

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O NÁJME HNUTEĽNÝCH VECÍ

I. Zmluvné strany

Nájomca : **PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica**
Zast: **Ing. František Miga, konateľ spoločnosti**
IČO: **31644791**
IČ DPH: **SK2020457450**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava**
Číslo účtu: **50183060/0900**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 3318/S**
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Prenajímateľ: **ZARES mesta Banská Bystrica**
Zast: **Ing. František Krč, riaditeľ organizácie**
IČO: **00183075**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)
(ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 721 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „ObZ“) túto zmluvu o nájme:

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi k dočasnému užívaniu technológiu – kotolňu na výrobu tepla ako aj stavebný priestor súvisiaci s kotolňou v budove nájomcu, ktorý je vo *výlučnom vlastníctve prenajímateľa – a to nebytový priestor o rozlohe 15,98 m² nachádzajúci sa v stavbe súpis. č. 327 postavenej na parcele č. KN-C 3453/4, evidovanej na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici Správa katastra Banská Bystrica, obec Banská Bystrica pre katastrálne územie Banská Bystrica, na LV č. 7651* (ďalej len „predmety nájmu“)
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájmu za to platiť prenajímateľovi odplatu (nájomné) podľa č. V. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca vyhlasuje, že predmety nájmu bude užívať na obvyklé účely v súlade

s odporúčaniami výrobcu technológie nainštalovanej v priestoroch kotolne a v zmysle platných predpisov a STN.

IV. Odovzdanie predmetu nájmu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmety nájmu spôsobilé na prevádzku v vhodne na plnenie účelu nájmu do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
- 4.2 Spolu s technológiou podľa bodu 2.1. je prenajímateľ povinný odovzdať i príslušenstvo, návod na použitie a iné doklady potrebné pre riadne užívanie vecí.
- 4.3 Prevzatie predmetov nájmu i ostatných dokladov nájomca potvrdzuje písomným potvrdením o prevzatí. V potvrdení sa uvedenie riadna identifikácia vecí (druh, typ, výrobné číslo a pod.), uvedú sa všetky zjavné vady, výsledku testu predpísaného výrobcou, opíše sa príslušenstvo a ostatné odovzdané doklady súvisiace s vecou.

V. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany stanovujú ročné nájomné vo výške 1535,80 Eur bez DPH. Nájomné zahŕňa prenájom technológie i nebytového priestoru podľa č. II bod. 2.1.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za každý rok užívania technológie a nebytového priestoru počnúc dňom nasledujúcim po dni jej prevzatia, a to štvrťročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi do 30 dní od ukončenia štvrťroku. Faktúra bude splatná v lehote 30 dní odo dňa jej vystavenia.
- 5.3 Nájomca je povinný platiť nájomné po dobu, po ktorú nemohol predmety nájmu užívať pre ich nespôsobilosť, ktorú nespôsobil za predpokladu, že tento nárok uplatní u prenajímateľa do skončenia nájmu. Pokiaľ je ale možné predmety nájmu užívať obmedzene, má nájomca len nárok na zľavu z nájomného. To neplatí, ak prenajímateľ poskytne nájomcovi počas nespôsobilosti vecí vec náhradnú.
- 5.4 Nájomca nie je povinný platiť nájomné ani v prípade, ak nemohol predmety nájmu užívať z dôvodu ich poškodenia, straty či zničenia, pokiaľ túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámil prenajímateľovi. To neplatí, ak prenajímateľ poskytne nájomcovi vec náhradnú.
- 5.5 Povinnosť platiť nájomné trvá až do vrátenia predmetov nájmu poskytovateľovi.

VI. Ďalšie práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmety nájmu len na účel stanovený v tejto zmluve, prípadne na účel obvyklý.
- 6.2 Prenechať užívanie predmetov nájmu 3. osobe môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Takýto súhlas je daný pre nájomcu a jeho zamestnancov.
- 6.3 Nájomca je povinný udržiavať predmety nájmu na svoj účet v stave ich prevzatia s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Bežné opravy a údržbu vykonáva nájomca bez

predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Technické zhodnotenie technológie presahujúce sumu 2000.- € smie nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa. To neplatí v prípade odstraňovania havarijných stavov a ich predchádzaniu.

- 6.4 Akúkoľvek investíciu na predmetoch nájmu, môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

VII. Zodpovednosť

- 7.1 Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú tým, že predmety nájmu nie sú spôsobilé na užívanie v súlade s dojednaným účelom, ibaže ich nespôsobilosť nemohol s vynaložením odbornej spôsobilosti zistiť ani predvídať.
- 7.2 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na predmetoch nájmu, ktorú spôsobil sám, alebo osoby, ktorým umožnil prístup k nim.
- 7.3 V ostatnom sa nároky riadia ust. § 373 a nasl. ObZ.

VIII. Trvanie nájmu a jeho ukončenie

- 8.1 Nájom sa uzaviera na dobu určitú *od 1.1.2016 - 31.12.2017*
- 8.2 V návaznosti na platnosť Výnosu URSO 6/2009 §1, §6, §7 v spojitosti s dĺžkou regulovaného obdobia sa zmluvné strany dohodli na minimálnej dobe nájmu päť rokov. Počas ktorej nájomca nemôže túto zmluvu vypovedať. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.3 Po uplynutí lehoty podľa bodu 8.2 má každá zo zmluvných strán právo zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je 6-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho štvrťroku nasledujúceho po dobu doručení výpovede.
- 8.4 Po uplynutí doby nájmu je prenajímateľ povinný odkúpiť od nájomcu zrealizované investície a technické zhodnotenia realizované v zmysle bodu 6.3 a 6.4 za zostatkovú účtovnú hodnotu.
- 8.5 Po skončení nájmu je nájomca povinný predmety nájmu vrátiť prenajímateľovi.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia, Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom, zákonom č. 116/1990 Zb. a inými predpismi SR.
- 9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

- 9.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 9.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť 1.1.2014.
- 9.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, ak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy/podpisy svojich štatutárnych orgánov.

V Banskej Bystrici, dňa 17.12.2013

Nájomca:

V Banskej Bystrici, dňa 17.12.2013

Prenajímateľ: