

Príloha č. 1: Príloha č. 4 – Zmluva o nájme

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník);
príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení (Obchodný zákonník) a
príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení (Zákon o nájme a podnájme
nebytových priestorov)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Dobrá Niva
Právna forma:	obec
Sídlo:	Námestie SNP 47/9, 962 61 Dobrá Niva
Zastúpená:	Ing. Milan Jakubík, starosta obce
IČO:	00 319 830
DIČ:	202 133 9298
Bankové spojenie:	VÚB, a. s.
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
IBAN:	SK43 0200 0000 0000 0382 9412

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	KOOR, s.r.o.
Označenie registra:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 66124/B
Sídlo:	Bajzova 1, 821 08 Bratislava
Štatutárny orgán:	Ing. Milan Orlovský, konateľ Branislav Koreň, konateľ Ing. Karin Orlovská, konateľka
IČO:	45 628 246
DIČ:	202 306 7200
IČ DPH:	SK202 306 7200
Bankové spojenie:	VÚB, a. s.
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
IBAN:	SK69 0200 0000 0027 7140 9858
Kontaktné údaje:	Kontaktná osoba: Ing. Milan Orlovský e-mail: milan.orovsky@koor.sk Telefón: +421 918 892 829

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie Sústavy tepelných zariadení vo vlastníctve prenajímateľa zariadenia do užívania nájomcovi, vrátane priestoru, v ktorom sa predmetná Sústava tepelných zariadení nachádza za účelom výroby a dodávky tepla a teplej vody zo strany nájomcu (ďalej spolu ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu sa nachádza v priestoroch Bytového domu A, B - stavebného a technologického objektu nachádzajúceho sa na pozemkoch parcely registra „C“ parc. č. 576 a 577 evidovaných na liste vlastníctva č. 2912 v katastrálnom území obce Dobrá Niva, obec Dobrá Niva, okres Zvolen, v ktorom sa nachádzajú byty a nebytové priestory.
3. Súčasťou predmetu nájmu je aj priestor v zadnej časti Bytového domu A na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 576, umiestnený na prízemí, v ktorom sa nachádza zariadenie plynovej kotolne vrátane funkčného Technologického zariadenia.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v jeho výlučnom vlastníctve, nie je zaťažený záložným právom a neviazu na ňom žiadne ťarchy a bremená, ktoré by bránili jeho riadnemu nájmu a s tým spojenému užívaniu.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, v ktorom uvedú najmä:
 - stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania a prevzatia,
 - zoznam zariadení a jeho stav,
 - iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania protokolu a podpisy Zmluvných strán.
6. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi všetky potrebné doklady a dokumentáciu.

II.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa odovzdania a prevzatia predmetu nájmu v termíne vzájomne dohodnutom medzi zmluvnými stranami na mieste kde sa predmet nájmu nachádza po dobu platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla č. ZMLP-2019-11-000006, ktorú zmluvné strany medzi sebou uzavreli.
2. Nájomný vzťah skončí zároveň so skončením platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu primerane jeho povahe a určeniu. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s odbornou starostlivosťou tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo zníženiu funkčnosti predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy na Predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy včas a v stanovenej výške. Pripadné omeškanie úhrady nájomného môže prenajímateľ penalizovať vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania v zmysle tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje súčasne s predmetom nájmu odovzdať nájomcovi aj prislúchajúce kľúče.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca má právo v primeranom rozsahu užívať ostatné spoločné priestory a zariadenia Bytového domu, t.j. vnútorné komunikačné priestory, výťahy, sociálne zariadenia a pod., ak tým neobmedzí vlastníka bytov, resp. nebytových priestorov v Bytovom dome, ďalších nájomcov, verejnosť a návštevníkov Bytového domu. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu, resp. ostatné spoločné priestory a zariadenia v Bytovom dome v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Bytového domu, najmä požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a Národného inšpektorátu práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
12. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný v predmete nájmu za oblasť ochrany pred požiarom v zmysle platných predpisov Slovenskej republiky.
13. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
14. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadení používaných v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu a v Bytovom dome len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, manipulácií a zásahov na zariadeniach nachádzajúcich sa v Bytovom dome, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, a ktoré sa nachádzajú mimo predmetu nájmu, a pri ktorých sa vyžaduje odborná spôsobilosť.
16. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je Zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s ustanovením zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške:

1,- € s DPH / ročne
(slovom : **jedno euro**)
(ďalej len „**Nájomné**“)

2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané Nájomné ročne, najneskôr do 31. januára bežného roka, bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky na účet Prenajímateľa , ktorý je uvedený na titulnej strane tejto Zmluvy.
3. Peňažný záväzok uhrádzaný Zmluvnou stranou prostredníctvom banky je splnený pripísaním uhrádzanej sumy na účet inej Zmluvnej strany, v prospech ktorej je platené.
4. Nájomné sa zaväzuje nájomca hradiť na základe prenájomateľom vystavených a nájomcovi doručených faktúr ktoré musia spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z..

V. Ostatné dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v technicky vyhovujúcom stave zodpovedajúcom aktuálnym požiadavkám Slovenských technických noriem a iných aplikovateľných právnych predpisov. Za účelom udržania predmetu nájmu v tomto technicky vyhovujúcom stave sa nájomca zaväzuje zabezpečiť platnosť revíznej správy predmetu nájmu počas celej doby trvania zmluvy.
2. V prípade, že sa na predmete nájmu vyskytnú vady, ktoré budú brániť v jeho užívaní nájomcom, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť zistené vady predmetu nájmu prenájomateľovi.
3. V prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu po uplynutí dohodnutej doby, je povinný uhrádzať alikvotnú časť nájomného za každý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

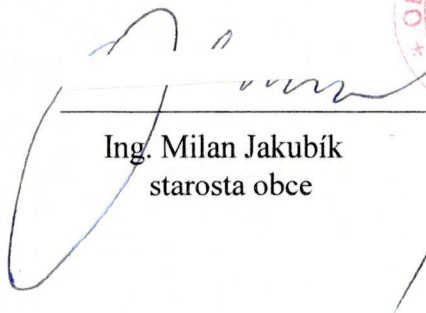
VI. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o zmluvnom type a príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v ich platnom znení.
2. Zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním o novej zhode.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v dvoch origináloch, po jednom pre obidve zmluvné strany.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a podpisom preberacieho protokolu o prevzatí predmetu nájmu a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

6. Zmluvné strany si túto zmluvu o nájme hnuteľnej veci pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dobrej Nive dňa 31.08.2019

Prenajímateľ:

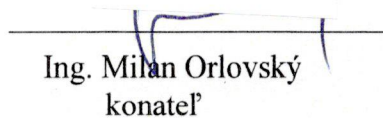


Ing. Milan Jakubík
starosta obce



OKOOR KOOR, s.r.o.
Ba. Námca: 1 08 Bratislava
IČO: 45 628 246
IČ DPH: SK202 306 7200
DIČ: 202 306 7200

-5-



Ing. Milan Orlovský
konateľ