

Príloha č. 5 k Zmluve o koncesii na garantované energetické služby

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ :**

**Názov:** Základná škola s materskou školou  
**Sídlo:** 900 85 Vištuk č. 44  
**zastúpená:** Mgr. Viera Mladenová, riaditeľka ZŠ s MŠ  
**Tel:** 033/6446 112  
**mail:** vistuk.zsms@gmail.com  
**IČO:** 31817025  
**DIČ :** 2021669166  
**Bankové spojenie:** Prima banka, a. s. Pezinok  
**Číslo účtu :** 6607448001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca :**

**Názov:**  
**Sídlo:**  
**Konajúci:**  
**IČO:**  
**DIČ:**  
**IČ DPH :**  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu....., oddiel: ....., vložka číslo:  
.....

**Banka:**

**č. účtu:**

**Osoba splnomocnená na preberanie zásielok: :**

(ďalej len „nájomca“)

(spolu aj len ako „zmluvné strany“)

## PREAMBULA

Zmluvné strany uzavreli dňa ...XX.XX.XXXX Zmluvu o koncesii na garantované energetické služby (ďalej len „koncesná zmluva“). V koncesnej zmluve sa nájomca ako koncesionár zaviazal vybudovať a zmodernizovať zariadenia prenajímateľa, slúžiace na výrobu tepla a dodávku tepla s cieľom zefektívniť dodávky tepla, čím dôjde k úspore finančných prostriedkov využívaných prenajímateľom na zabezpečenie výroby a dodávky tepla pre objekt budovy Základnej školy s materskou školou Vištuk, zaťaženia životného prostredia emisiami. Keďže miestom plnenia Zmluvy o koncesii na garantované energetické služby je objekt budovy Základnej školy s materskou školou Vištuk, zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy, plniac záväzky zo Zmluvy o koncesii na garantované energetické služby.

### ČL. I. PREDMET NÁJMU

1.1. Obec Vištuk je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemku registra KN „C“ parc.č. 16/2, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1 098m<sup>2</sup>,
- budovy základnej školy, súpisné číslo 44 ,umiestnenej na pozemku parc. č. 16/2

Vlastníctvo vyššie uvedených nehnuteľností je zapísané na liste vlastníctva č. 1940, katastrálne územie Vištuk, okres Pezinok, vedenom na Katastrálnom úrade v Pezinku. **Uvedené nehnuteľnosti boli zverené do správy Základnej školy s materskou školou vo Vištuku Odovzdávacím-preberacím protokolom č. 1/2014 zo dňa 30.06.2014.**

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory:

Časť stavby uvedenej v Čl. I ods. 1.1 tejto zmluvy

- v budove so súp.čísлом 44 prenajíma nebytové priestory kotolne o celkovej výmere ...m<sup>2</sup>

Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“) je ....m<sup>2</sup>.

### ČL. II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom vybudovania a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla, umiestneného na predmete nájmu.

### ČL. III. TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

Nájomný vzťah trvá odo dňa účinnosti tejto zmluvy po dobu plynutia dvanásťročnej úsporovej periódy v zmysle Zmluvy o garantovanej energetickej službe zo dňa.....

### ČL. IV. NÁJOMNÉ

- 4.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená na 1 EUR bez DPH ročne, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu slovom jedno Euro bez DPH.
- 4.2. Úhrada ročného nájomného bude nájomcom uskutočnená do 31.1. príslušného kalendárneho roka, pričom úhrada bude zrealizovaná bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

- 4.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť nájomného za rok 2018, počínajúc dňom XX.2018 a končiac dňom 31.12.2018 bankovým bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy. Pri úhradách nájomného podľa bodu 4.2 a 4.3. Zmluvy je nájomca povinný uviesť variabilný symbol z vystavenej faktúry.
- 4.4. V prípade, že vyúčtovaná suma nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť poplatky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **ČL. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 5.1. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu. Na predmete nájmu je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 184/2002 Z. z. o vodách, zák. č. 79/2015 o odpadoch, zák. č. 478/2002 Z. z. a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 5.4. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na prenajatom pozemku vykonávajú nejakú činnosť alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.6. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhl. SÚBP a SBÚ č. 111/75 Zb., v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní predmetu nájmu.
- 5.9. V prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ vráti do 30 dní od skončenia nájmu nájomcovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy alikvótnu časť ročného nájomného, ktoré nájomca uhradil za mesiace kalendárneho roka, v ktorých už predmet nájmu neužíval - počínajúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil a končiac posledným mesiacom príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom nájom skončil je posledný mesiac kalendárneho roka - prenajímateľ je povinný vrátiť alikvótnu časť ročného nájomného len za tento mesiac.

## ČL. VI. UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

- 6.1. Nájom končí :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou
  - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. III zmluvy
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu vzhľadom na jej účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je distribúcia tepla, môže prenajímateľ vypovedať z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného, ak ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí a z dôvodu zániku účelu nájmu podľa čl. II. zmluvy, t.j. ak pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania technologického zariadenia na dodávku tepla na predmete nájmu najmä na základe uplynutia životnosti stavby.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenajímateľom je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľom. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
- 6.4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu protokolárne odovzdať v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## ČL. VII. PRÁVNÝ REŽIM ZMLUVY

Práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v zmluve osobitne upravené.

## ČL. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode.
- 8.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
- 8.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

Vo Vištuku, dňa .....

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

Mgr. Viera Mladenová