom stave, ako ich pôvodne prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, v prípade vykonaných stavebných úprav podľa dohody s Prenajímateľom.
14. Ak Nájomca bude v prenajatých priestoroch používať elektrické spotrebiče, prístroje a nástroje a je povinný vybaviť priestory samostatným meračom elektrickej energie na vlastné náklady. Spotrebu elektrickej energie hradí Nájomca.

Článok V. Doba platnosti

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. januára 2017.

Článok VI. Ukončenie zmluvného vzťahu.

1. Zmluva zaniká:
 - a) dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) výpoveďou
2. Ukončiť užívanie prenajatého priestoru môžu obidve zmluvné strany dohodou, ak Prenajímateľ uhradí Nájomcovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením Prenajímateľa od sústavy tepelných zariadení Nájomcu. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.
3. Vypovedať zmluvu môžu obidve zmluvné strany bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak zmluvu vypovie Prenajímateľ, uhradí Nájomcovi ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením prenajímateľa od sústavy tepelných zariadení Nájomcu. Výšku ekonomicky oprávnených nákladov určuje vykonávací predpis k Zákonu č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

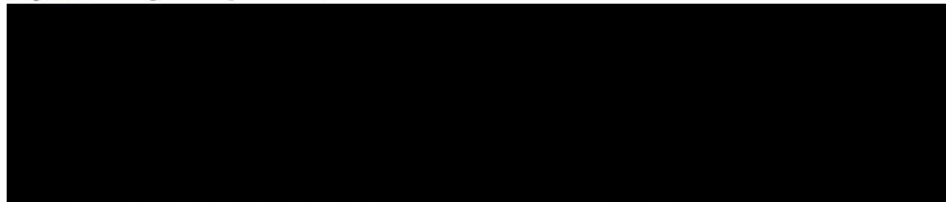
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. januára 2017.
2. Ak zákon ustanovuje povinné zverejňovanie Zmluvy, Zmluva je platná dňom podpisu a účinná podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. odo dňa 1. januára 2017.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými obidvom zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
5. Zmluvné strany pred podpísaním tejto Zmluvy prehlásili, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená ani viazaná, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a bez nátlaku. Ďalej prehlásili, že obsah Zmluvy si pred podpísaním prečítali, jej obsah rozumeli, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Umiestnenie OST

V Poprade dňa 04.07.2016..

V dňa

Za Nájomcu:
Popradská energetická spoločnosť, s.r.o.

Za Prenajímateľa:



Ing. Jozef Švagerko
konateľ

Mgr. Anna Balejová
riaditeľka

Príloha č.1 – Objekt: POBRAD – SÍDLISKO ZÁPAD, OBCHODY LIMBA

