

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ/2020/008

o prenájme priestorov kotolne a súvisiacich priestorov kotolne v objekte Brieždenie, o.z. podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Brieždenie, o.z., zariadenie v Kláštore pod Znievom**
Sídlo: Hájska 11174/19, 036 01 Martin
Zastúpená: Magdaléna Fillová, riaditeľka
IČO: 37 802 763
DIČ: 2021 552 214
Bankové spojenie: SK65 0900 0000 0003 5235 6086 SWIFT: GIBASKBX
E-mail: fillova.magdalena@gmail.com

(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca

Názov: **BIOPEL, a. s.**
zastúpená: Mgr. Pavol Lenhart, predseda predstavenstva
so sídlom: Kysucký Lieskovec 847, 023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 46 823 492
DIČ: 2023 596 542
IČ DPH: SK2023 596 542
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel Sa, vložka číslo 10782/L
Bankové spojenie: IBAN: SK69 1100 0000 0029 4200 5285 SWIFT: TATRSKBX
E-mail: info@biopel.sk

(ďalej len nájomca)

Článok II Predmet zmluvy

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

Článok III

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú priestory vo vlastníctve prenajímateľa a to priestory kotolne v objekte Brieždenie, o.z. v Kláštore pod Znievom, zapísaného u Katastrálneho úradu v Martine, Správa katastra Martin, súpisné číslo: 162, postavená na parcele č. 273/1 a na parcele 274/1, k. ú. Kláštor pod Znievom.

Článok IV

Účel nájmu

Predmet nájmu bude nájomca využívať na prevádzkovanie nízkotlakovej kotolne, z ktorej bude dodávať teplo pre objekty zariadenia Brieždenie, o.z. v Kláštore pod Znievom.

Článok V

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 VI

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2024 s účinnosťou od 1. júna 2020.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ si uplatňuje výhradné právo vlastníka na prenajaté priestory v objekte Brieždenie, o.z. v Kláštore pod Znievom 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 nájomom 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 zaťažovať.
 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. Odhrňanie 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 požiarom v znení neskorších predpisov a v súlade vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

Článok VIII

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 IX

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.

Martin, dňa 27. 11. 2019

Kysucký Lieskovec, dňa 14. 12. 2019



Brieždenie
občianske združenie
036 01 Martin
IČO: 37802763
Tel: 0915 894 941

Trillm

Za prenajímateľa:

BIOPEL, a.s.
Kysucký Lieskovec 84.
023 34 Kysucký Lieskovec
IČO: 46823492

-1-

Za nájomcu: