

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV v dome na ul. Považská 8 – 10 v Košiciach
uzatvorená v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Považská 8 - 10, Košice
Zastúpení správcom: BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, s.r.o. Južné nábrežie č.13, 042 19 Košice
v mene spoločnosti koná samostatne: Ing. Peter Vrábel, PhD. – konateľ spoločnosti
IČO : 44 518 684, IČ DPH : SK 2022722075
IBAN: SK95 0200 0000 0030 7168 0553

a

Nájomca : **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského č. 7, 040 01 Košice
V mene spoločnosti koná samostatne: Ing. Jaroslav Tkáč
IČO: 31 679 692

Článok 2

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ v zastúpení správcom prenajíma a nájomca preberá do nájmu spoločné priestory (ďalej aj ako „SP“) nachádzajúce sa v bytovom dome na ulici Považská 8 – 10 v Košiciach, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto dome.
- 2.2 Ide o spoločný priestor v dome na ul. Považská 8 – 10 v Košiciach v prízemnom priestore – v časti pivničných kójí – s vchodom cez priestory, v ktorých sú umiestnené pivničné kóje o výmere 8,62 m² na umiestnenie technológie domovej regulačnej stanice tepla.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu v zmysle bodu 2.2 tejto zmluvy sa prenajíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania domovej regulačnej stanice tepla pre bytový dom Považská 8 – 10 v Košiciach.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý SP výlučne na dohodnutý účel.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, do dňa ukončenia zmluvného vzťahu založeného zmluvou o dodávke a odbere tepla uzatvorenou medzi zmluvnými stranami.
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že nájomca zabezpečuje pre prenajímateľa dodávku tepla na základe samostatnej zmluvy, kde sú dohodnuté podmienky skončenia odberu tepla v súlade s § 20 zákona č. 657/2004 Z. z. v platnom znení.
- 4.3 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán.

Článok 5

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 2.2 a účelu podľa bodu 3.1 sa stanovuje dohodou v ročnej výške 12,30 €/m² vrátane DPH a to:

$$12,30 \text{ €} \times 8,62 \text{ m}^2 = 106,03 \text{ €/rok}$$



2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vopred, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka v prospech účtu bytového domu Považská 8 - 10, Košice na základe faktúry prenajímateľa.
3. Nájomné je príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv domu.
4. Nájomné môže byť upravené:
 - a) s ohľadom na mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného, ak dôjde k vzrastu cien na základe miery inflácie určenej príslušným indexom vydaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V tomto prípade je prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku nájomného o skutočný nárast príslušného indexu vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Prvé zvýšenie sa vykoná v roku 2021 podľa miery inflácie určenej príslušným indexom vydaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok 2020.
5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a ostatné úhrady súvisiace s nájmom v dohodnutej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať SP len na dohodnutý účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi správcu a oprávneným zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome vstup do SP za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania SP; vždy v sprievode nájomcu, resp. nájomcom poverenej osoby.
3. Nájomca je povinný dbať na čistotu a poriadok SP.
4. Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatých SP spôsobené počas ich užívania a za škody spôsobené na susedných objektoch zavineným konaním nájomcu.
5. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi za požiarnu ochranu prenajatých priestorov zodpovedá nájomca SP.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi alebo správcovi potrebu nevyhnutných opráv a tieto mu umožniť. Nedostatky, ktoré boli zistené pri bežnej údržbe, odstráni nájomca na vlastné náklady. V prípade závažných nedostatkov je povinný okamžite upovedomiť prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz odpadu vyprodukovaného činnosťou v predmete nájmu.
8. Nájomca nesmie prenajať SP, ani ich časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať SP v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na vykonané rekonštrukčné práce a obvyklé užívanie.
10. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi nedodržaním tohto zákazu znášal v celom rozsahu na vlastné náklady nájomca, v prípade preukázania porušenia zákazu nájomcom.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov na úseku BOZP, ktoré sa na ním prevádzkovaný účel nájmu vzťahujú.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy a uzatvárať dodatky k zmluve len po vzájomnej dohode, a to písomne.
2. Zmluvný vzťah touto zmluvou upravený skončí protokolárnym odovzdaním spoločného priestoru prenajímateľovi po predložení dokladov o uhradení všetkých platieb s nájmom súvisiacich.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami platnej právnej úpravy.



4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dve prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa o zverejnení zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom a účelom vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 18 -12- 2020

V Košiciach dňa 8. 1. 2021

Za

Nájomca

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Ing. Peter Vrábek, PhD. konateľ - riaditeľ

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením

obmedzeným Košice

Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ



NZ