

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ : **Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s.r.o.)**
sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
IČO: 36 349 429
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Nájomca: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 434, na ulici M. Falešníka 14 Prievidza 971 01**
v zastúpení BYTOS – Správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom M. Mišíka 42, Prievidza 971 01

I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom plynárenského zariadenia špecifikovaného v čl. 1.2. tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť plynárenských zariadení vonkajší plynovod a prípojka pre plynové kotolne na Ulici Falešníka a Nábrežnej ulici v Prievidzi:

- NTL plynovod PE 100 d90 – 114,34 m
- NTL plynovodná prípojka PE d63 – 61,68 m – 3 ks
- HUP DN50 – 3 ks,

v podiele 1/3-ina.

Plynárenské zariadenia sa nachádzajú pod zemským povrchom pod pozemkami v k. ú. Prievidza, zapísanými na LV 6379 ako parcelné číslo 3946/45, parc. č. 3946/ 1, parc. č. 3946/ 57, parc. č. 3946/ 51, parc. č. 3946/ 56, a na LV č. 1 ako parc. č. 3946/58.

1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

1.4. Časť plynárenského zariadenia špecifikovaného v čl. 1.2. tejto zmluvy Nájomca preberá do nájmu za účelom jeho využívania na distribúciu zemného plynu do odberného miesta nájomcu pripojeného na predmetné plynárenské zariadenie. Nájomca zároveň vyhlasuje, že preberá predmet nájmu od prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v stave akom sa zariadenie nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, pričom nenamieta žiadne vady a potvrdzuje funkčnosť zariadenia, a súčasne sa zaväzuje, že z dôvodu zisteného technického stavu predmetu nájmu si nebude uplatňovať žiadne finančné nároky ani iné plnenia.

1.5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

II.

Výška nájomného a spôsob jeho platenia

2.1. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 464,03 EUR/rok bez DPH. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas.

2.2. Ročné nájomné je splatné vždy do 15.-teho januára daného kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - desať (10) rokov a to od 01. januára 2020 do 31. decembra 2029.

3.2. Zmluvu je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, k dátumu určenému v dohode,
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom; zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnú výpovednú lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca poruší povinnosti mu vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä v prípade nezaplatenia dohodnutého nájomného riadne a včas. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi,
- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa, s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď nájomcovi.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Práva a povinnosti Nájomcu:

4.1.1. Nájomca má právo užívať plynárenské zariadenie špecifikované v čl. 1.2. tejto zmluvy, len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4.1.2. Nájomca je povinný na plynárenských zariadeniach špecifikovaných v čl. 1.2. tejto zmluvy na vlastné náklady vykonávať činnosti nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnej prevádzky plynárenského zariadenia v zmysle príslušných právnych predpisov a to pomerne k prenajatému podielu (1/3) a v súčinnosti s Prenajímateľom.

4.1.3. Nájomca je povinný sa v príslušnom podiele (1/3) podieľať na nákladoch na:

- a) údržbu a sledovanie celkového technického stavu plynárenského zariadenia pochôdzky, kontroly trás plynárenského zariadenia, kontrola tesnosti
- b) odborné prehliadky a odborné skúšky plynárenského zariadenia,

c) odstraňovanie porúch plynárenského zariadenia bez potreby výmeny potrubnej časti plynovodu.

4.1.4. Nájomca má v rámci bežnej údržby právo na vykonanie zásahov na plynárenskom zariadení potrebných na opravu porúch a obnovenie distribúcie zemného plynu. Zásahy na plynárenskom zariadení mimo bežnej údržby, ako aj zmeny plynárenského zariadenia môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa alebo v prípade uvedenom v čl. IV bod 4.2.2.

4.1.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv plynárenského zariadenia ak má o takýchto vedomosť, na vykonanie ktorých je povinný Prenajímateľ (t.j. nad rámec činností uvedených v čl. 4.1.3. tejto zmluvy). Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.

4.1.6. Nájomca má právo vykonať technické zhodnotenie prenajatého plynárenského zariadenia len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Ostatné náležitosti týkajúce sa technického zhodnotenia dohodnú zmluvné strany písomným dodatkom tejto zmluvy.

4.1.7. Nájomca je povinný na požiadanie oboznámiť Prenajímateľa so stavom prenajatých plynárenských zariadení.

4.1.8. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

4.1.9. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu v príslušnom podiele (1/3) v súčinnosti s Prenajímateľom predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave.

4.1.10. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu.

4.2. Práva a povinnosti Prenajímateľa

4.2.1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajaté plynárenské zariadenie v príslušnom podiele (1/3) Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

4.2.2. Vykonať opravu alebo zabezpečiť vykonanie opravy (ďalej len "vykonať opravu") plynárenského zariadenia je povinný Prenajímateľ, okrem prípadov definovaných v článku 4.1.3. písm. c) zmluvy, kedy je na vykonanie opravy povinný Nájomca (t.j. odstraňovanie porúch plynárenského zariadenia bez potreby výmeny potrubnej časti plynovodu).

Ak sa Nájomca a Prenajímateľ nedohodnú inak, je Prenajímateľ povinný vykonať opravu plynárenského zariadenia najneskôr do 3 dní odo dňa oznámenia potreby jej vykonania.

Ak Prenajímateľ nevykoná opravu v tomto termíne, je oprávnený takúto opravu vykonať Nájomca, pričom Prenajímateľ je povinný uhradiť Nájomcovi náklady, ktoré Nájomca vynaložil na opravu plynárenského zariadenia.

4.2.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie plynárenského zariadenia Nájomcom a poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť /povoľenie rozkopávky, povolenie vstupu na pozemky a podobne/

4.2.4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Nájomca a osoby ním poverené mali možnosť vstupovať na pozemky a do priestorov, kde sa nachádza plynárenské zariadenie aj s potrebnými dopravnými prostriedkami.

V.

Osobitné ustanovenia

5.1. Po uplynutí doby určitej (bod. 3.1.) má nájomca právo na odkúpenie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. 1.2. tejto zmluvy, t.j. 1/3 podielu z plynárenských zariadení za kúpnu cenu 1,- EUR (jedno euro) a to za podmienky, ak nájomca plnil počas zmluvného vzťahu všetky povinnosti riadne a včas podľa podmienok tejto zmluvy. Po uplynutí doby nájmu (bod. 3.1.) za podmienky, ak nájomca plnil počas zmluvného vzťahu všetky povinnosti riadne a včas podľa podmienok tejto zmluvy má nájomca právo na prenájom predmetu nájmu až do jeho odkúpenia za ročné nájomné vo výške 1,- EUR/rok bez DPH.

5.2. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ je oprávnený prenajať iným tretím osobám zostávajúce 2/3 podielu na predmete nájmu špecifikovanom v čl. 1.2. tejto Zmluvy a to za zachovania rovnakých povinností tretích osôb ohľadne údržby a starostlivosti o plynárenské zariadenia, ako sú povinnosti nájomcu v zmysle tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.

6.3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

6.4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.

6.5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

6.6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).

6.7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

6.8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6.9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

6.10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

6.11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2020, po kumulatívnom splnení odkladacích podmienok účinnosti, ktorými sú, zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa a uplynutie času odo dňa platnosti do dňa účinnosti.

Prievidza, dňa

18. 07. 2018

Za prenajímateľa:

**SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.**

T Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ①
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

.....
JUDr. Ján Martiček, konateľ SMMP, s.r.o.

Prievidza, dňa:

18. 07. 2018

Za nájomcu:

BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o.
M. Mišíka 42
971 01 PRIEVIDZA ⑤
IČO: 36 313 009, IČ DPH: SK2021535571

.....
Ing. Ján Dobrovodský
konateľ, BYTOS - Správa bytov
Prievidza, s.r.o.

.....
Ján Cipov
zástupca vlastníkov bytov a nebytových
priestorov bytového domu na ulici
M. Falešníka 14 v Prievidzi