

Zmluva o nájme

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : Obec Kriváň
Sídlo: Kriváň č. 441, 962 04 Kriváň
V mene ktorej koná: Imrich Paľko – starosta obce
IČO: 00320048
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „PRENAJÍMATEĽ“)

a

Nájomca:

Názov: BYTES, s.r.o.
Sídlo: 962 12 Detva, Bottova 1
v mene ktorého koná: Ing. Ján Budáč – konateľ
IČO: 31 596 908
DIČ: 2020473708
IČ DPH: SK 2020473708
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Pob.Detva
Číslo účtu: 1156042412/0200
IBAN: SK94 0200 0000 0011 5604 2412

Zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica., oddiel Sro, vložka: 1577/S
(ďalej len „NÁJOMCA“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o nájme technologického zariadenia na výrobu a dodávku tepla podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“).

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi za dohodnutú odplatu (nájomné) do dočasného užívania technológiu na výrobu tepla zabudovanú v priestore kotolne na pevné palivo nachádzajúcej sa v budove Základnej školy v Kriváni (ďalej len kotolňa).

II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom výroby, dodávky a predaja tepla.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu je stavebne – technicky vhodný pre účel nájmu podľa tohto článku. Pri podpise nájomnej zmluvy dáva prenajíateľ do prenájmu kotly:
 - 1 ks Herz Firematic 251 v.č.:1629000040F040001A4
 - 1 ks Herz Pelletstar 60 v.č.:1628000036P005201A9

III.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Nájomné a vedľajšie náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Odplata za užívanie nájmu (ďalej len nájomné) bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z o cenách.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu, technologické zariadenia výrobné tepla nasledovne:
 - a) **Vo výške 1 100,00 € bez DPH ročne**Nájomné uvedené v bode 2, bude vyplácané za bežný kalendárny rok, na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví v mesiaci december kalendárneho roka a doručí nájomcovi. Na faktúre bude uvedená 14 dňová lehota splatnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať náklady spojené s predmetom nájmu. Za náklady spojené s predmetom nájmu sa považuje dodávka elektrickej energie, za ktorú bude platiť nájomca ročne, na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví k termínu platby nájomného a doručí ju nájomcovi. Aj na tejto faktúre bude uvedená 14 dňová lehota splatnosti.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na úroky z omeškania z dlžnej sumy na nájomnom a za náklady spojené s predmetom nájmu, vo výške stanovenej právnymi predpismi.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) Užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu dohodnutým v tejto zmluve, tak aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav predmetu nájmu,
 - b) Vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu na vlastné náklady, pričom zmluvné strany sa dohodli, že pod pojmom bežná údržba a drobné opravy sa tieto rozumejú v zmysle nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
 - c) Postupovať pri poskytovaní služieb s odbornou starostlivosťou,
 - d) Vykonávať odborné činnosti podľa vyhlášky č.508/2009 Z.z., vyhlášky č.718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, podľa zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia a pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
 - e) Vykonávať pravidelnú vizuálnu a akustickú kontrolu technologického zariadenia kotolne prostredníctvom denných, týždenných a mesačných kontrol,
 - f) Vykonať zmeny, úpravy na predmete nájmu uvedeného v článku I. tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - g) Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, nad rámec bežnej úpravy a drobných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi,
 - h) Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prebral, resp. v stave po úpravách písomne odsúhlasených prenajímateľom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené nájomcom alebo tretími osobami sa nájomca zaväzuje uhradiť v rozsahu jeho miery zavinenia s výnimkou škôd, ktoré nemohol bez svojho zavinenia ovplyvniť,
 - i) Udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi – vykonávať pravidelné upratovanie, dezinfekciu, deratizáciu, dezinsekciiu

- j) Vybaviť si na vlastné náklady potrebné doklady vo svojom mene, potrebné k podnikaniu, k užívaniu a prevádzkovaníu predmetu nájmu,
- k) Dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace o užívaním predmetu nájmu,
- l) Dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia a pod ...

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie uvedené v článku III. tejto zmluvy,
- b) Umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku II. tejto zmluvy,
- c) Zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu,
- d) Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najmä vykonať opravy nad rámec bežnej údržby a drobných opráv bez zbytočného odkladu po oznámení závad nájomcom.
- e) Umožniť nájomcovi vstup a užívanie prístupových ciest k budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Tento záväzok sa vzťahuje i na ďalšie osoby, ktoré vstupujú na dvor a do predmetu nájmu so súhlasom nájomcu,
- f) Zabezpečiť na svoje náklady zjaznosť a schopnosť komunikácii a prístupových ciest,
- g) Umožniť nájomcovi nepretržitý vstup do predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

- 1. Nájom vzniknutý na základe tejto zmluvy sa skončí:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Odstupením od tejto zmluvy
- 2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) Nájomca viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo služieb spojených s nájmom,
 - b) Ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v tejto zmluve alebo spôsobom, ktorým hrozí prenajímateľovi škoda,
 - c) Nájomca vykonal úpravy na technologickom zariadení, na ktoré mu neudelil predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa
- 3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 4. Účinky odstúpnia nastávajú dňom jeho doručenia druhej strane a zmluva sa zrušuje od tohto dňa nie od jej počiatku.

VII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 2. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu vypratať všetky hnutelné veci patriace nájomcovi nachádzajúce sa na predmete nájmu alebo v ňom. V prípade, ak tak neurobí, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu odtrániť, uskladniť a túto skutočnosť nájomcovi oznámiť. Za dobu uskladnenia hnutelných vecí nájomcu je nájomca

povinný zaplatiť prenajímateľovi skladné a to v sume 20 eur za každý deň. Skladné musí byť nájomcom zaplatené prenajímateľovi pred vydaním veci nájomcovi, prenajímateľ je oprávnený odmietnuť vydať uskladnené veci nájomcovi, ak nájomca predtým neuhradí skladné.

3. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku zavinenia na strane nájomcu, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, za náhodu však nezodpovedá. Domáhať sa náhrady škody možno len do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu nájmu; inak nárok zanikne.

IX.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za dodržiavanie všeobecných zásad ako aj osobitných právnych predpisov t.j. dodržiavanie zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, dodržiavanie bezpečnosti technických zariadení, zodpovedá na vlastné náklady a v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov, iných osôb, ktorým umožní vstup do prenajatých priestorov.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že úlohy a povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o ochrane pred požiarmi a o požiarnej prevencii v plnom rozsahu zabezpečí nájomca. Nájomca sa zaväzuje v zmysle predpisov o požiarnej ochrane vybaviť prenajaté priestory zariadeniami – vecnými prostriedkami požiarnej ochrany.
3. Nájomca bol oboznámený so všeobecnými zásadami a pokynmi o ochrane pred požiarmi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v priestoroch prenajímateľa. Bol upozornený na vyskytujúce sa riziká, nebezpečenstvá a ohrozenia v priestoroch prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje okrem iného oboznámiť svojich zamestnancov aj s právnymi predpismi a so základnými povinnosťami a pokynmi, ktoré je nutné dodržiavať v priestoroch prenajímateľa.
4. V prípade uskutočnenia zmluvného vzťahu vzniknutého na základe tejto zmluvy sa zmlúvne strany zaväzujú vysporiadať si svoje vzájomné nároky do 30 dní od jeho ukončenia.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, občianskym zákonníkom v platnom znení a ostatnými zákonmi platnými na území SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, obojstranne odsúhlasených dodatkov pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli v tejto zmluve inak.
3. V prípade ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné či neúčinné, nevzťahuje sa to na ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné či neúčinné ustanovenie nahradiť platným, ktoré svojim obsahom a zmyslom najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému obsahu a zmyslu ustanovenia neplatného či neúčinného.
4. zmluvné strany sa dohodli že písomnosti sa budú medzi zmluvnými stranami doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy alebo iných údajov je zmluvná strana, u ktorej dochádza k zmene údajov povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane do 15 dní od tejto zmeny.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akýkoľvek spor vzniknutý z tejto zmluvy s mierom. Ak nebude spor vyriešený s mierom zmluvných strán je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená riešiť tento spor na vecne a miestne príslušnom Okresnom súde.
6. Zmluva nadobúda platnosť od 1.1.2023.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a dva pre nájomcu, ktorý ďalší originál potrebuje pre dokladovanie práva nakladať s predmetom nájmu pred úradmi ako napr. URSO a pod.

8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nekonali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Detve dňa 13. 1. 2023

Prenajímateľ:



Imrich Paľko
konateľ - starosta

Nájomca:



Ing. Ján Budáč
konateľ



