

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 05/2019

uzatvorená podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Povina
Sídlo: Povina č. 155
IČO: 00314200
DIČ: 2020553194
Číslo účtu: SK53 0200 0000 0000 1372 0322
Bankové spojenie: VÚB Čadca

A

Nájomca:

Obchodné meno: BIOPEL, a. s.
Miesto podnikania: Kysucký Lieskovec 847
IČO: 46823492
DIČ: 2023596542
Číslo účtu: SK69 1100 0000 0029 4200 5285
Bankové spojenie: Tatrabanka

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je úprava podmienok, za ktorých prenajímateľ prenajme priestory prenajímateľa nájomcovi podľa článku III, aby ich dočasne užíval.

Článok II

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory vo vlastníctve prenajímateľa a to priestory kotolne v objekte Základnej školy Povina zapísaného u Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, súpisné číslo: 323 postavená na parcele č. 392/1 k. ú. Povina.

Článok III

Účel nájmu

Predmet nájmu bude nájomca využívať na prevádzkovanie nízkotlakovej kotolne, z ktorej bude dodávať teplo pre objekty Základnej školy Povina, z ktorého budú zásobované teplom objekty prenajímateľa.

Článok IV

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné, ktorého výšku po vzájomnej dohode určili na **1 €** ročne.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy vyhotoví každoročne najneskôr do konca februára nasledujúceho roka daňový doklad (faktúru), ktorú nájomca uhradí bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
3. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2024 s účinnosťou od 1. júna 2020.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ si uplatňuje výhradné právo vlastníka na prenajaté priestory v objekte Základnej školy Povina v zmysle čl. III.
2. Nájomca si uplatňuje výhradné právo vlastníka na ním dodanú technológiu kotolne.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude zasahovať do technológie kotolne bez súhlasu oprávnenej osoby.
4. Prenajímateľ nebude zabezpečovať žiadne služby pre nájomcu, spojené s nájmom nebytových priestorov.
5. Práva a povinnosti spojené s užívaním predmetu nájmu, ako i zabezpečovanie údržby vlastníkom budovy určujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory budú využívané na prípravu, riadenie a výrobu tepla a nesmú byť použité na žiadne iné podnikateľské účely.

7. Nájomca je povinný:
 - a) zabezpečovať bežnú údržbu priestorov kotolne
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu, ktoré by ohrozili bezpečnosť a efektívnosť prevádzky kotolne a dodávky tepla. V prípade nevykonania nevyhnutných opráv, je nájomca oprávnený ich vykonať na náklady prenajímateľa.
 - c) užívať predmet nájmu iba na účel, ktorý je vymedzený v článku IV.
8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý je dohodnutý v zmluve.
9. Všetky náklady vzniknuté na údržbe technológie kotolne, vrátane zabezpečenia prehliadok a revízií, odstránenia závad z nich vyplývajúcich na technológii kotolne vo vlastníctve nájomcu hradí nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje spolupodieľať sa na zabezpečení a vykonávaní všetkých prehliadok, ktoré sú predpísané osobitnými predpismi na majetku prenajímateľa, náklady na odstránenie závad hradí prenajímateľ.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do prenájmu inej osobe.
12. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch žiadne stavebné úpravy a opravy.
13. Nájomca nie je oprávnený riadiť záložné právo na predmet nájmu ani ho inak zaťažiť.
14. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade škody, spôsobenej činnosťou nájomcu, je povinný túto škodu nahradiť v súlade s platnými právnymi predpismi do 6 mesiacov od spôsobenia alebo zistenia škody.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť pracovníkom nájomcu a nájomcom povereným osobám nerušený prístup do prenajatých priestorov, tvoriacich predmet tejto zmluvy a poskytovať na jeho požiadanie potrebnú súčinnosť pri kontrole, údržbe a oprave vykurovacieho systému. Súčasťou tohto umožnenia prístupu je i zabezpečenie celoročného prístupu vozidiel údržby a zásobovania palivom ku kotolni. Odhŕňanie snehu a údržbu prístupovej cesty zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ.
16. Nájomca zabezpečuje povinnosti vyplývajúce z titulu protipožiarnej bezpečnosti v prenajatých priestoroch v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

Článok VII

Vypovedanie zmluvy

1. Prvoradým záujmom oboch zmluvných strán je zabezpečenie prevádzky kotolne a zásobovanie teplom vykurovaných objektov.
2. Zmluvný pomer sa môže ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby v článku VI
 - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, výlučne z dôvodu závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Medzi závažné dôvody patrí i neplatenie za teplo dlhšie ako 2 mesiace zmluvnými stranami v zmysle osobitnej zmluvy o dodávke tepla a neumožnenie prístupu do objektov v zmysle čl. VII, bodu 15.

3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej strane.
4. Ak nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vynaložil oprávnené náklady na zmenu predmetu nájmu tejto zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje neukončiť zmluvný vzťah výpoveďou do doby vykonania úhrady celkovej výšky skutočne vynaložených nákladov nájomcovi v prípade, že prenajímateľ dal k takejto úhrade nákladov predchádzajúci písomný súhlas.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Doplnky a dodatky k tejto zmluve sa môžu vykonať iba písomne po schválení oboma zmluvnými stranami.
3. Touto zmluvou neupravené vzťahy a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

Povina, dňa 16. 12. 2019

Kysucký Lieskovec, dňa 16. 12. 2019



Za prenajímateľa

BIOPEL, a. s.
Kysucký Lieskovec 847
023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 46823492

-1-

Za nájomcu