ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 148/28, Námestovo

Názov spoločenstva:	**Spoločenstvo Severná 148**
Sídlo:	Severná 148/28, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Mgr. Štefan Murín, predseda
IČO:	36139441
DIČ:	2021419312
Zápis:	register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK35 0900 0000 0003 2452 4513

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu Spoločenstva Severná 148, zapísaní na LV č. 1830, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 148/28, ktorý je označený ako miestnosť OST (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako ,,OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

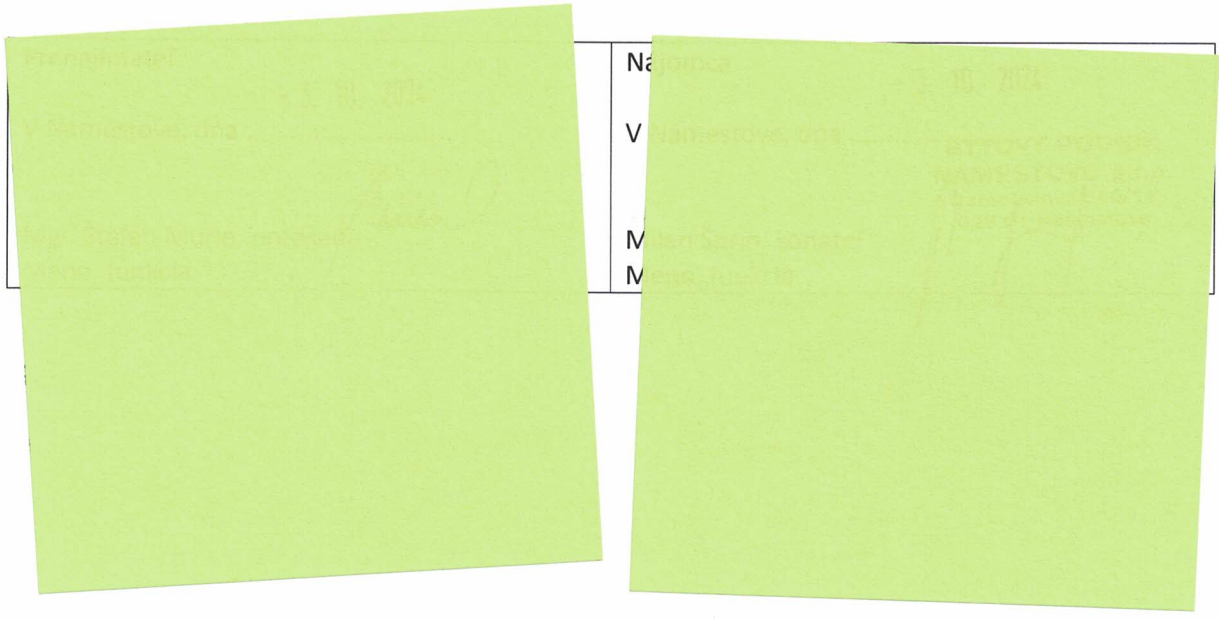
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.

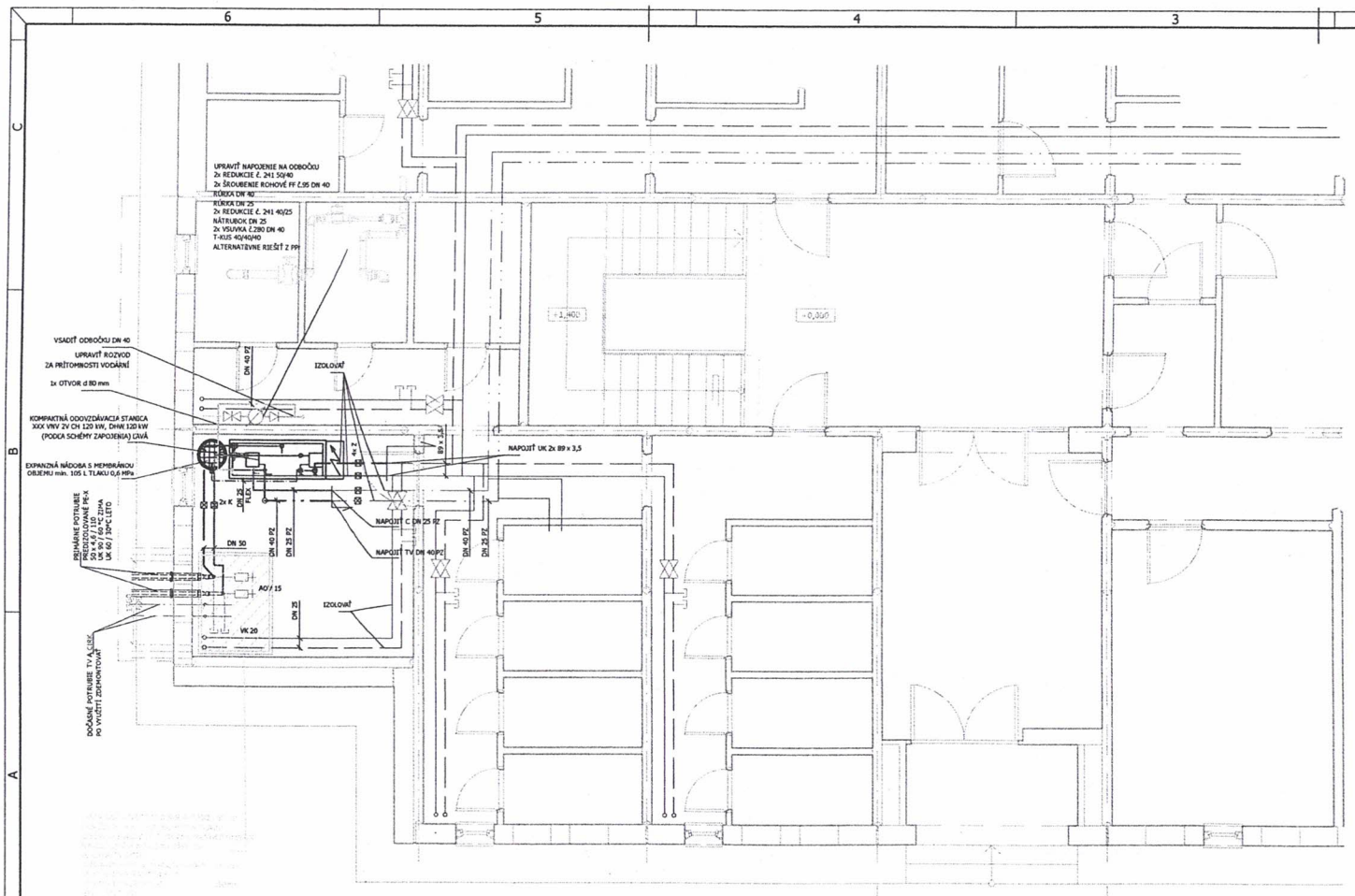
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.





LEGENDA POTRUBIA:

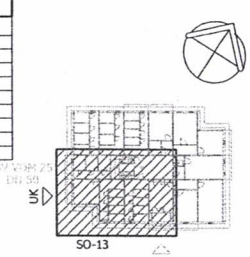
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Stráňska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba :
Modernizácia rozvodov tepla
sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-13 Bytový dom Veterná 148/28

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres :
Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
Č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Veterná 150/19, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo: Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín

Zastúpený: Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD

Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD

IČO: 00222071

DIČ: 2020424164

Zápis: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.

Bankové spojenie: ČSOB, a. s. , pobočka Námestovo

IBAN: SK51 7500 0000 0040 3040 0150

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno: **Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**

Sídlo: Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Milan Šurin, konateľ

IČO: 36007439

DIČ: 2020427596

IČ DPH: SK202427596

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Veterná 150/19, zapísaní na LV č. 1797 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 150/19, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

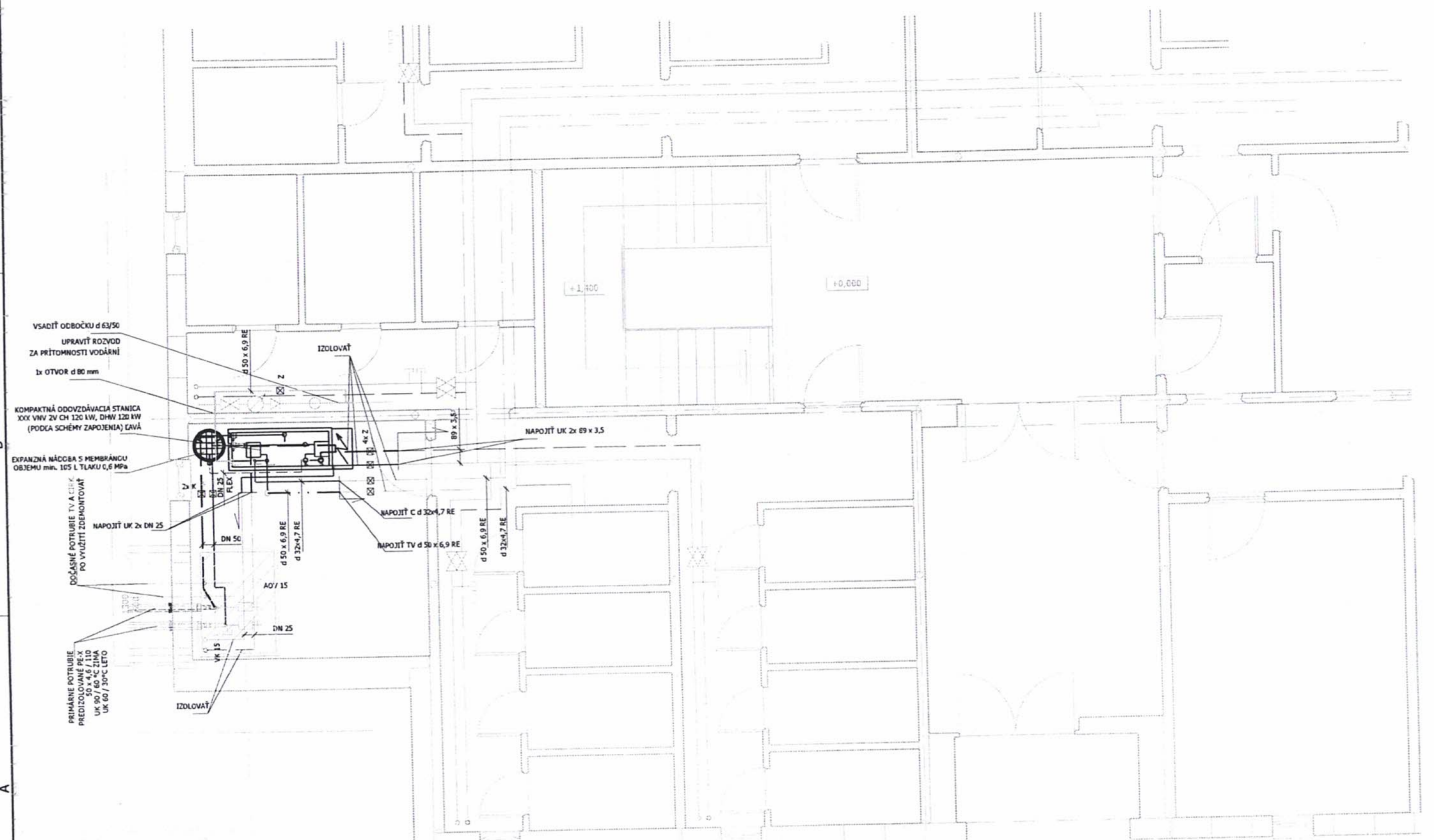
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
	- 3. 10. 2021



LEGENDA POTRUBIA:

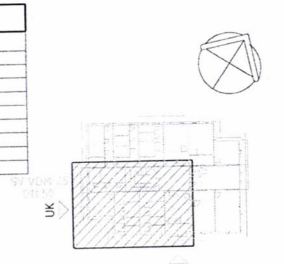
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRÍSP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY, SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR.. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER , SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOV, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER, POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK, PRIEMER x HRÚBKA STENY., POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FAREBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ) VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Stráňska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-14 Bytový dom Veterná 150/19

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Veterná 151/17, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s. , pobočka Námestovo
IBAN:	SK17 1100 0000 0029 2284 0670

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Veterná 151/17, zapísaní na LV č. 1799 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 151/17, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

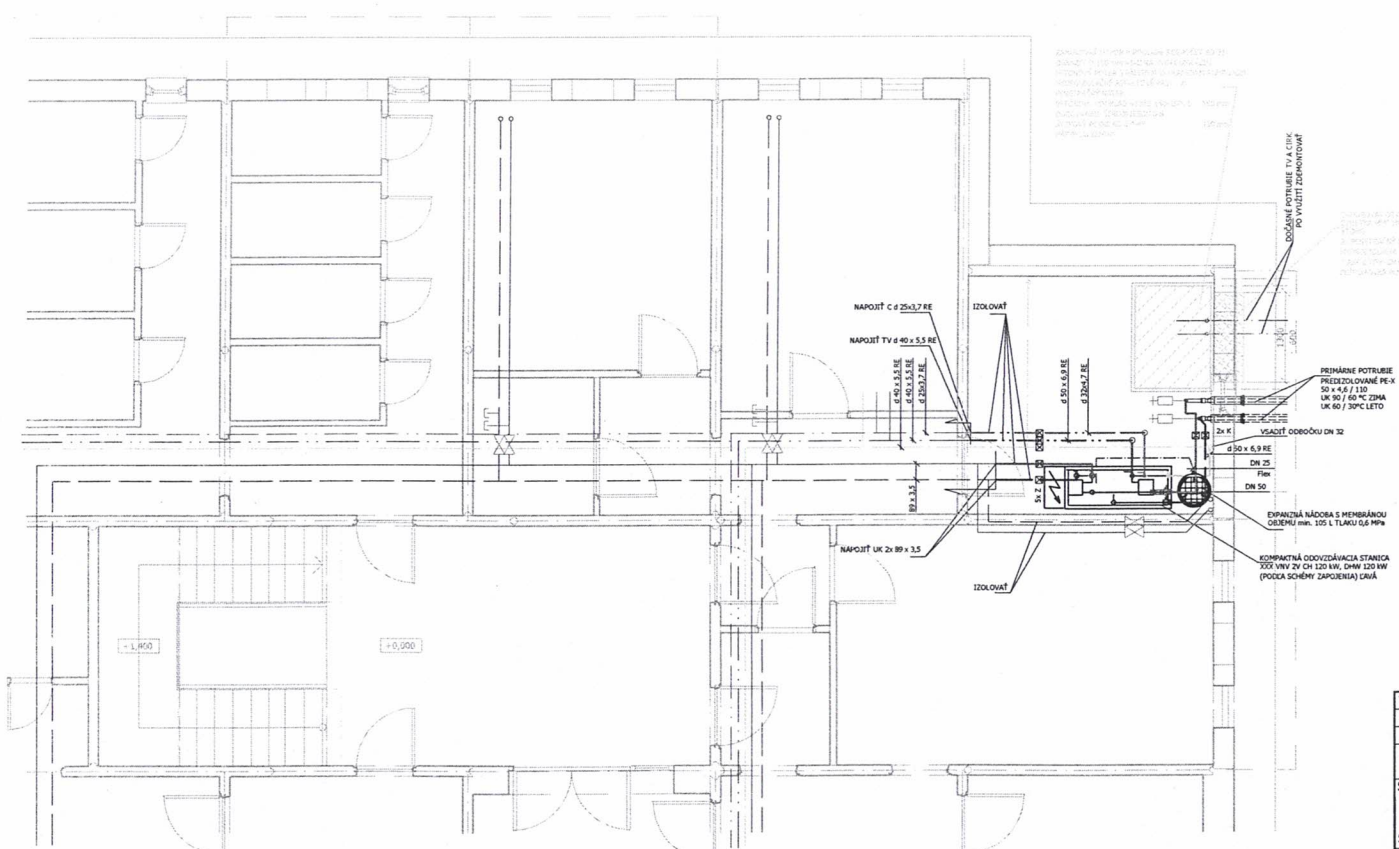
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
- 3. 10. 2024	V M M



LEGENDA POTRUBIA:

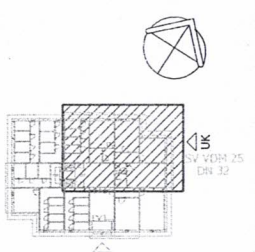
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP. ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZŠÚVE TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZŠÚVE TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPUŠŤANIE, EXP, POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-15 Bytový dom Veterná 151/7	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Veterná 152/15, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	ČSOB a. s. , pobočka Námestovo
IBAN:	SK84 7500 0000 0040 3060 0152

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Veterná 152/15, zapísaní na LV č. 1795 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 152/15, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

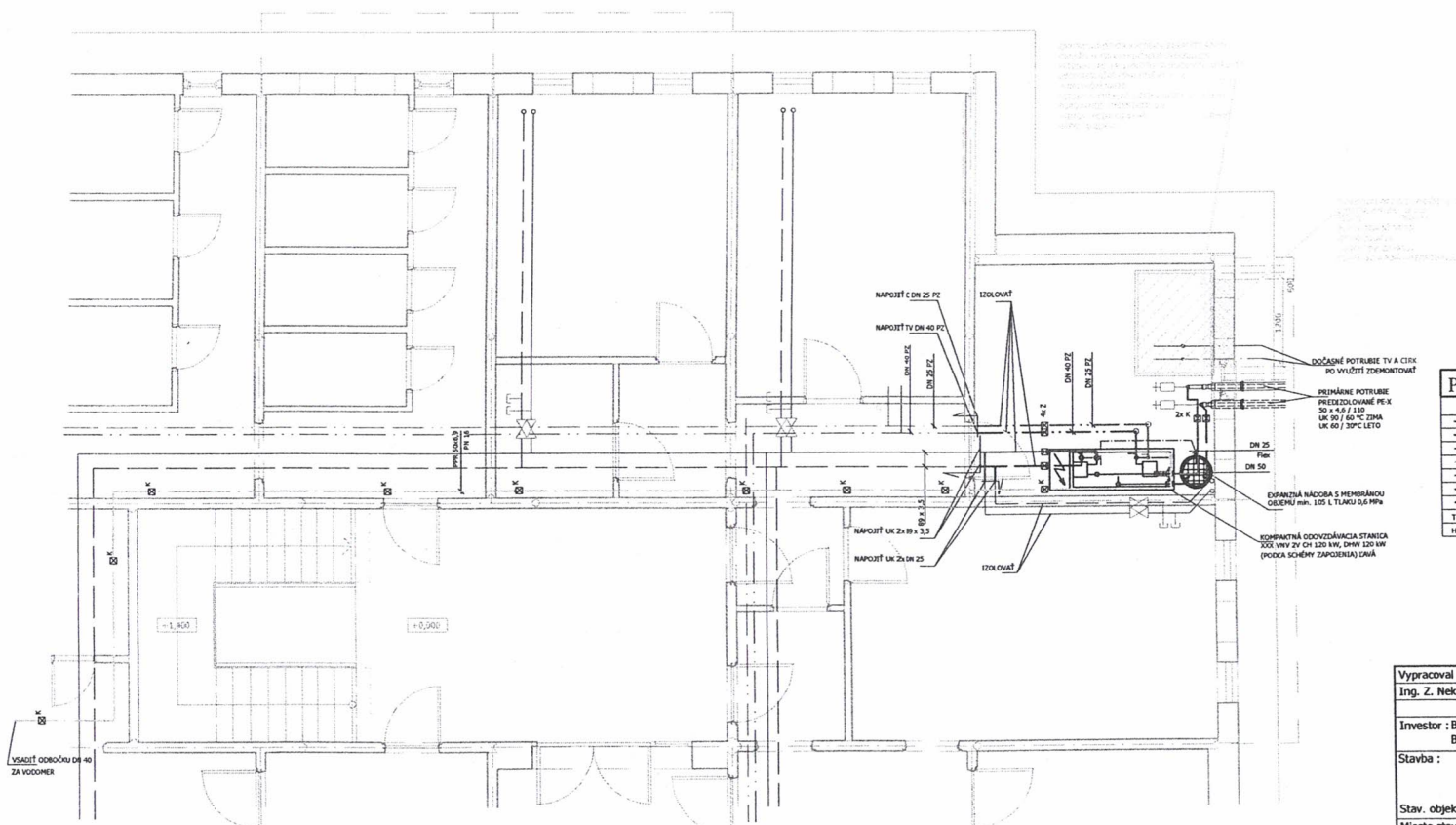
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

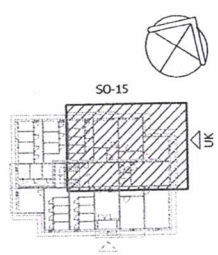
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPy EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Strážska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-16 Bytový dom Veterná 152/9

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	-
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 153/16,18, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK38 0900 0000 0003 2276 5073

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Severná 153/16,18, zapísaní na LV č. 1435 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 153/16, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

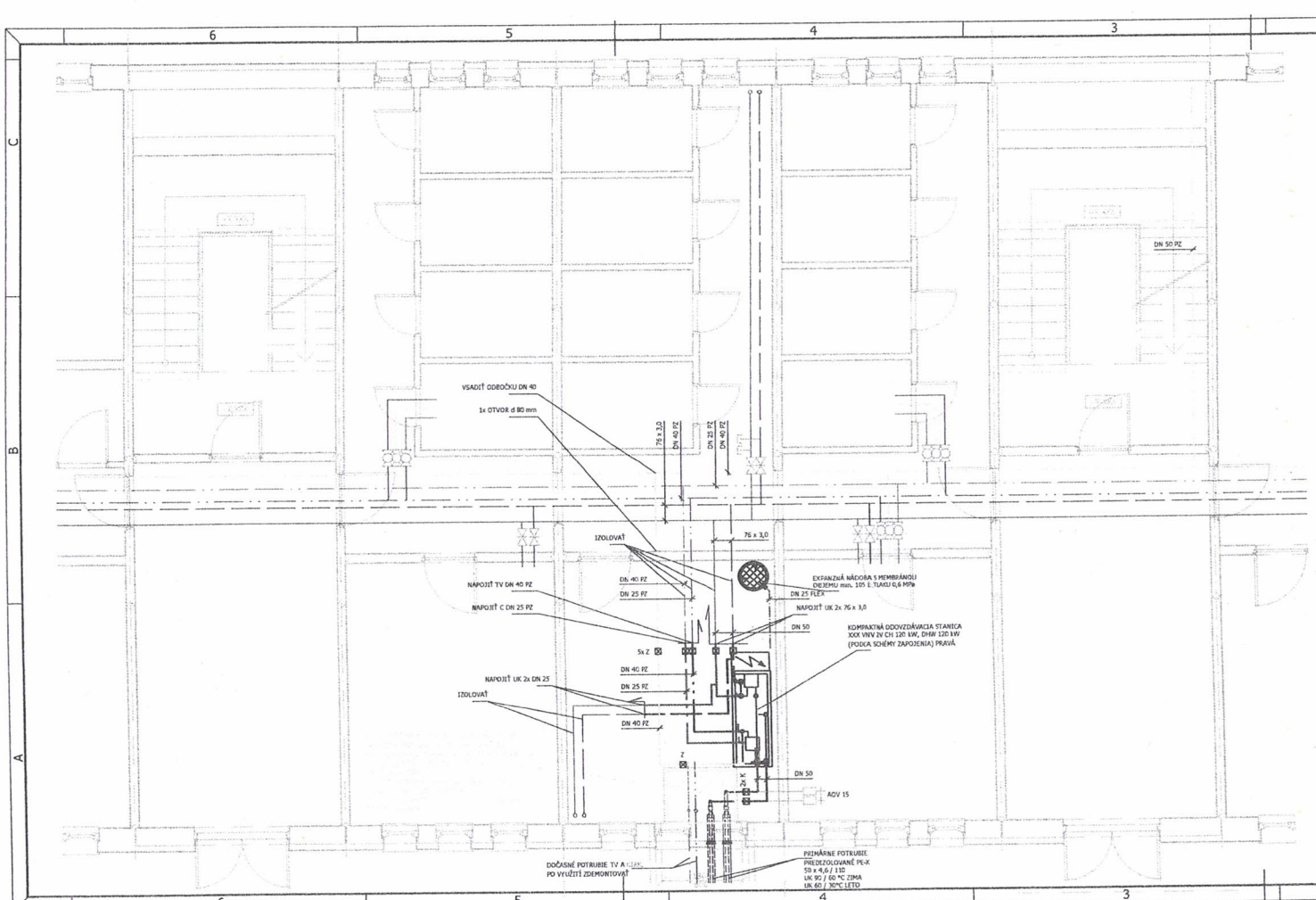
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRÍSP. ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY, SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER , SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOV, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bemolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-01 Bytový dom Severná 153/16-18

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 154/8,10, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK81 0900 0000 0051 5011 3732

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Severná 154/8,10, zapísaní na LV č. 1522 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 154/8, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,

7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace

7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,

7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,

7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,

7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.

7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.

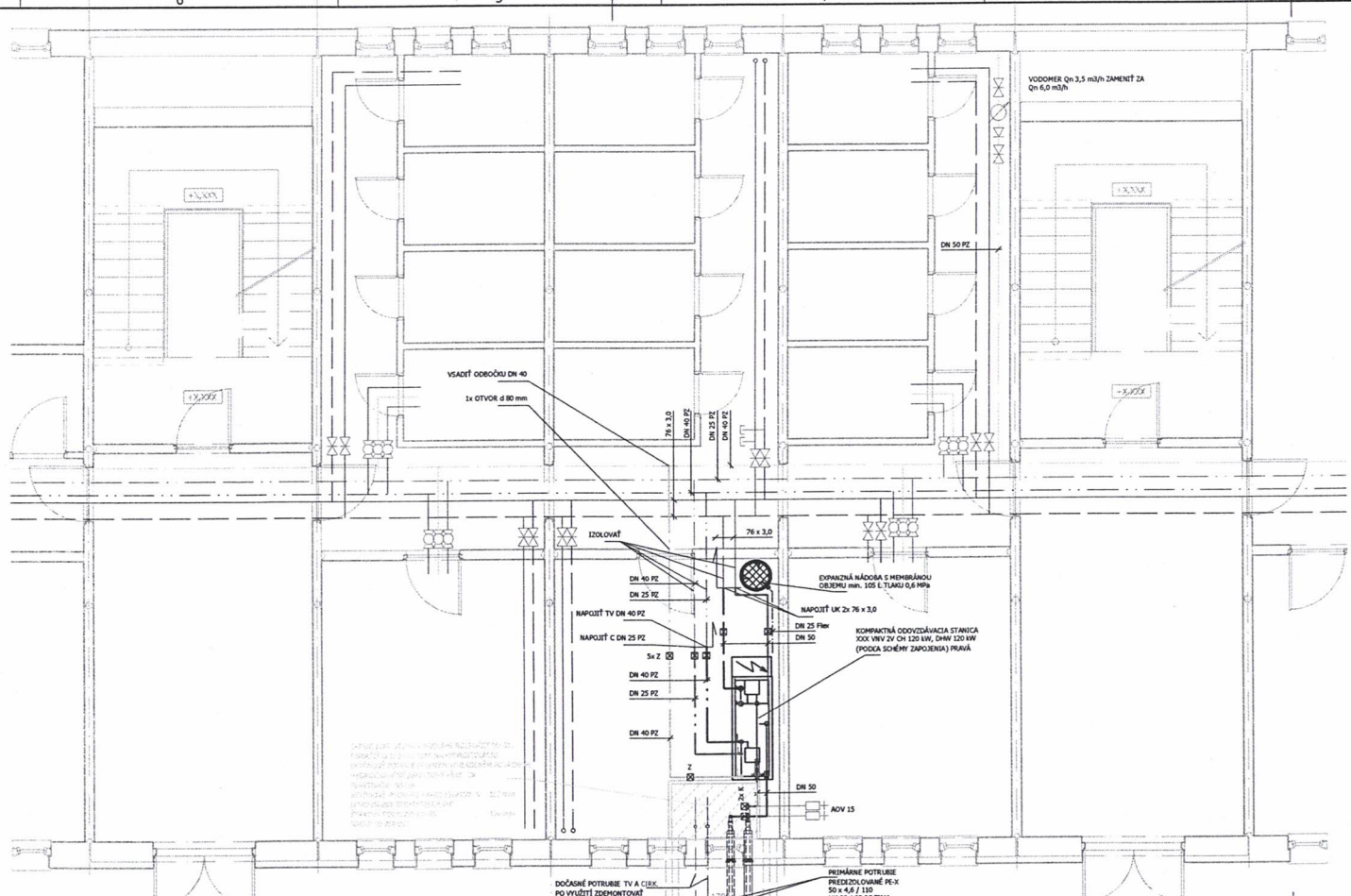
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	V Mi M[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

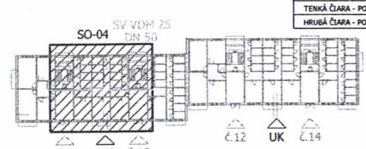
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP. ČÍSORENIE JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZŠÍVE TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZŠÍVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4 Dátum: 05 / 2015 Číslo zákazky: P_2015_04
Stav. objekt : SO-04 Bytový dom Severná 154/8-10			Časť: .
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			mierka: 1:50 č.v.: 04
Výkres : Pôdorys			

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 155/2,4,6, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko a. s.
IBAN:	SK36 5200 0000 0040 2901 9344

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Severná 155/2,4,6, zapísaní na LV č. 1777, k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 155/6, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

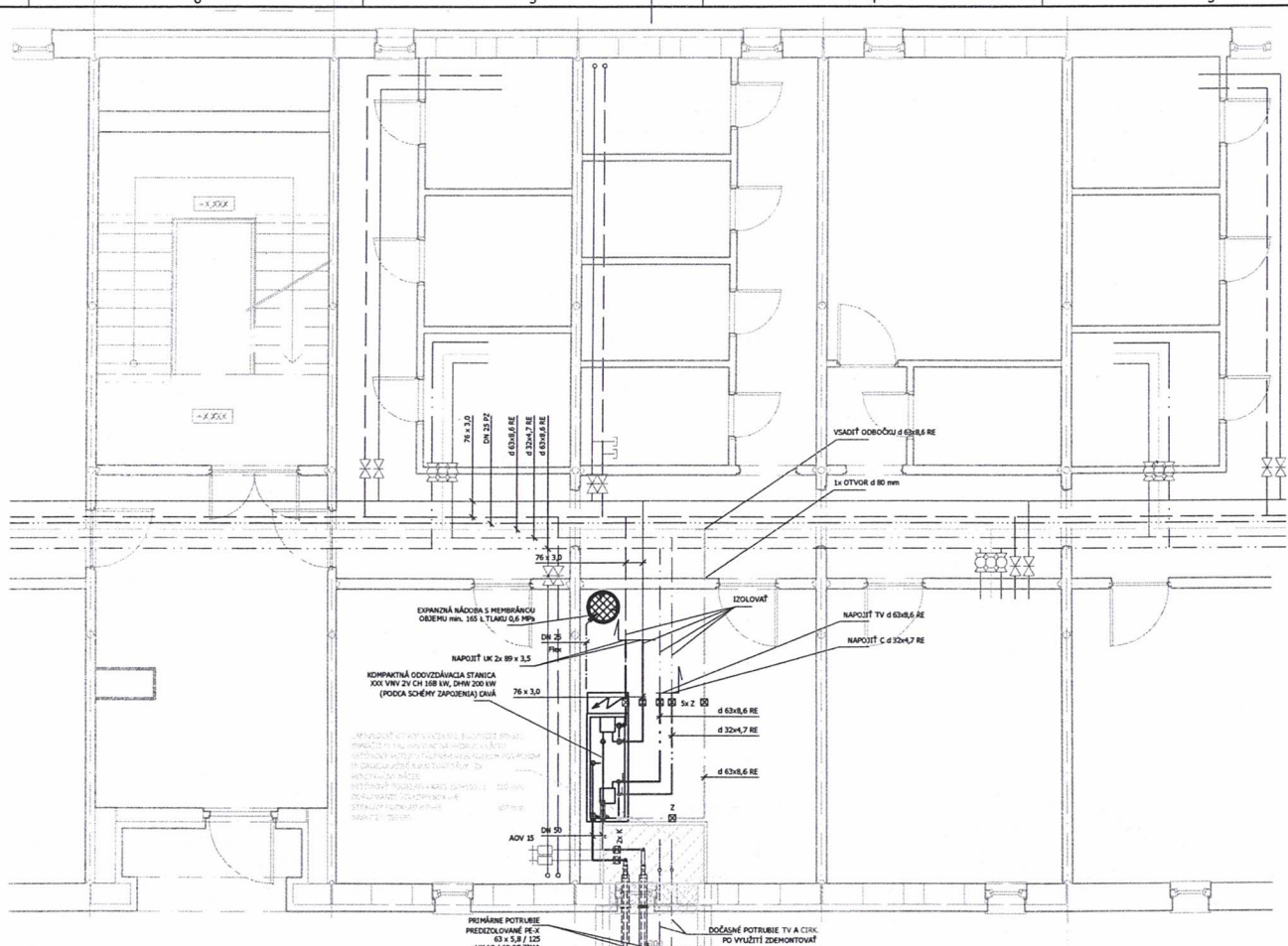
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODOROVNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

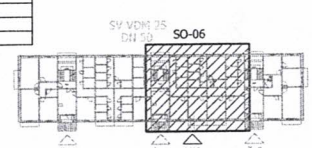
LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	





Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-06 Bytový dom Severná 155/2,4,6	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Veterná 156/1,3,5,7,9,11,13, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	ČSOB a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK13 7500 0000 0040 3180 0156

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Veterná 156/1,3,5,7,9,11,13, zapísaní na LV č. 1793 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 156/1,5,9, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1.- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

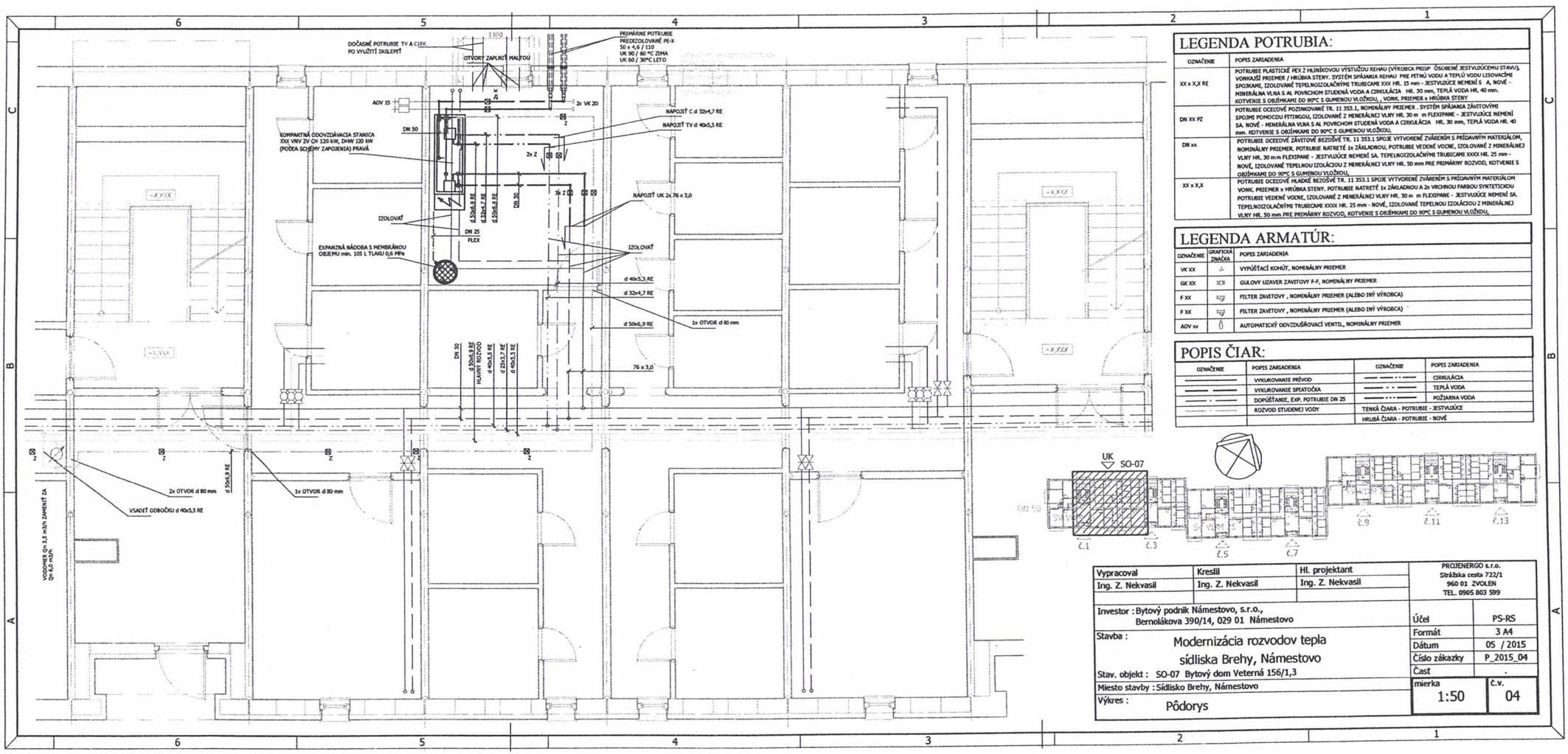
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP. ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOCHE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCHE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA	OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD		CIRKULÁCIA
	VYKUROVANIE SPIATOČKA		TEPLÁ VODA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25		POŽIARNA VODA
	ROZVOD STUDENEJ VODY	TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
		HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Strážska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

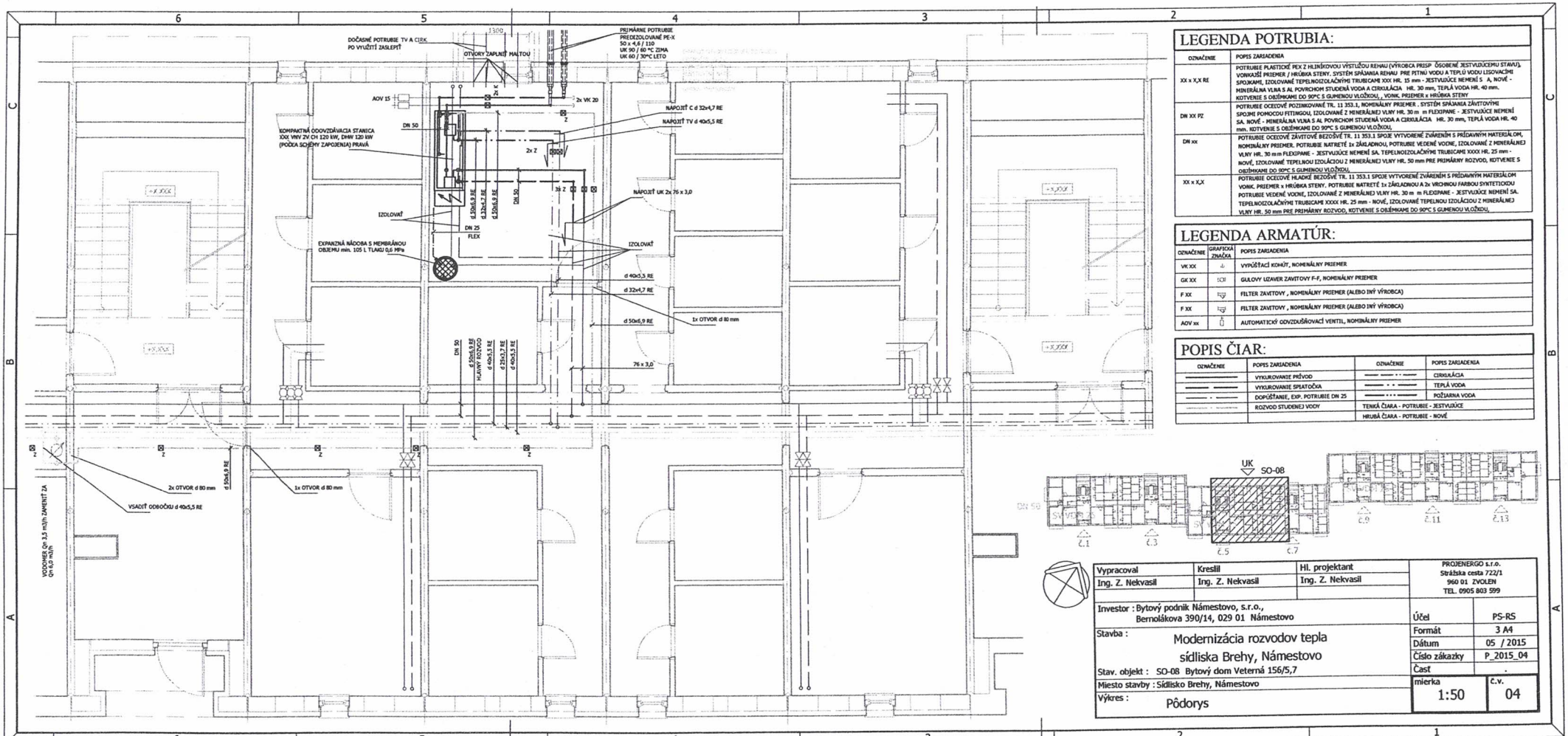
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-07 Bytový dom Veterná 156/1,3

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka 1:50	č.v. 04



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL. POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA	OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD		CIRKULÁCIA
	VYKUROVANIE SPIATOČKA		TEPLÁ VODA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25		POŽIARNA VODA
	ROZVOD STUDENEJ VODY	TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
		HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Stráška cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

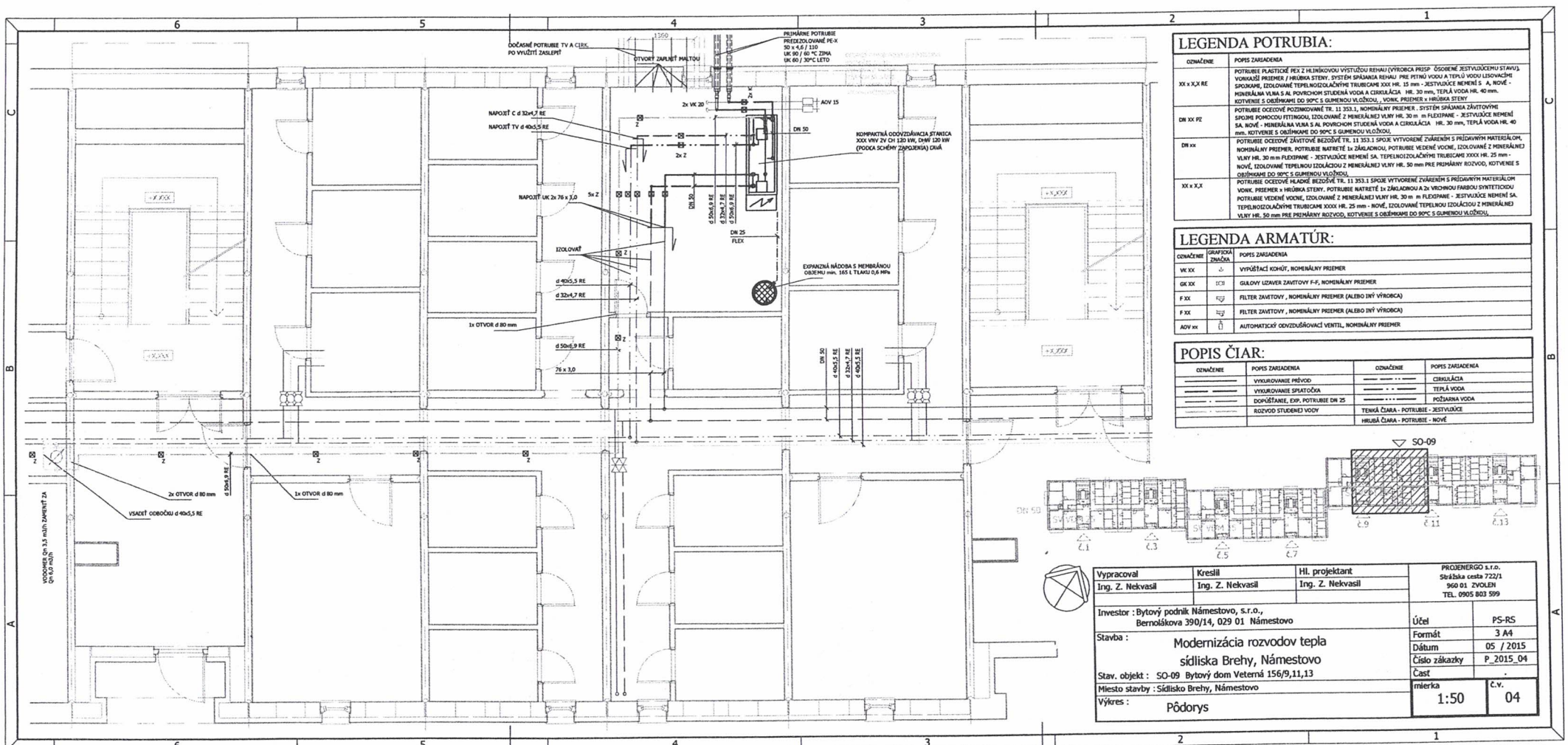
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-08 Bytový dom Veterná 156/5,7

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRÍSP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍME SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER, POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA	OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD		CIRKULÁCIA
	VYKUROVANIE SPIATOČKA		TEPLÁ VODA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25		POŽIARNA VODA
	ROZVOD STUDENEJ VODY	TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
		HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-09 Bytový dom Veterná 156/9,11,13

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Veterná 157/2,4,6,8, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	Tatra banka a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK86 1100 0000 0026 2216 8237

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Veterná 157/2,4,6,8, zapísaní na LV č. 1782 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 157/2,6, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

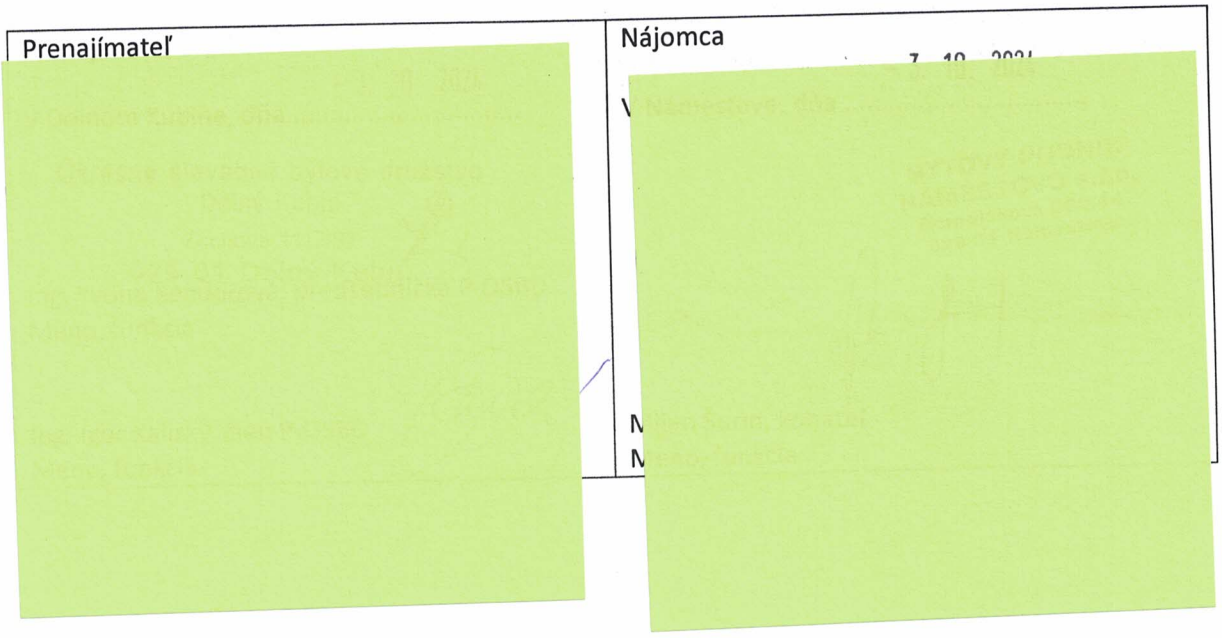
Záverečné ustanovenia

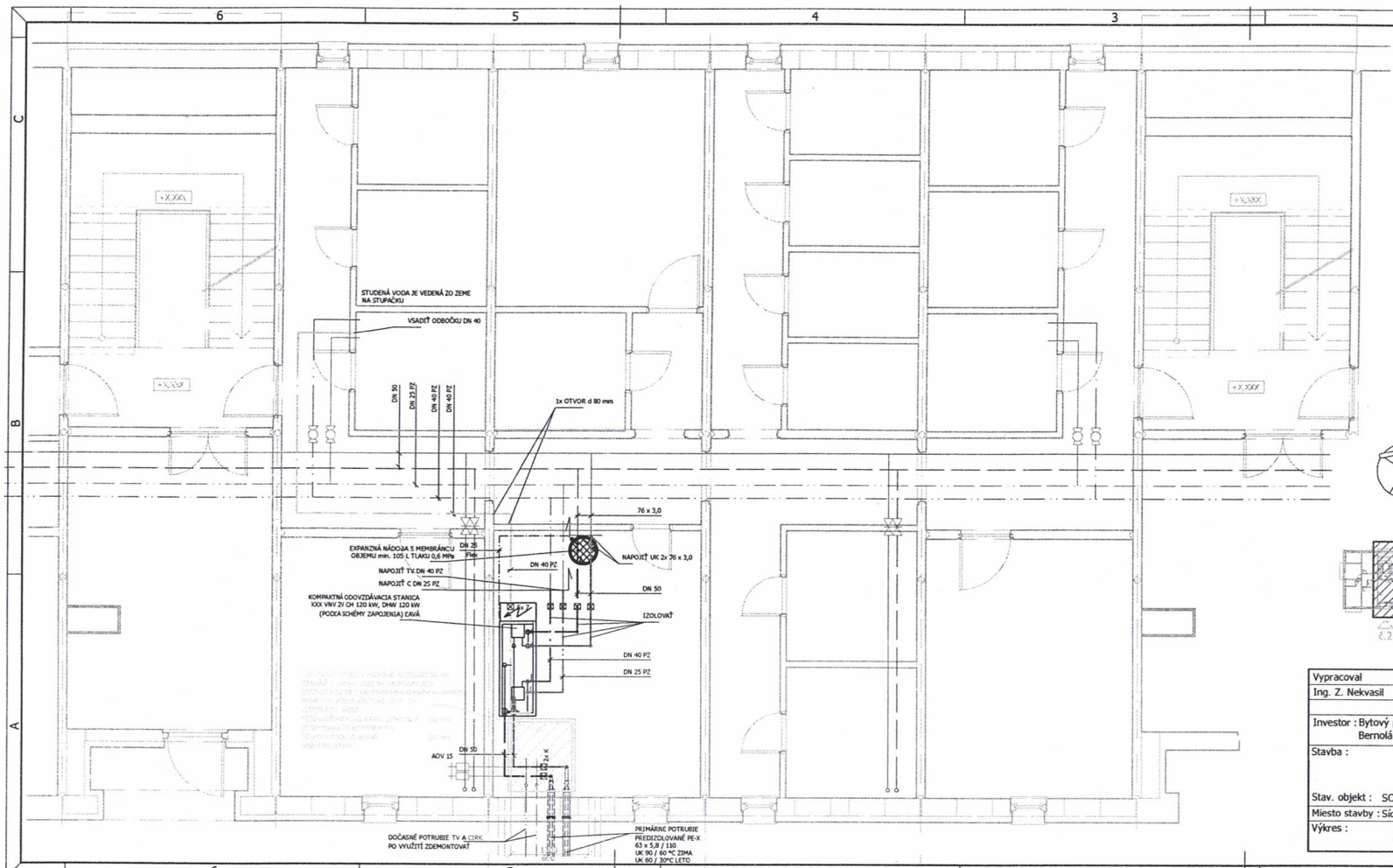
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.





LEGENDA POTRUBIA:

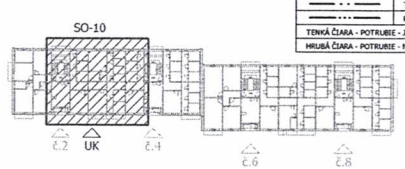
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝME TRUBICAME XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝME SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝME TRUBICAME XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝME TRUBICAME XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

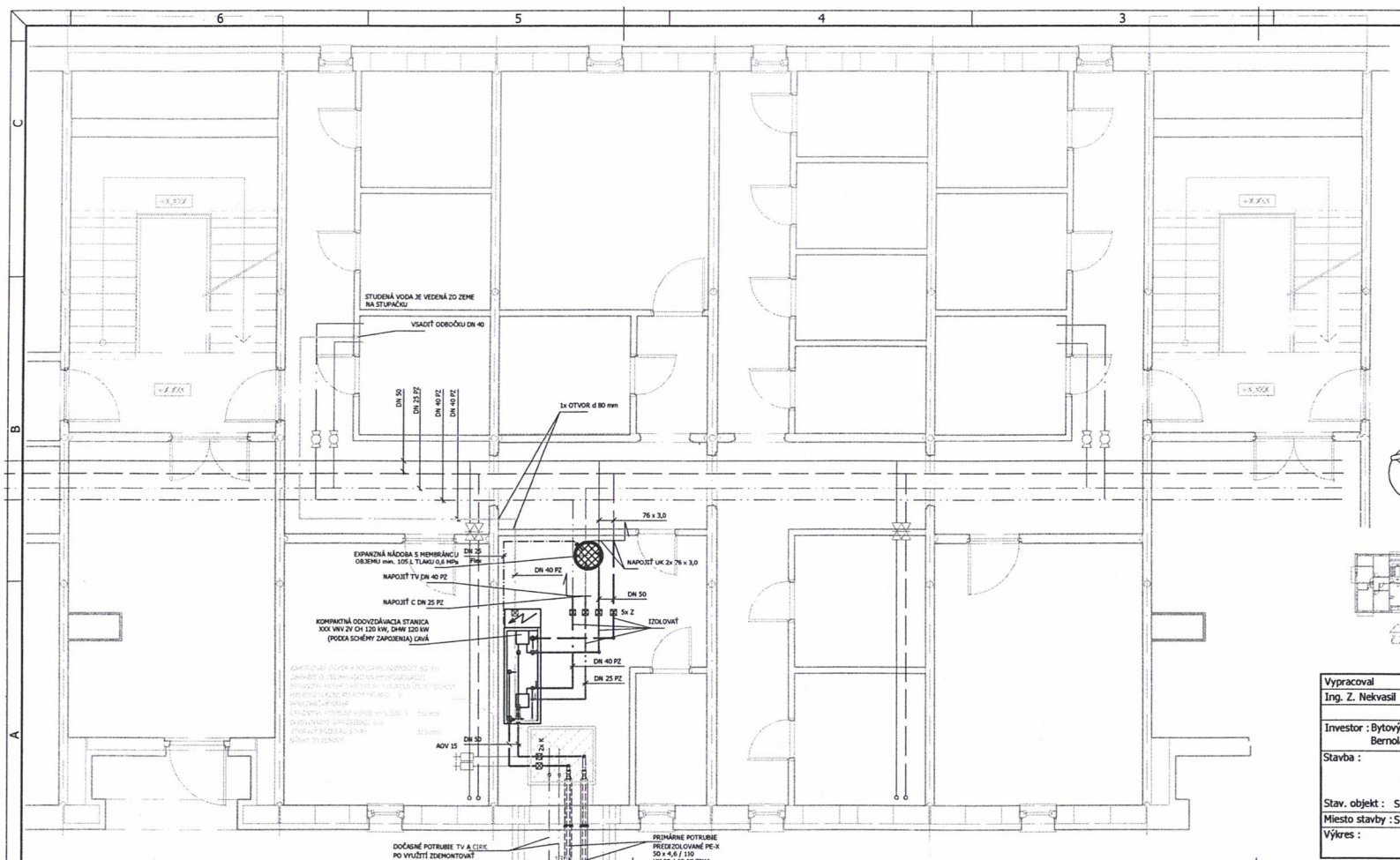
OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráška cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-10 Bytový dom Veterná 157/2,4			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: -
			mierka 1:50 / c.v. 04



LEGENDA POTRUBIA:

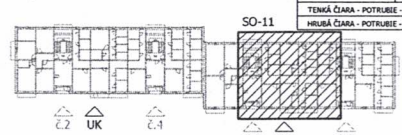
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXI HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-11 Bytový dom Veterná 157/6,8

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 161, Námestovo

Názov spoločenstva:	**Bytové spoločenstvo Slnečná 161**
Sídlo:	ul. Slnečná 161, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Mgr. Anna Sumegová, predseda
IČO:	36145718
DIČ:	2021430213
Zápis:	register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK20 0900 000 0003 2044 1956

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu Bytové spoločenstvo Slnečná 161, zapísaní na LV č. 2246, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 161/3,5, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako ,,OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.

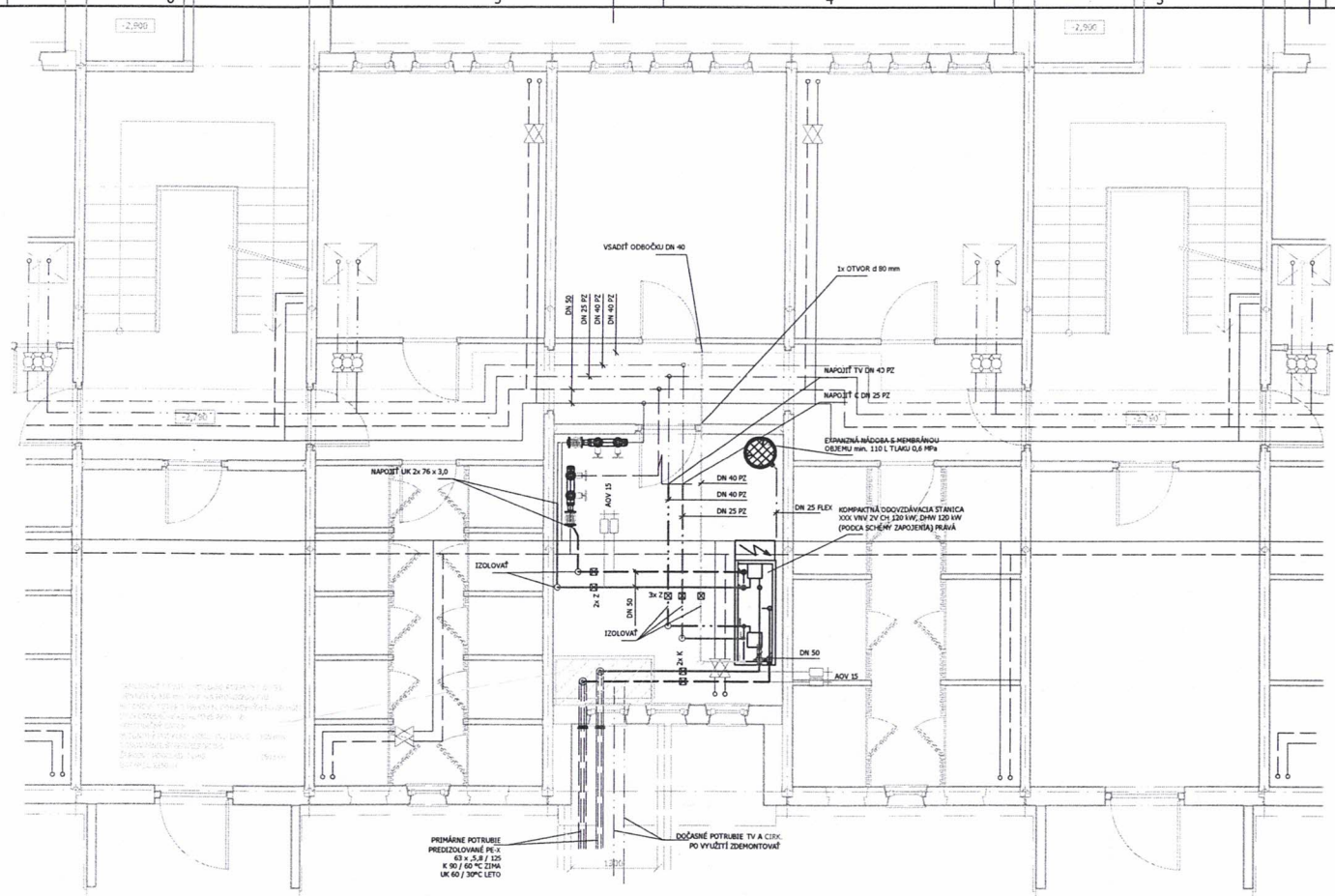
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
V N	
Mg	
Me	



LEGENDA POTRUBIA:

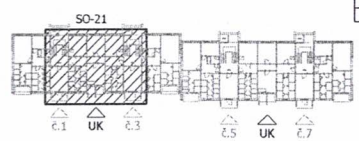
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY.
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU.
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU.
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU.

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Stráňska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

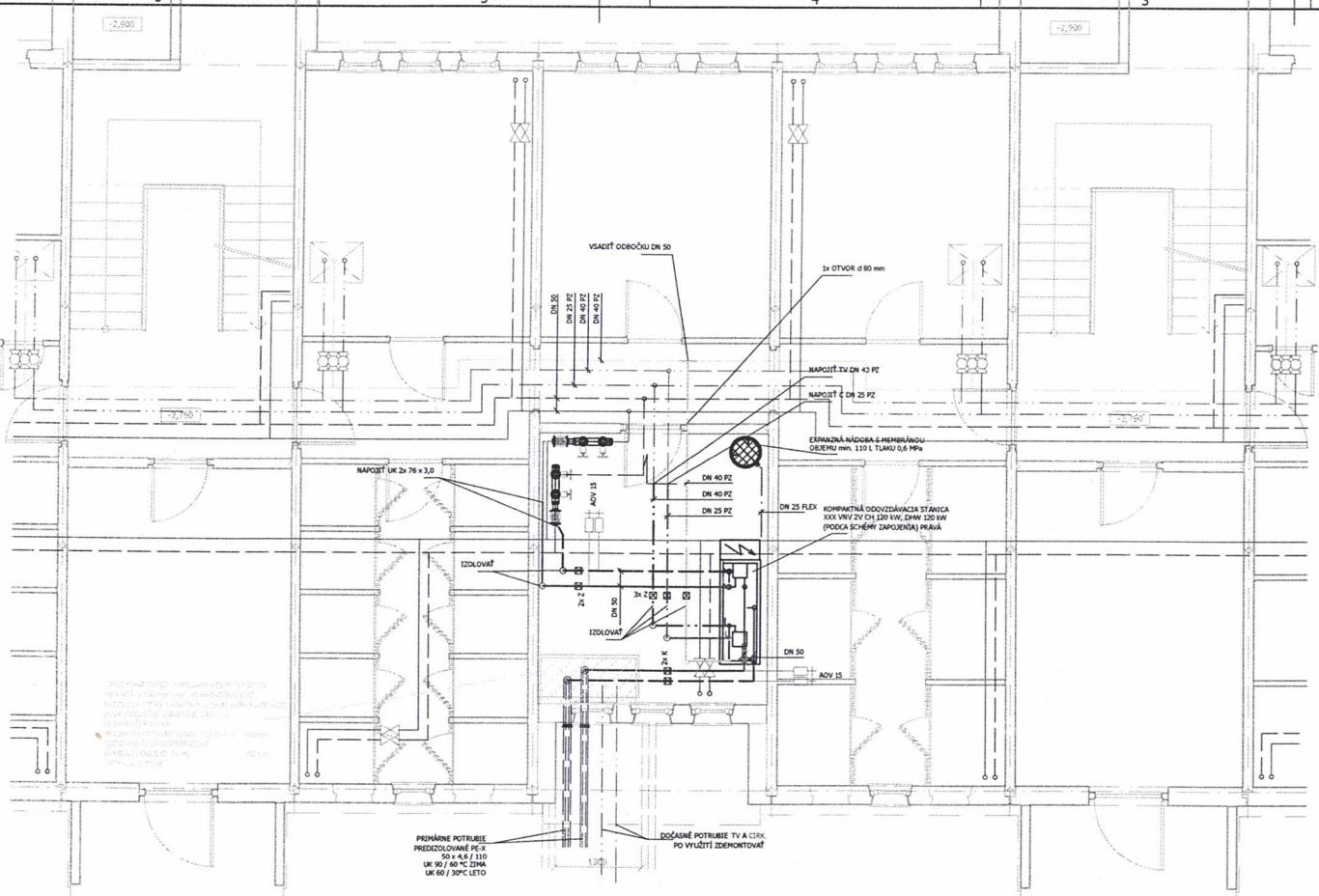
Stavba :
Modernizácia rozvodov tepla
sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-21 Bytový dom Slnečná 161/1,3

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres :
Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ČSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAME XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU.
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOBVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU.
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOBVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-22 Bytový dom Slnečná 161/5,7			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: .
			mierka 1:50 / č.v. 04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 162/9,11,13,15,17,19, Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	ČSOB a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK95 7500 0000 0040 3080 0162

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Slnečná 162/9,11,13,15,17,19 zapísaní na LV č. 1796 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 162/11,15,19, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,-€/miestnosť OST(slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

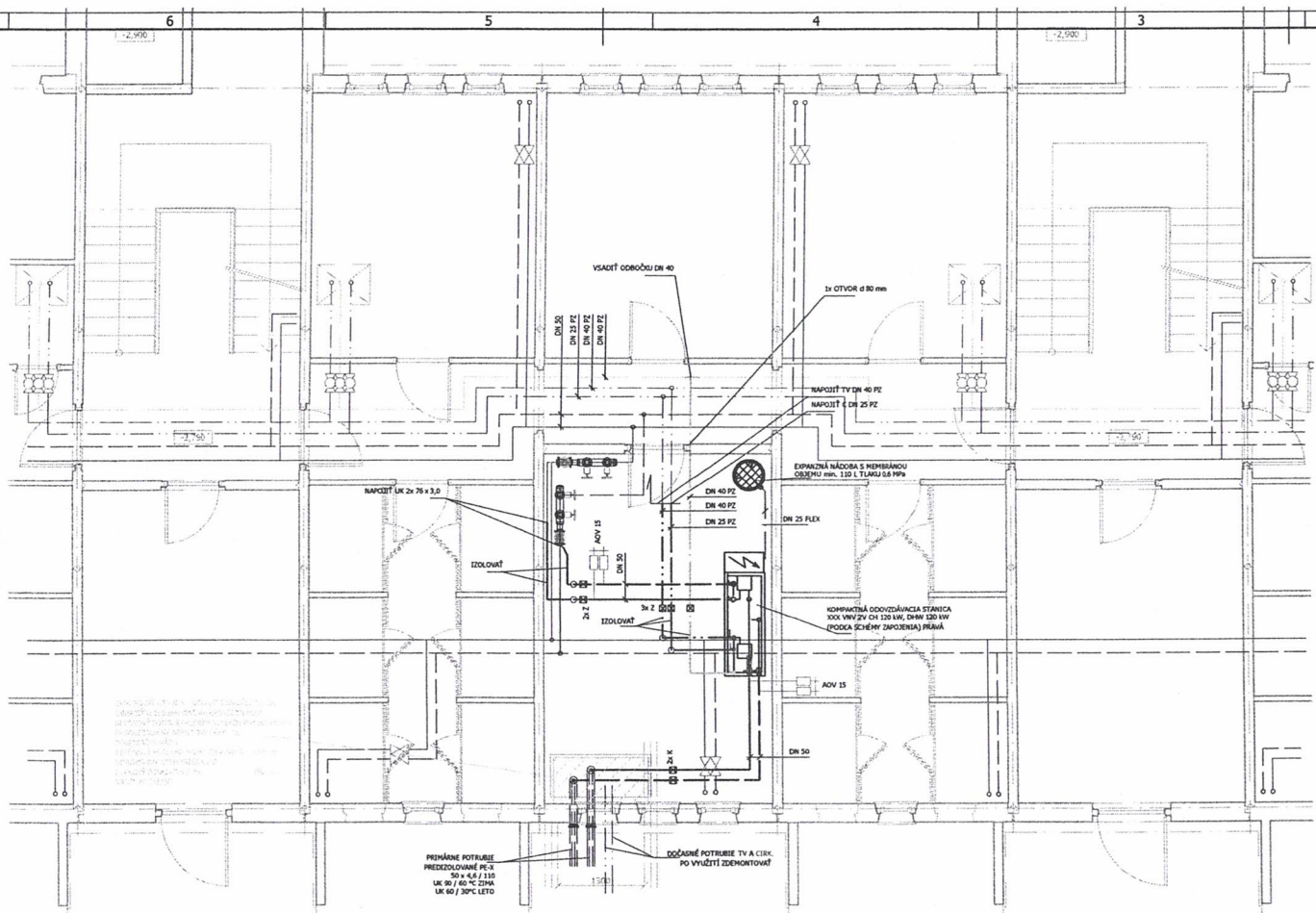
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

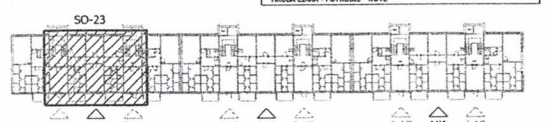
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITTINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

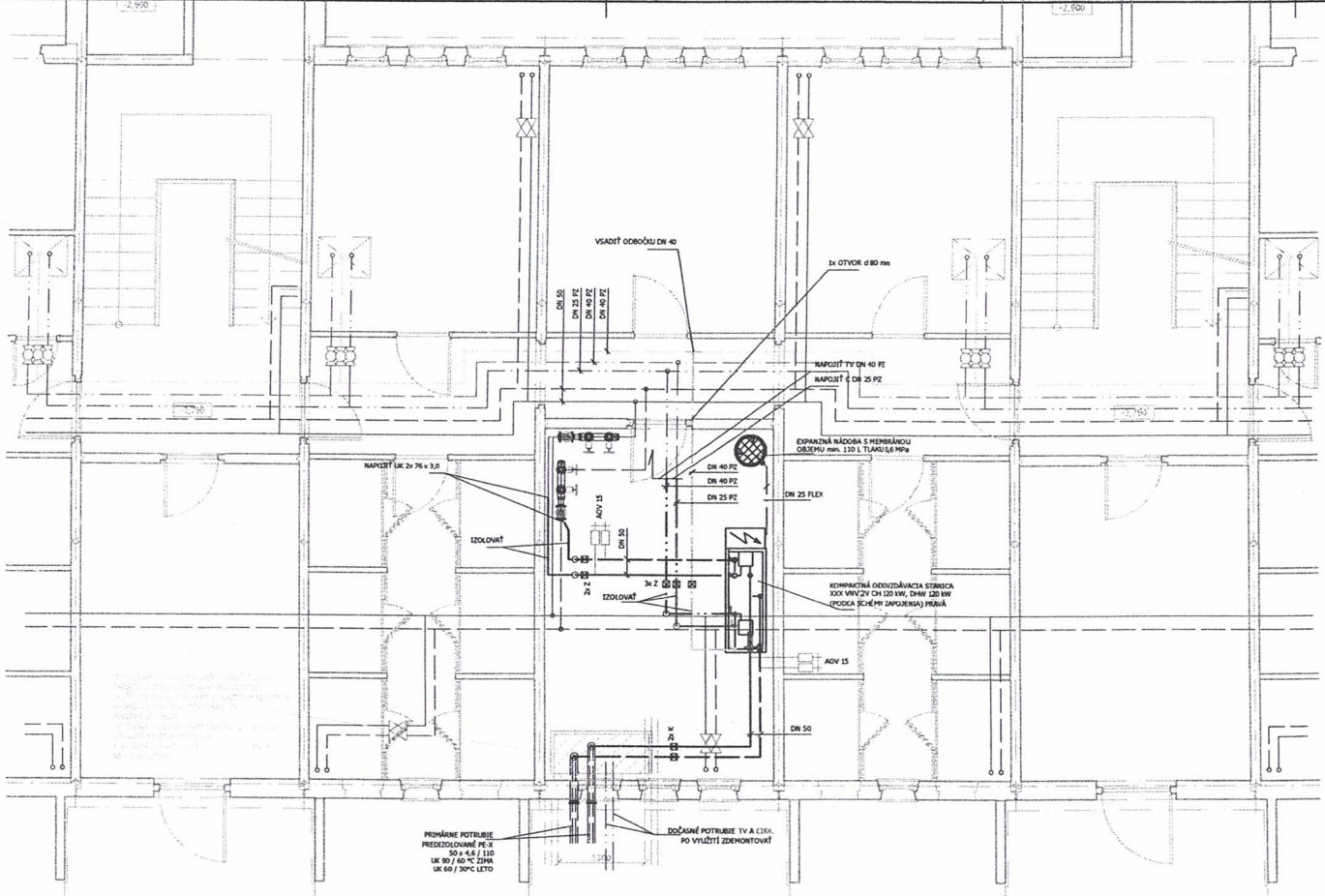
POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-23 Bytový dom Slnečná 162/9,11	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		



LEGENDA POTRUBIA:

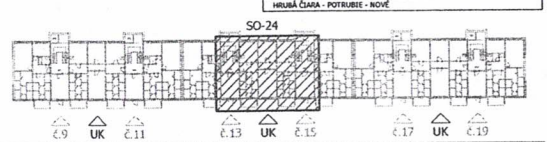
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRUSP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

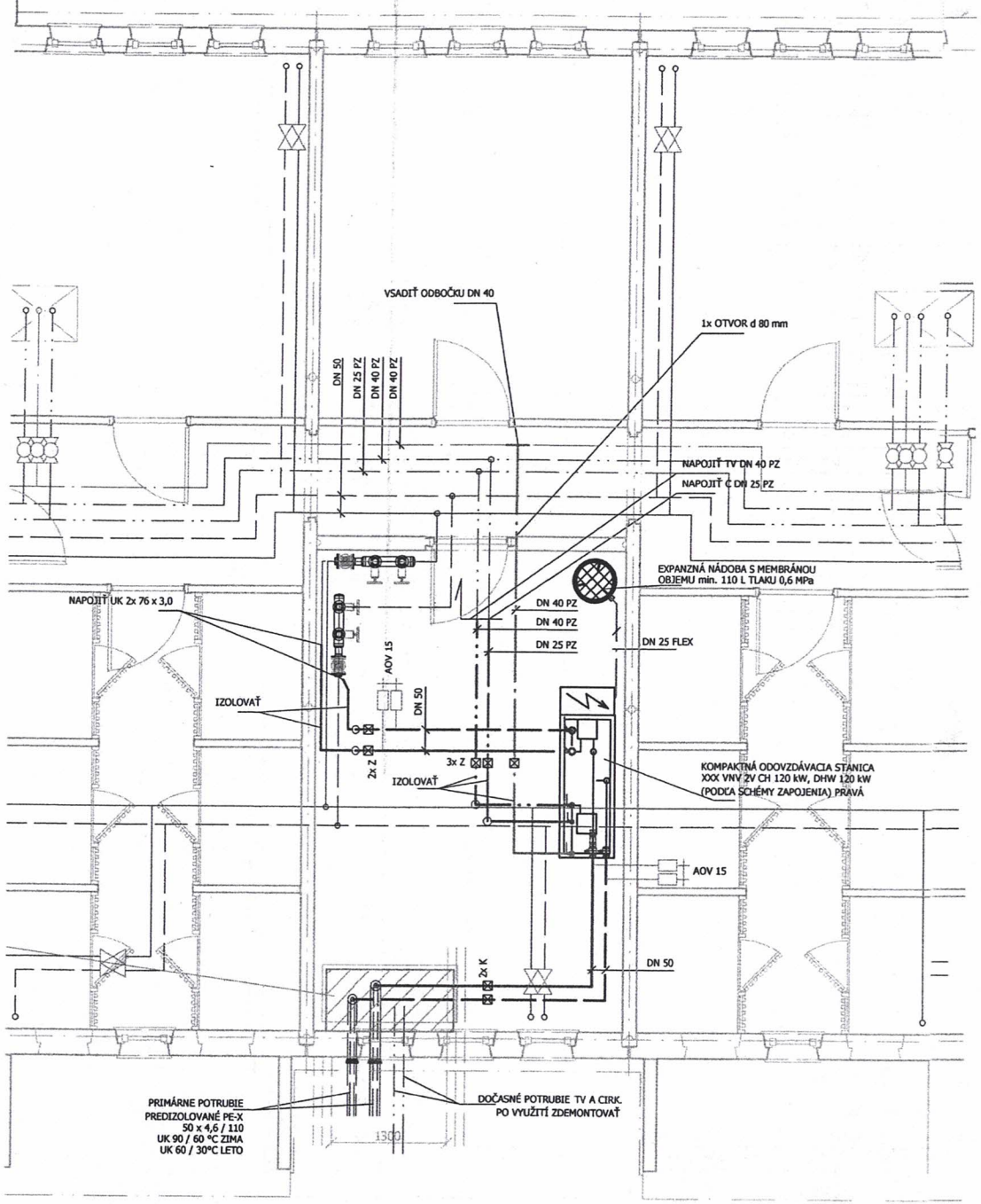
POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-24 Bytový dom Slnečná 162/13,15	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÔSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 mm FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

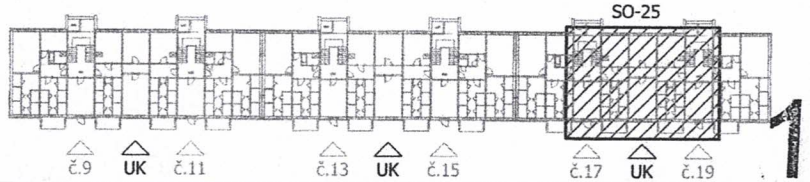
LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Ing. Zdenko NEKVASIL autorizovaný stavebný inžinier technické, technologické a energetické vybavenie stavieb 1531 * Z * 14



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-25 Bytový dom Slnečná 162/17,19			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: -
			mierka: 1:50
			č.v.: 04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 163/2,4,6,8,10,12 Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	ČSOB a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK45 7500 0000 0040 3060 1630

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Slnečná 163/2,4,6,8,10,12 zapísaní na LV č. 2488 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 163/2,6,12, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST(slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

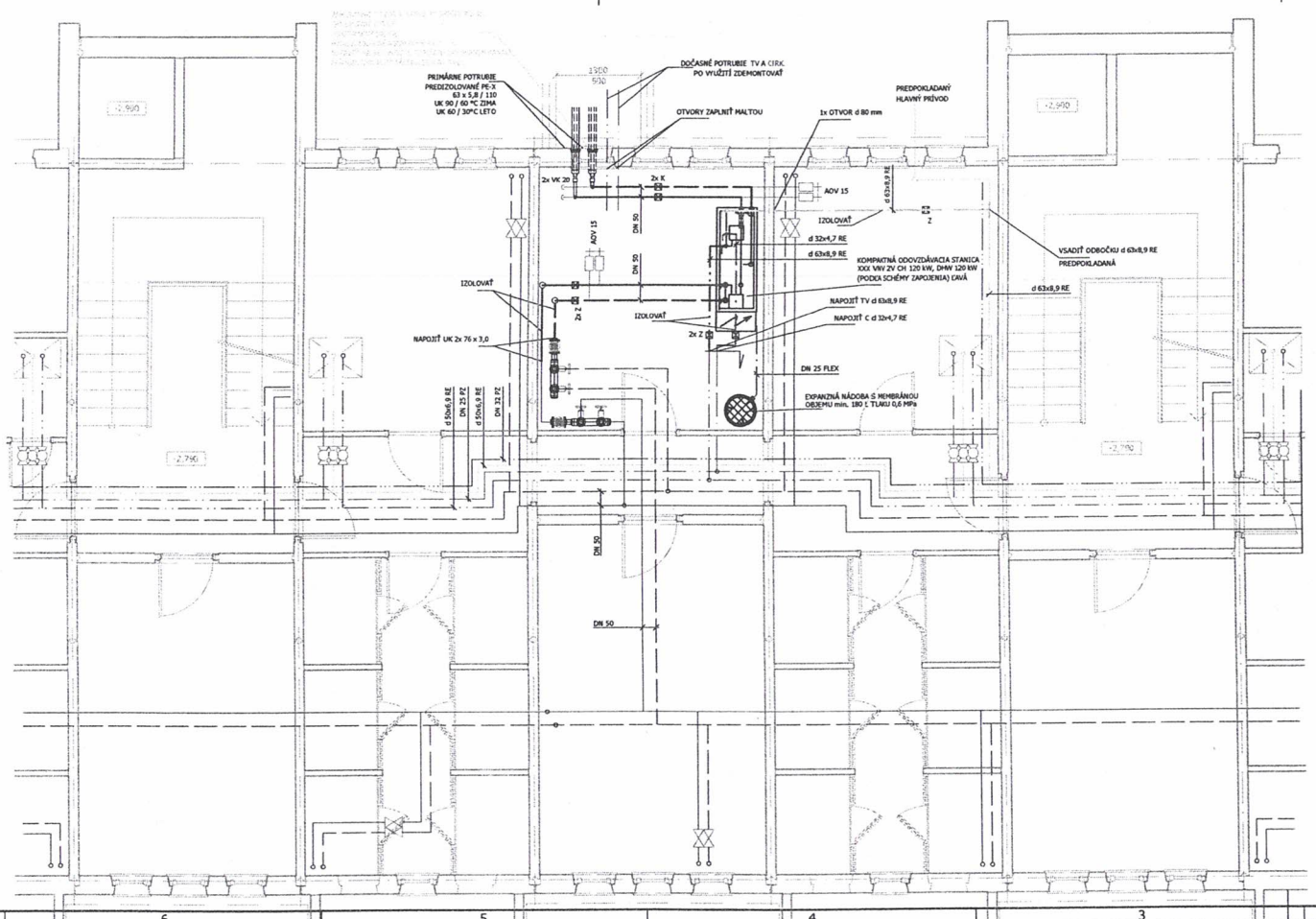
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	V Mi Me



LEGENDA POTRUBIA:

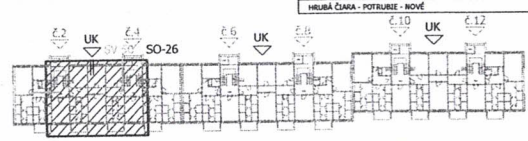
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

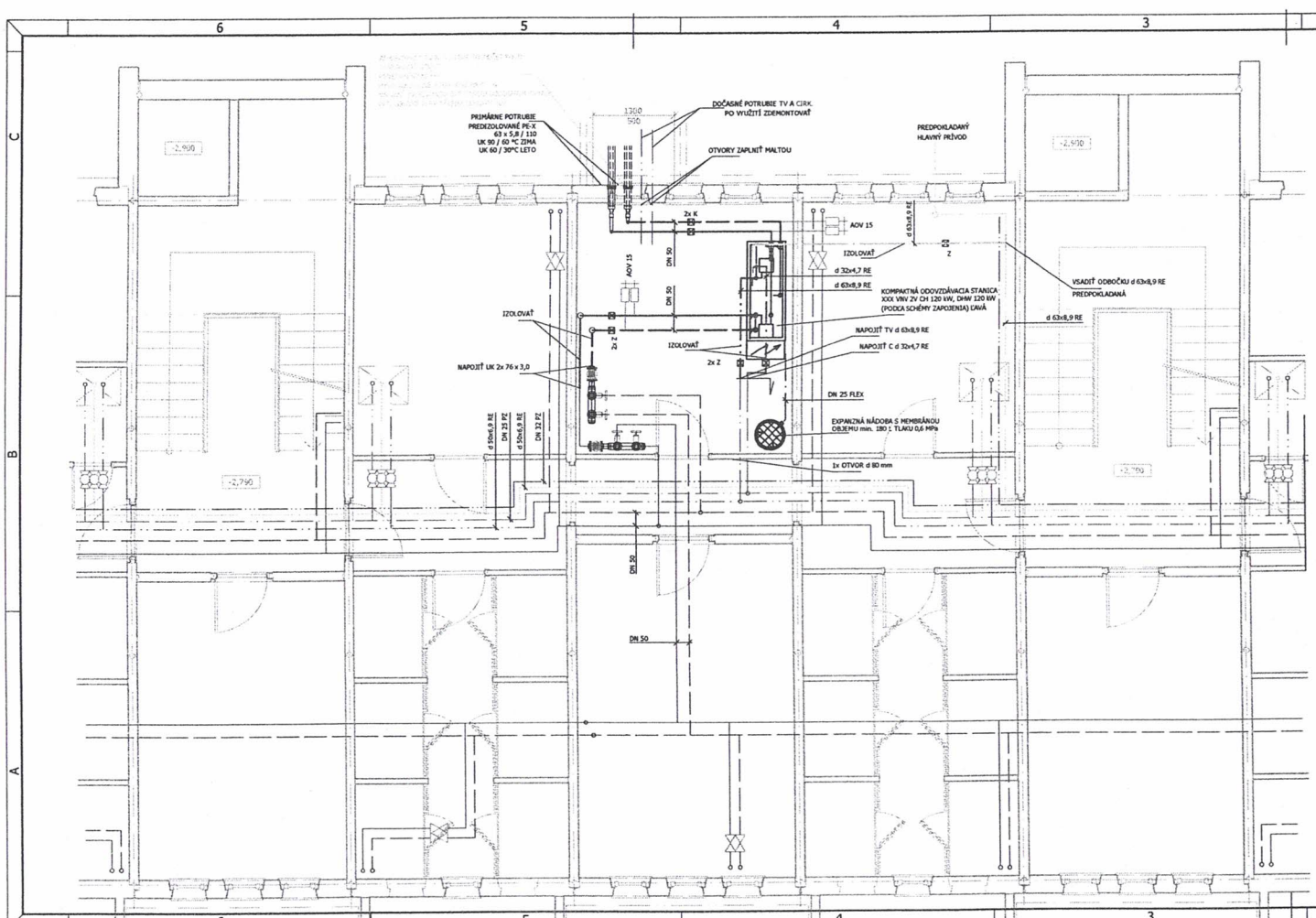
POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-26 Bytový dom Slnečná 163/2,4	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		



LEGENDA POTRUBIA:

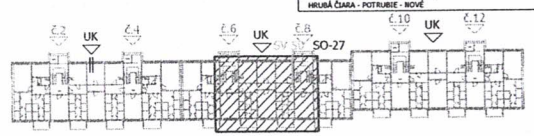
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY, SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝME SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAME DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAME XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

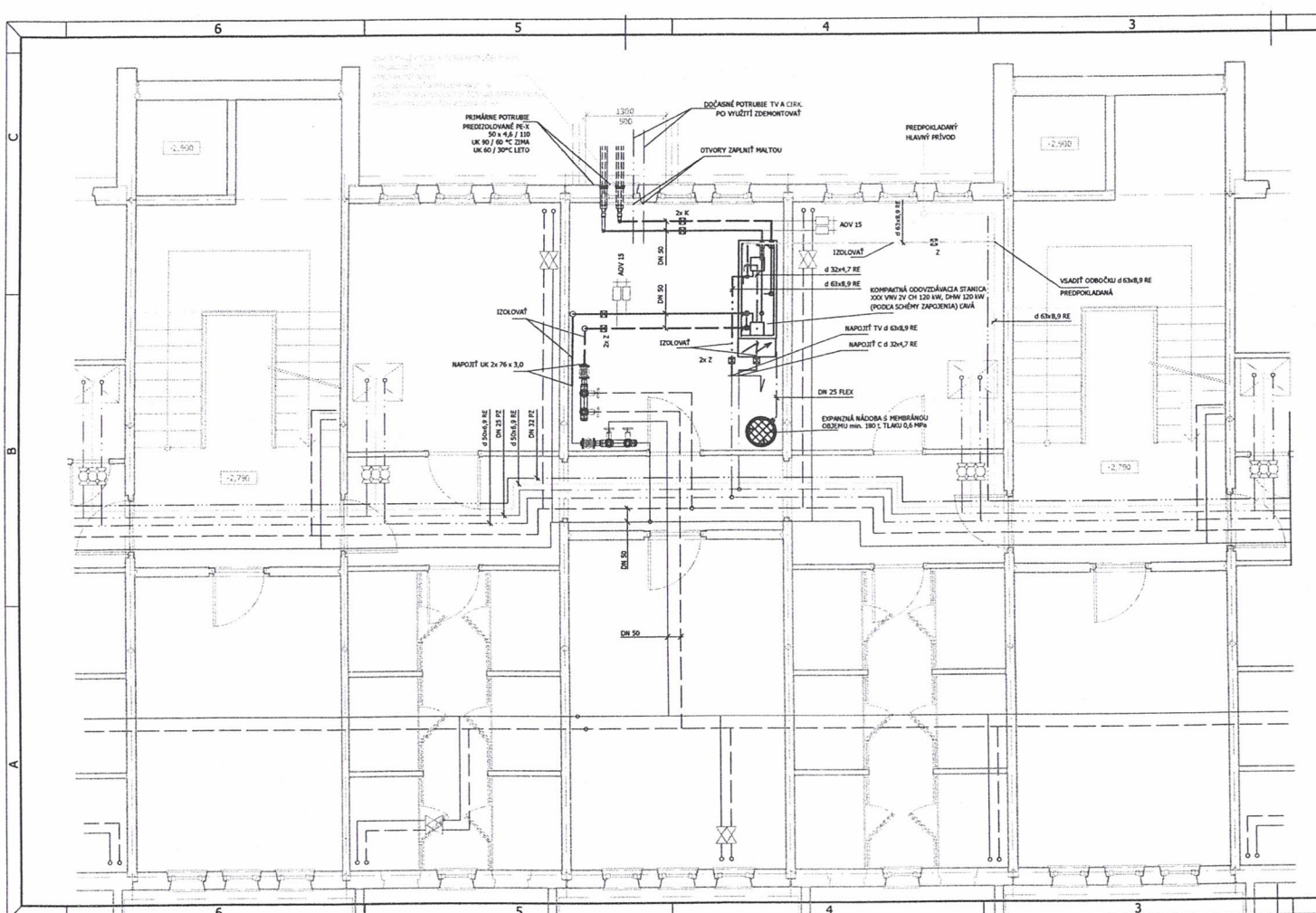
POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-27 Bytový dom Slnečná 163/6,8	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka 1:50	č.v. 04
Výkres : Pôdorys		



LEGENDA POTRUBIA:

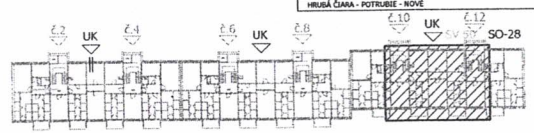
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRÍSP. ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Strážska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-28 Bytový dom Slnečná 163/10,12

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 164/14,16,18,20 Námestovo

v zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín

Sídlo:	Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín
Zastúpený:	Ing. Yvona Kenderová, predsedníčka P-OSBD
	Ing. Igor Kaliský, člen P-OSBD
IČO:	00222071
DIČ:	2020424164
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 72/L.
Bankové spojenie:	ČSOB a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK88 7500 0000 0040 3180 0164

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu ul. Slnečná 164/14,16,18,20 zapísaní na LV č. 2467 k. ú. Námestovo, č. 839345 (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení správcom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o výkone správy.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 164/16,18, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

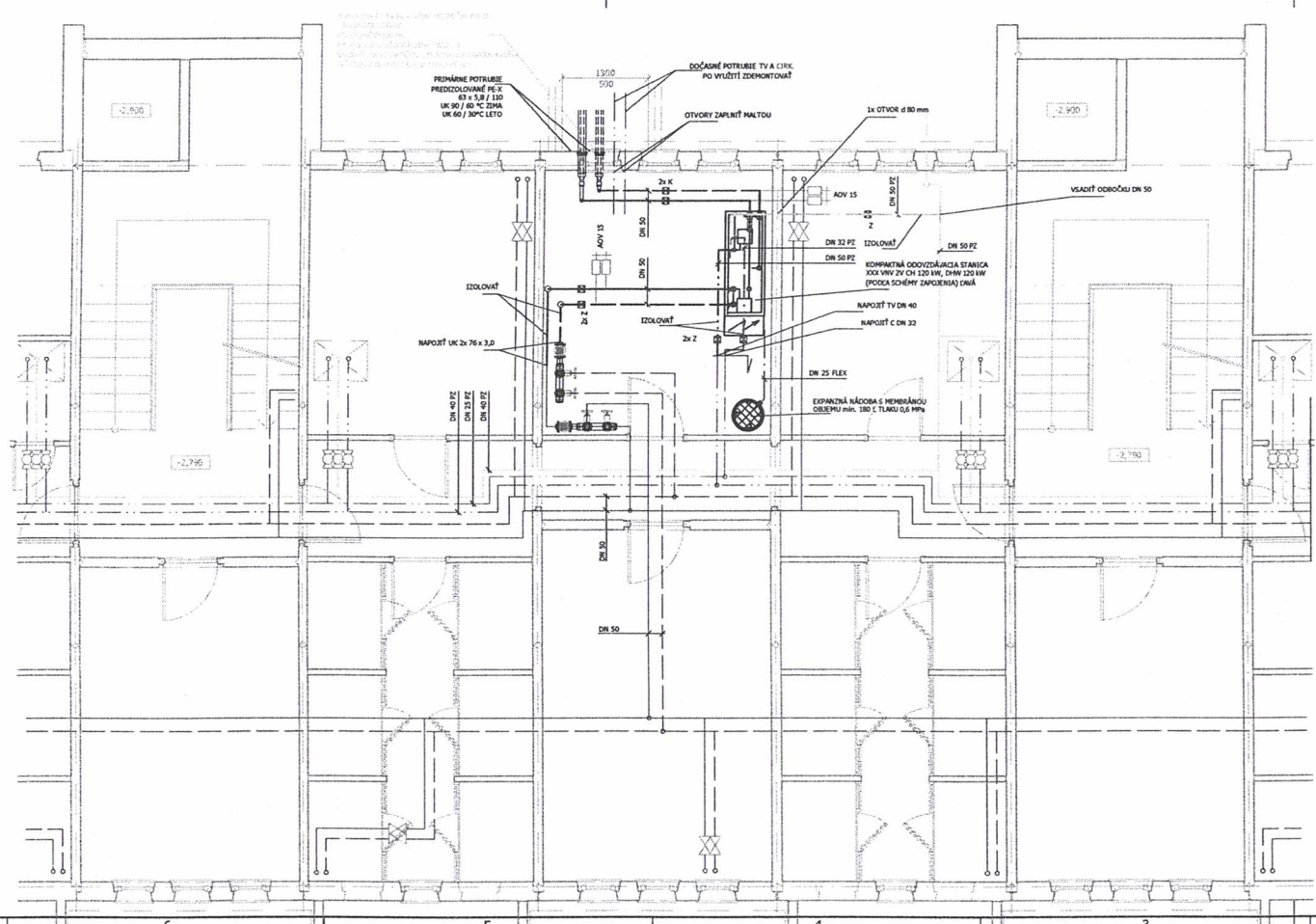
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	V [redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

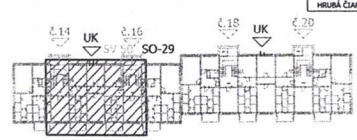
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FAREBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

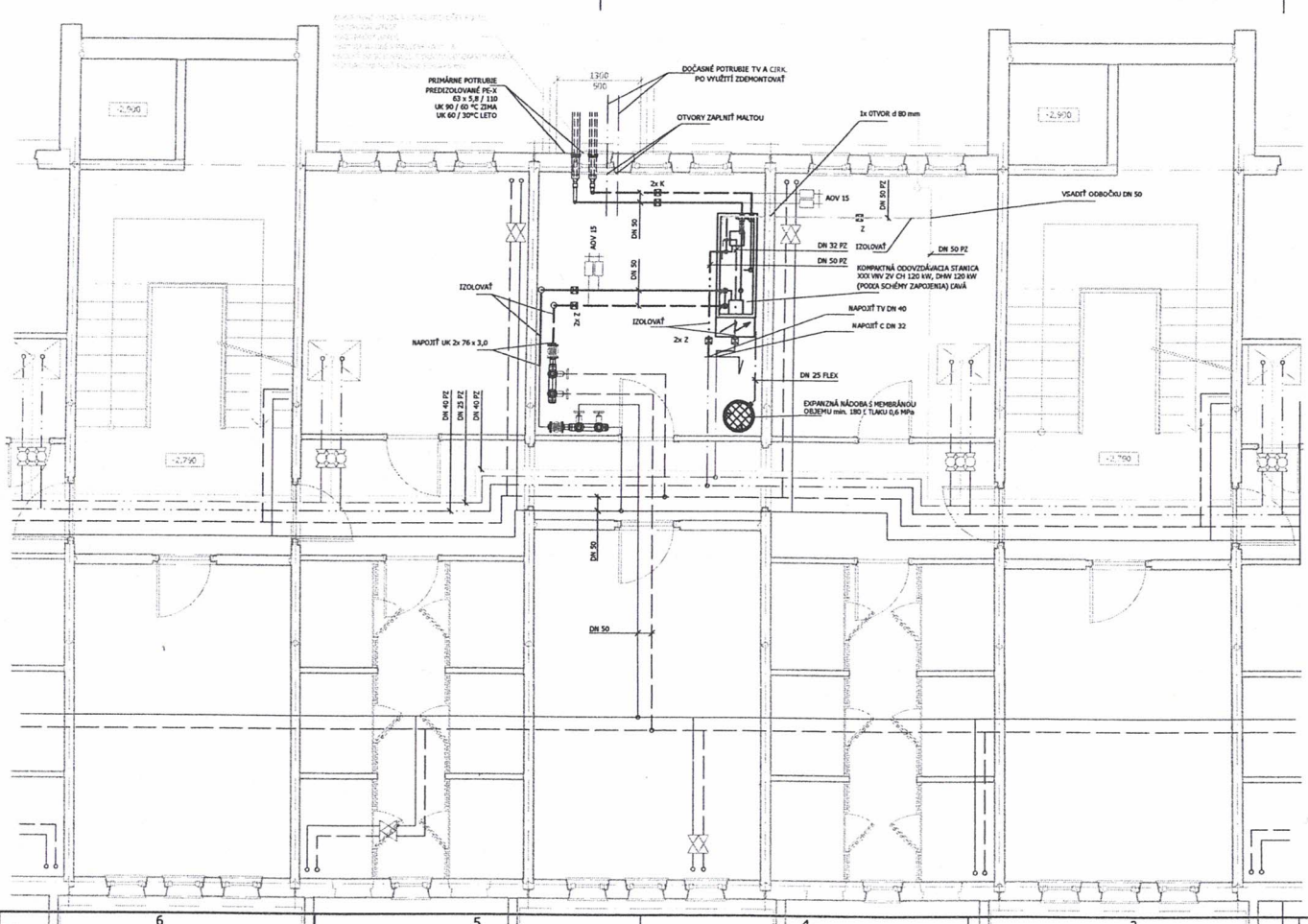
Stavba :
Modernizácia rozvodov tepla
sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-29 Bytový dom Slnečná 164/14,16

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres :
Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04



LEGENDA POTRUBIA:

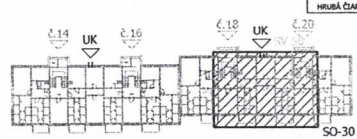
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOV, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÉ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZÁVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráňska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-30 Bytový dom Slnečná 164/18,20	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka	č.v.
Výkres : Pôdorys	1:50	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 165/22, Námestovo

Názov spoločenstva:	**BYTOS – Slnečná 165/22**
Sídlo:	dom s. č. 165 na ul. Slnečná 22, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Blažek Zdeněk, predseda
IČO:	37798618
DIČ:	2021518455
Zápis:	register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Bankové spojenie:	Tatra banka a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK44 1100 0000 0029 2089 6013

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu BYTOS – Slnečná 165/22, zapísaní na LV č. 2419, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 165/22, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/1996 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,

7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace

7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,

7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,

7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,

7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.

7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.

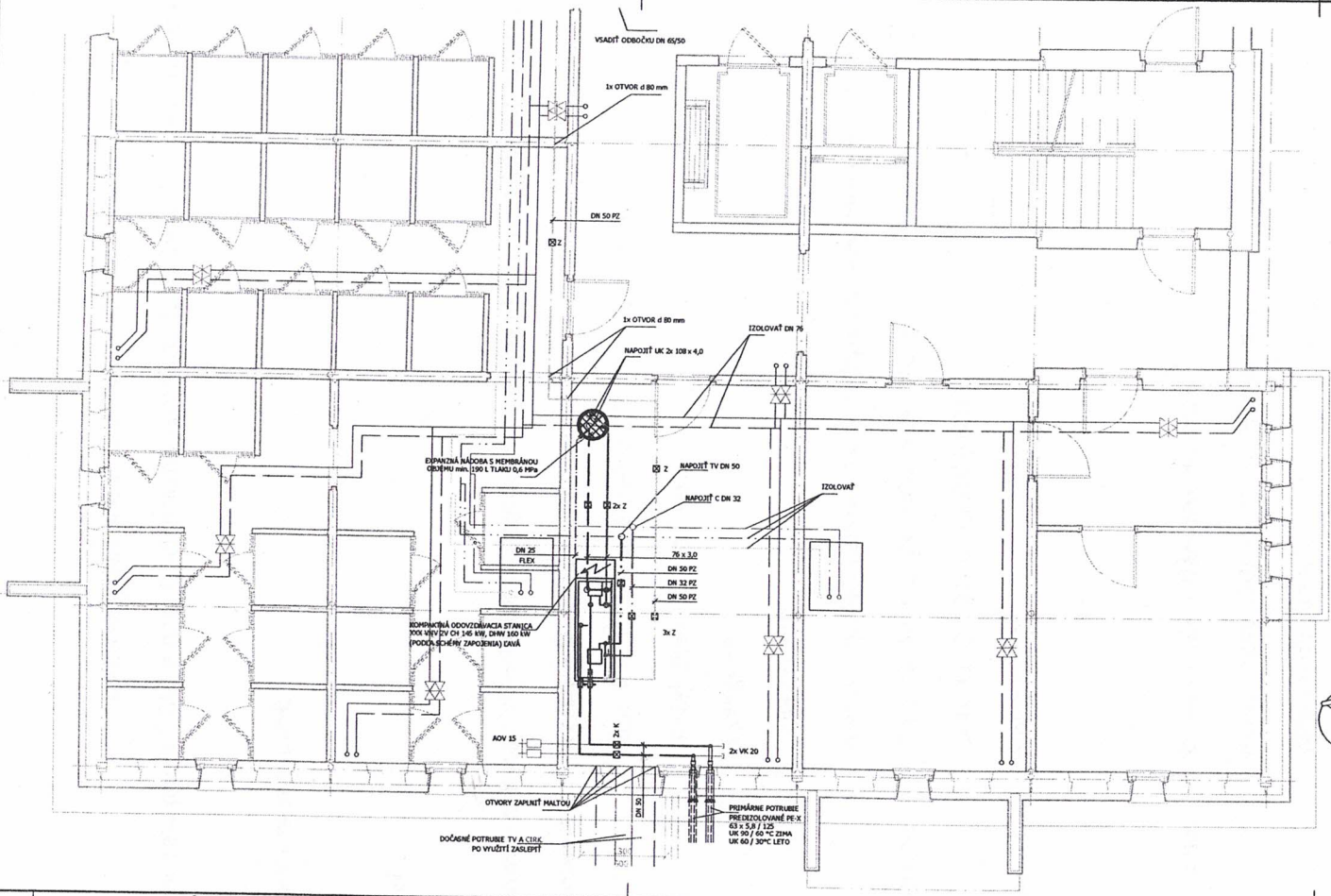
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOV, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONK., IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONK. IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA	OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD		CIRKULÁCIA
	VYKUROVANIE SPIATOČKA		TEPLÁ VODA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25		POŽIARNA VODA
	ROZVOD STUDENEJ VODY	TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
		HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Strážska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba :
Modernizácia rozvodov tepla
sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-20 Bytový dom Slnečná 165/22

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres :
Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Slnečná 166/24, Námestovo

Názov spoločenstva:	**Spoločenstvo vlastníkov Slnečná 166**
Sídlo:	Slnečná 166/24, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Anna Brčáková, predseda
IČO:	37798154
DIČ:	2021485477
Zápis:	register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK14 0900 0000 0003 2090 7955

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu Spoločenstvo vlastníkov Slnečná 166, zapísaní na LV č. 2403, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 166/24, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

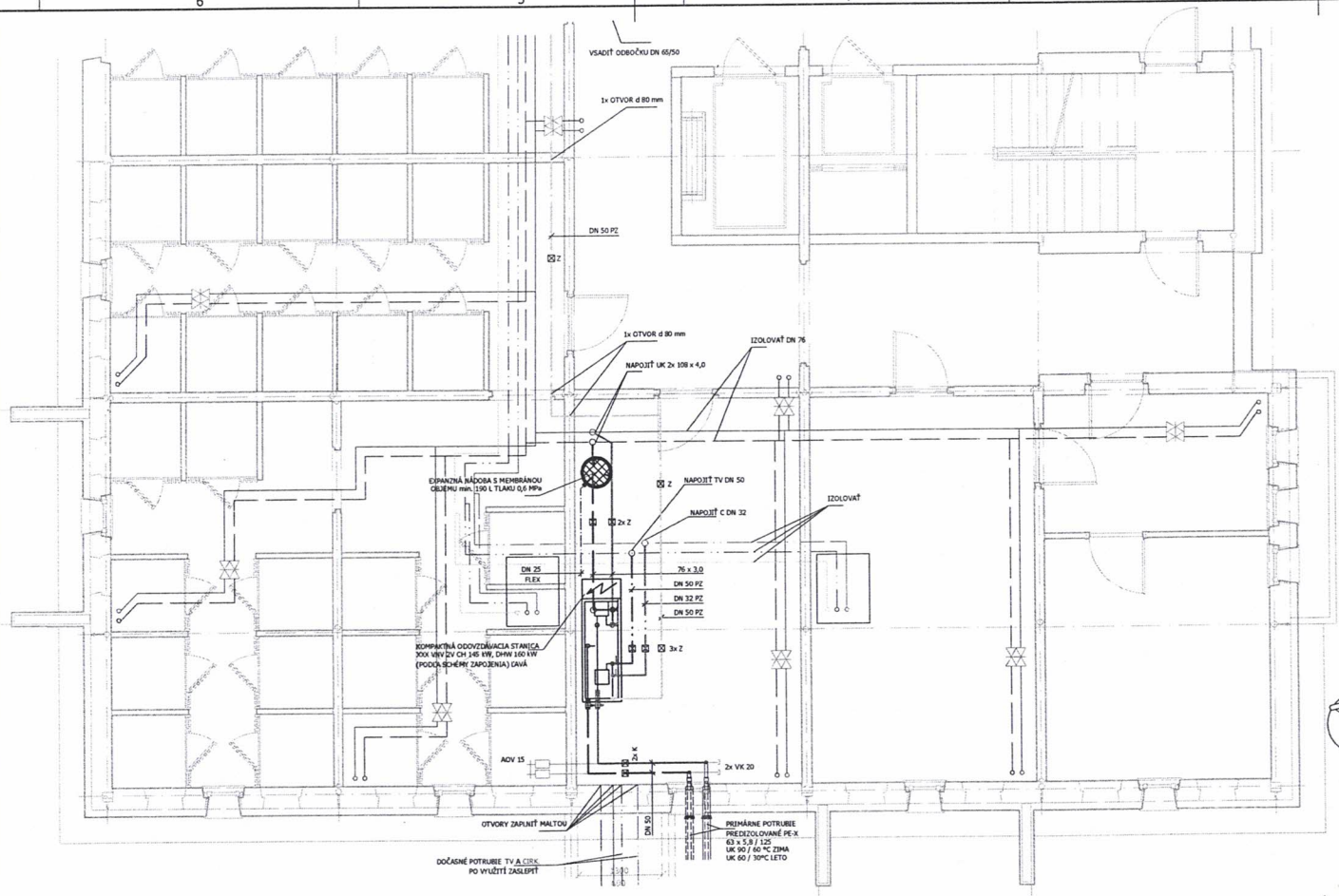
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
	V M M



LEGENDA POTRUBIA:

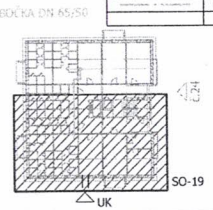
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP. ČOSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA	OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD		CIRKULÁCIA
	VYKUROVANIE SPIATOČKA		TEPLÁ VODA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25		POŽIARNÁ VODA
	ROZVOD STUDENEJ VODY	TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
		HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Stráska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-19 Bytový dom Slnečná 166/24			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: -
			mierka 1:50 / č.v. 04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 253/22, Námestovo

Názov spoločenstva: Bytové spoločenstvo Severná 253/20,22

Sídlo: Severná 253/22, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Huráková Jana, predseda

IČO: 36133736

DIČ: 2021382033

Zápis: register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK06 0900 0000 0003 2009 8246

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno: Bytový podnik Námestovo, s. r. o.

Sídlo: Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Milan Šurin, konateľ

IČO: 36007439

DIČ: 2020427596

IČ DPH: SK202427596

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu Bytové spoločenstvo Severná 253/20,22, zapísaní na LV č. 1523, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 253/20, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na informatívnom nákrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ" spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

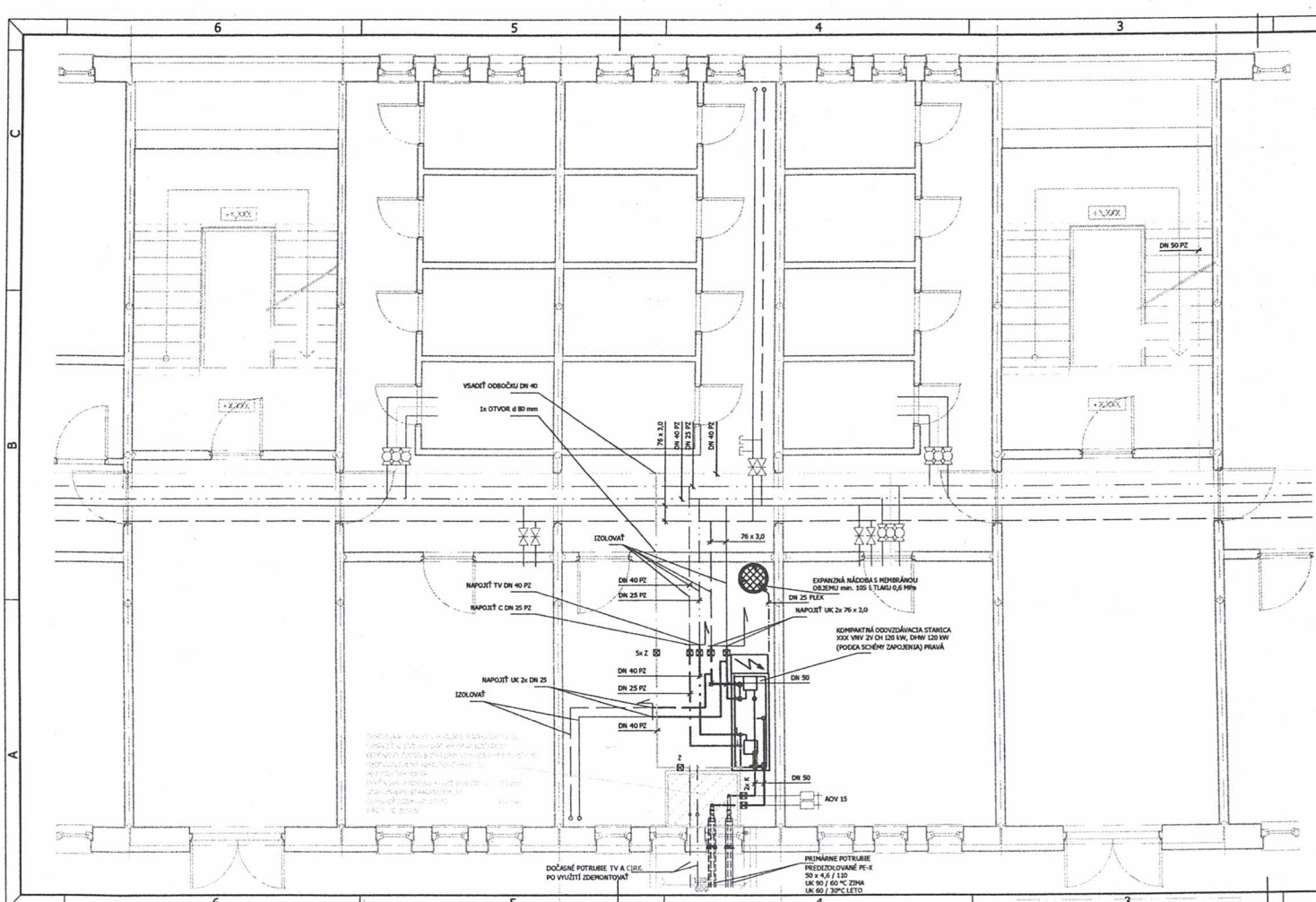
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
[redacted]	V [redacted]
	Mi[redacted]
	M[redacted]



LEGENDA POTRUBIA:

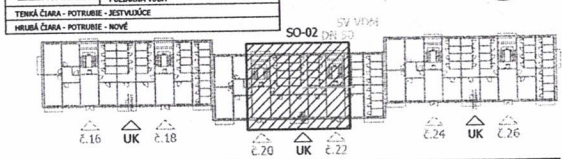
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 mm FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VODNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZÁVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-02 Bytový dom Severná 153/20-22 (253)			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: .
			mierka: 1:50 — č.v.: 04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 254/24,26, Námestovo

Názov spoločenstva:	**Bytové spoločenstvo 254**
Sídlo:	Ul. Severná 254/24,26, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Mária Zábelová, predseda
IČO:	36134104
DIČ:	2021363861
Zápis:	register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK87 5600 0000 0040 0332 5001

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu Bytové spoločenstvo 254, zapísaní na LV č. 1524, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 254/24, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

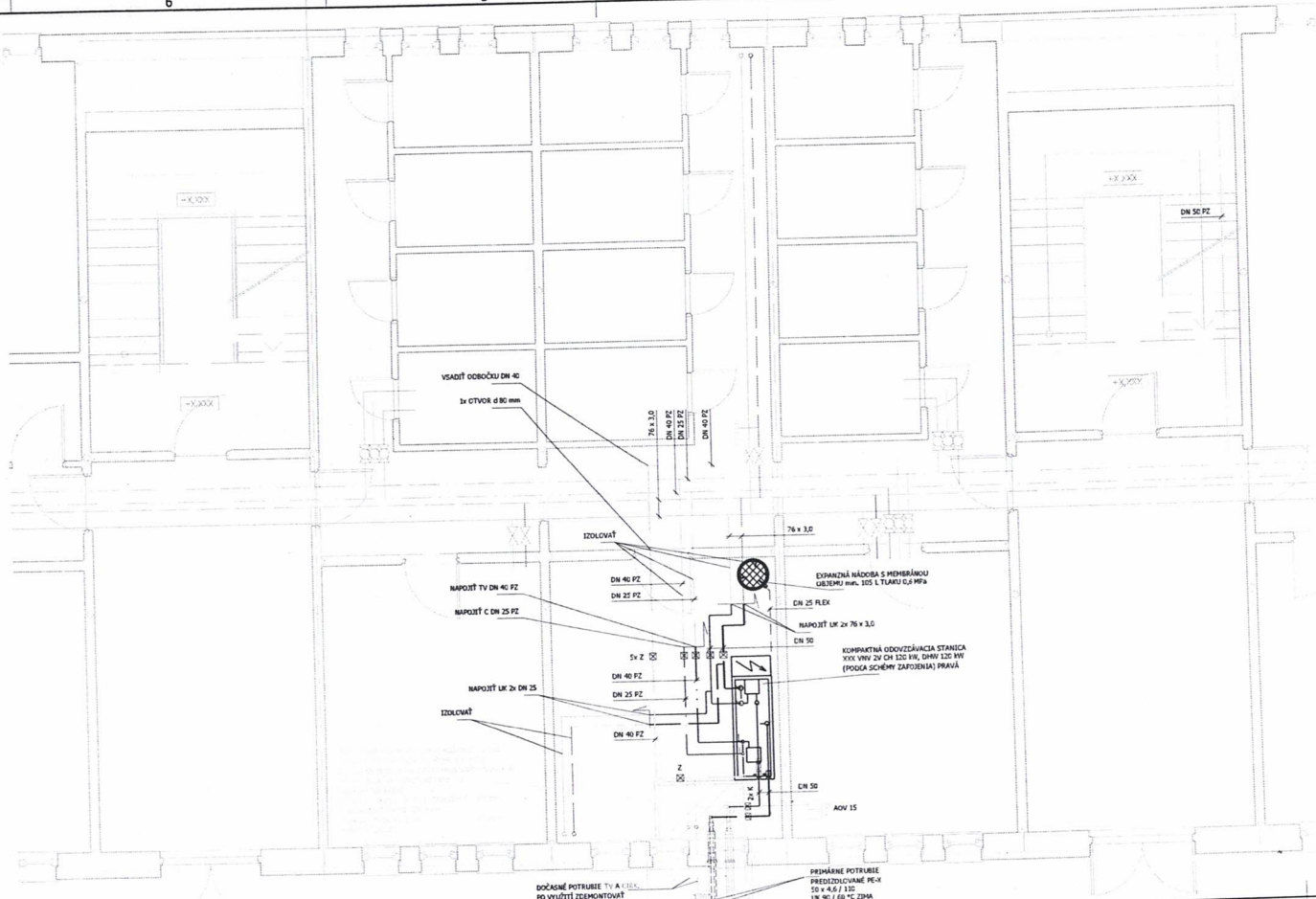
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Náj
	V N
	Mil
	Me



LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY, SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER , SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY, POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONK, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Stráňska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-03 Bytový dom Severná 153/24-26 (254)

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	-
mierka 1:50	č.v. 04

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon č. 116/1990 Zb.")

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo**
Sídlo:	Hviezdoslavova 12/3, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Igor Jagelek, predseda predstavenstva
	Mgr. Soňa Portalová, člen predstavenstva
IČO:	00693804
DIČ:	2020426441
IČ DPH:	SK2020426441
Bankové spojenie:	VÚB a. s., Námestovo
IBAN:	SK44 0200 0000 0000 0471 7332

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

e-mail na zasielanie faktúr: bpno@bpno.sk

(ďalej len ako „nájomca")

(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**" a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**")

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby – budovy obchodu a služieb na Veternej 10 v Námestove, súp. č. 158, postavenej na pozemku parcela registra „C", parc. č. 1747/6, o výmere 1386 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Námestovo, zapísanej na liste vlastníctva č. 1527, vedenom Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor (ďalej len „nehnuteľnosť" alebo „budova").

Nájomca má v budove – šachte budovy umiestnenú odovzdávaciu stanicu tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Nájomca má záujem premiestniť OST na iné miesto podľa nákresu, ktorý je prílohou č. 1 zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v budove o výmere 1 m2, ktoré sa nachádzajú pri schodisku v rozsahu nákresu situácie podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy, priestor je označený ako OST (ďalej len „predmet nájmu").

1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi .

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.1 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy a náklady za služby spojené s nájmom podľa čl. IV. tejto zmluvy.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania OST. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť aj účinnosť odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za každý začatý kalendárny rok v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže zaslať nájomcovi elektronickú formu faktúry a faktúru elektronicky aj doručiť na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou, na základe uváženia.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

3.4 K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

Náklady za energie spojené s nájmom nebytových priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy. K nákladom za energie spojeným s nájmom bude účtovaná DPH v zmysle právnych predpisov.

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na predmete nájmu bude namontovaný podružný merač elektrickej energie. Náklady za dodávku tejto elektrickej energie bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe skutočnej spotreby. Zmluvné strany sa dohodli, že odpočet spotreby elektrickej energie na elektromere podľa predchádzajúcej vety, uskutoční nájomca, najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účely vyúčtovania spotreby elektrickej energie prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca, zašle e-mailom prenajímateľovi v termíne podľa predchádzajúcej vety fotografiu stavu elektromera. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe požiadavky prenajímateľa, umožní nájomca prenajímateľovi kontrolu správnosti stavu elektromera v deň dohodnutý zmluvnými stranami. Vyúčtovanie nákladov za dodávku elektrickej energie, vykoná prenajímateľ na základe podkladov od dodávateľa. Faktúra bude vystavená raz ročne, a to za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 31.01 nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca faktúru uhradí bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ môže zaslať nájomcovi elektronickú formu faktúry a faktúru elektronicky aj doručiť na e-mail uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštou, na základe uváženia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Spôsobilosť predmetu nájmu na riadne užívanie si nájomca riadne overil osobnou prehliadkou a podpisom tejto zmluvy súhlasí s existujúcim stavom. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie, a to vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastnú zodpovednosť nájomcu.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s otváracími hodinami jeho prevádzky (Supermarketu) nachádzajúcej sa v budove . V prípade, že nájomca v nevyhnutných prípadoch potrebuje vstúpiť do budovy v inom čase, dohodne termín vstupu s prenajímateľom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly, opráv a údržby počas obvyklých hodín pracovného dňa.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.4. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, údržby, úprav a pod.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že pred začiatkom prác (úprav) – umiestnenia OST, v dostatočnom časovom predstihu doručí nájomca prenajímateľovi projektovú dokumentáciu týkajúcej sa odberného miesta a harmonogram prác. Nájomca je oprávnený vykonávať práce – umiestniť (premiestniť) OST, až po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie odberného miesta a harmonogramu prác prenajímateľom.

5.12 Náklady na stavebné úpravy a obmedzenia s tým spojené vrátane prípadných nákladov na uvedenie predmetu nájmu do predošlého stavu, znáša v plnej výške nájomca, ak táto zmluva neustanovuje inak alebo sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je zodpovedný za súlad vykonávania úprav, stavebných alebo iných konštrukčných prác so všeobecne záväznými právnymi predpismi (t.j. nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť príslušné povolenia, súhlasy, projektovú dokumentáciu, a. pod.), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca sa zaväzuje získať všetky povolenia nevyhnutne potrebné na vykonanie úprav pred začiatkom ich vykonávania a všetky také dokumenty aspoň v 1 (jednom) rovnopise odovzdať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a vykonávať ich až po právoplatnosti príslušných povolení/súhlasov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a tak, aby pri ich výkone nedochádzalo najmä k zásahom do spoločných priestorov, budovy samotnej a/alebo k neprimeranému obmedzovaniu, alebo narušovaniu prevádzky iných nebytových priestorov v budove, či ku neprimeranému obmedzovaniu ostatných užívateľov, prenajímateľa alebo iných osôb, ktoré sa oprávnene nachádzajú v budove (vrátane návštevníkov a zákazníkov), alebo k neodbornému zasahovaniu do nosných stien, podláh, rozdeľujúcich stien budovy alebo inžinierskych sietí predmetu nájmu alebo budovy. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy, budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov, užívateľov alebo návštevníkov budovy. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že ak prenajímateľ požiada nájomcu o dočasné prerušenie prác, potom je nájomca (resp. dodávateľ nájomcu) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť a nebude v nich pokračovať po dobu určenú prenajímateľom.

5.13 Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí opravu a údržbu budovy Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov budovy(mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich budove (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených nájomcom do predmetu nájmu), spoločných priestorov a konštrukčných prvkov budovy.

5.14 Ak vznik potreby opráv, servisu alebo údržby uvedených v bode 5.13 tohto článku je dôsledkom:

a) úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany nájomcu alebo jeho zamestnancov, alebo dodávateľov a pod, alebo

b) nesplnenia si akejkoľvek povinnosti nájomcu, vyplývajúcej z právnych predpisov a/alebo tejto zmluvy,

tak prenajímateľ zabezpečí alebo vykoná takéto opravy na ťarchu a náklady nájomcu a nájomca je povinný za tieto zásahy (opravy, servis, údržba) zaplatiť prenajímateľovi alebo tretím osobám zabezpečeným prenajímateľom. Ak vznik takýchto zásahov (opráv, úprav) je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) správania sa nájomcu, nájomca uhradí takéto zásahy pomerne.

5.15 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy.

5.16 Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil s otváracími hodinami prevádzky prenajímateľa (Supermarket) nachádzajúcej sa v budove a súhlasí, že do predmetu nájmu môže vstúpiť kedykoľvek v čase otváracích hodín tejto prevádzky. V prípade, že nájomca v nevyhnutných prípadoch potrebuje vstúpiť do budovy v inom čase, dohodne termín vstupu s prenajímateľom.

5.17 Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať predmet nájmu a užívať spoločné priestory v súlade s touto zmluvou, platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem, hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré nájomcovi určujú podmienky prevádzky v predmete nájmu a ak, aby nájomca svojou prevádzkou a užívaním predmetu nájmu nespôsobil na budove, pozemkoch, predmete nájmu, prenajímateľovi, ďalším nájomcom v budove ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, neobmedzoval ich podnikanie v nehnuteľnosti a chránil a nepoškodzoval životné prostredie.

5.18 Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku akejkoľvek škody alebo havárie (požiar, vodná havária a p.). Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v predmete nájmu v termínoch podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných vád. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov a používať ich v súlade s príslušnými návodmi.

5.19 Nájomca zodpovedá za zabezpečenie plnenia všetkých príkazov, zákazov, obmedzení a pokynov prenajímateľa na úseku ochrany pred požiarmi a BOZP na predmete nájmu a ním užívaných spoločných priestoroch.

5.20 Nájomca sa zaväzuje dbať o čistotu, užívať, udržiavať a nakladať s predmetom nájmu ako aj s predmetmi, ktoré slúžia výlučne nájomcovi, vrátane budovy, okolia budovy a spoločných časti budovy s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu ani k obťažovaniu ostatných užívateľov resp. nájomcov.

5.21 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za majetok, ktorý sa v čase trvania doby nájmu bude nachádzať v predmete nájmu.

5.22 Nájomca je povinný prenajímateľovi nahlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy, mimoriadnej udalosti alebo udalosti ohrozujúcej bezpečnosť osôb a majetku v predmete nájmu alebo v budove bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na majetku.

5.23 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu a spoločných priestorov.

5.24 Nájomca nie je oprávnený odkladať alebo umiestňovať tovar, zariadenia alebo iné predmety v spoločných priestoroch budovy ani v iných častiach budovy, ak táto zmluva neustanovuje inak.

5.25 Nájomca sa zaväzuje neumiestniť firemné označenie, signalizačné zariadenia, reklamu a pod. na predmete nájmu na a v budove ako aj v okolí budovy na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.26 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom alebo inými osobami, na predmetoch umiestnených v predmete nájmu ako aj za škody spôsobené na predmete nájmu nájomcom alebo inými osobami.

5.27 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v platnom znení dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré v zmysle tejto zmluvy uhradil nájomca a ktoré sa považujú za technické zhodnotenie prenajatého majetku podľa zákona o dani z príjmov, bude nájomca odpisovať po dobu trvania tejto zmluvy. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že vstupnú cenu hmotného majetku nezvýši o výdavky spojené s technickým zhodnotením, ktoré hradil nájomca. Ak by došlo k zmene zákona o dani z príjmov alebo by bol prijatý iný zákon týkajúci sa spôsobu odpisovania technického zhodnotenia uhradeného nájomcom, bude spôsob odpisovania príslušným spôsobom upravený. Akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu, ktoré či už majú povahu technického zhodnotenia alebo nie, ktoré uskutočnil prenajímateľ na vlastné náklady, sa stanú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu a dané zhodnotenie majetku bude daňovo a účtovne odpisovať výlučne prenajímateľ. Ak by došlo pred úplným daňovým odpisom technického zhodnotenia k predčasnému ukončeniu nájmu a nájomca ponechá technické zhodnotenie predmete nájmu, bude sa postupovať podľa článku VII. bod 7.8 tejto zmluvy.

5.28 Zmluvná strana nie je v omeškaní s plnením akéhokoľvek jej záväzku podľa zmluvy, ak takej zmluvnej strane bráni v splnení záväzku omeškanie druhej zmluvnej strany a/alebo okolnosti vyššej moci.

5.29 V prípade, ak činnosťou resp. nekonaním nájomcu v súvislosti s predmetom nájmu bude prenajímateľ penalizovaný alebo sankcionovaný zo strany tretích osôb (napr. uloženie sankcií zo strany verejných orgánov, nepreplatené poistné udalosti, škoda súvisiaca s nedodržaním povinností nájomcu vo vzťahu k BOZP, PO, a pod.), je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi všetku takto vzniknutú škodu, a to v lehote určenej vo výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu , ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne poistiť výlučne na svoje náklady.

6.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy na majetok uzatvorené prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do budovy alebo nie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nezačne práce v súvislosti s umiestnením OST na predmete nájmu do24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva zaniká.

7.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak to ustanovuje táto zmluva alebo právne predpisy:

7.3.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

7.3.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

7.3.3 nájomca mešká s platením nájomného a služieb súvisiacich s nájmom viac ako 1 mesiac,

7.3.4 nájomca vykonáva stavebné a iné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;

7.3.5 na majetok nájomcu je vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia,

7.3.6 na majetok nájomcu bolo začaté konkurzné konanie,

7.3.7 nájomca vstúpil do likvidácie.

7.4 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:

7.4.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,

7.4.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,

7.4.3 prenajímateľ v budove prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST nájomcu a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam s ohľadom zmluvných strán na lehotu monitorovacieho obdobia nenávratného finančného príspevku.

7.5 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

7.6 Každá zmluvná strana je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch stanovených touto zmluvou alebo právnymi predpismi. V prípade odstúpenia od zmluvy, zaniká zmluva v plnom rozsahu ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení, pričom prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania predmetu nájmu na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

7.7 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti alebo najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

7.8 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr v najbližší nasledujúci deň po skončení nájmu, ak prenajímateľ nestanoví inak, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyprataný, čistý - uprataný, vymaľovaný, v stave akom ho prevzal zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, ak táto zmluva neustanovuje inak alebo sa zmluvné strany nedohodnú inak.
Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájomného vzťahu, úpravy a zmeny predmetu nájmu, vrátane technického zhodnotenia, ktoré zostanú v predmete nájmu, prechádzajú ku dňu ukončenia tejto zmluvy do vlastníctva prenajímateľa za odkupnú hodnotu 10.- € vrátane platnej sadzby DPH, ktorú je povinný uhradiť prenajímateľ na základe vystavenej faktúry nájomcom do 7 (siedmich) dní od prevzatia tohto daňového dokladu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Na posúdenie zmien predmetu nájmu, vrátane technického zhodnotenia vykonaných nájomcom, nájomca je povinný bližší súpis materiálu a stavebných úprav písomne preukázať prenajímateľovi do 7 (siedmich) dní po ukončení prác v predmete nájmu. Ak nájomca poruší povinnosť podľa predchádzajúcej vety, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, tak aby zmeny predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi výdavky spojené s úpravou predmetu nájmu do pôvodného stavu. Skončením zmluvy akýmkoľvek spôsobom nezanikajú práva a povinnosti zmluvných strán, ktorých účinnosť v zmysle právnych predpisov a/alebo tejto zmluvy má vzhľadom k svojej povahe trvať aj po skončení tejto zmluvy napr. náhrada škody alebo zmluvné pokuty apod.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta s podružným meraním v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zmluvné strany sa po odovzdaní predmetu nájmu dohodnú, ktorá zmluvná strana namontuje podružný merač.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

9.3 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právny poriadok umožňuje. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými.

9.4 Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva (pohľadávky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

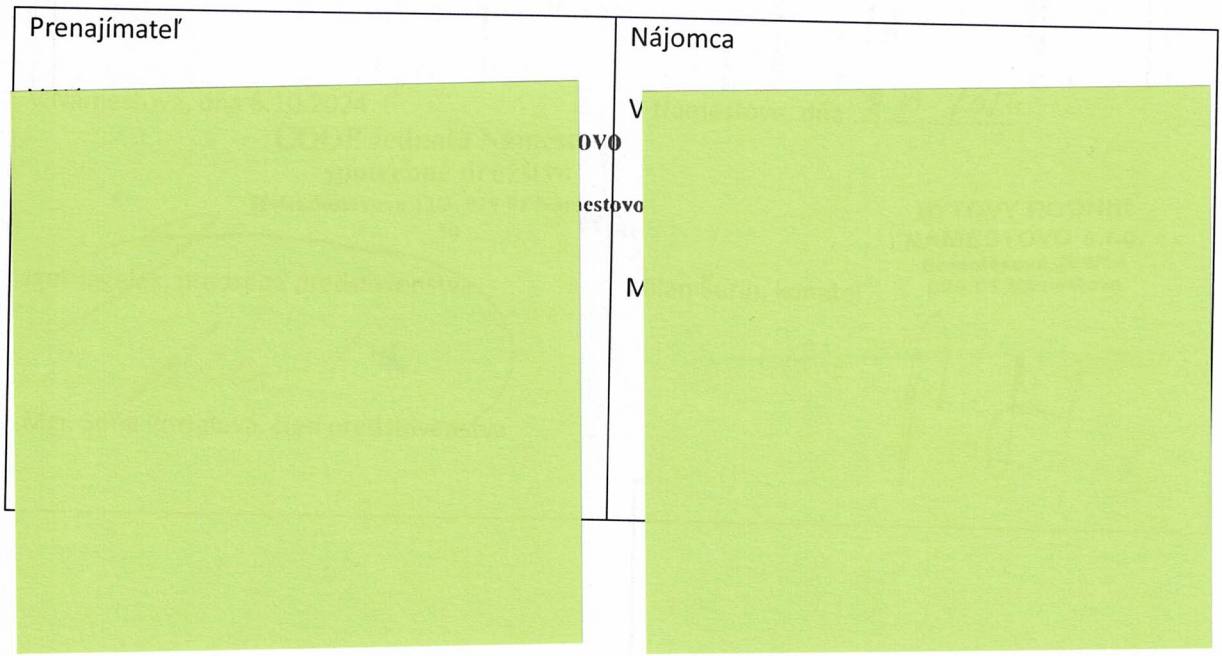
9.5 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.

9.6 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

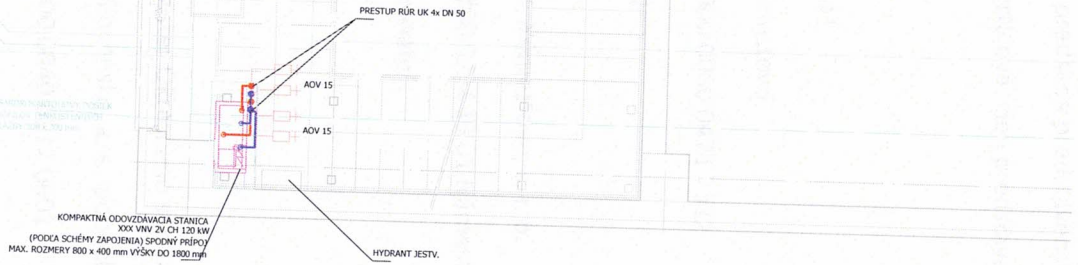
9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

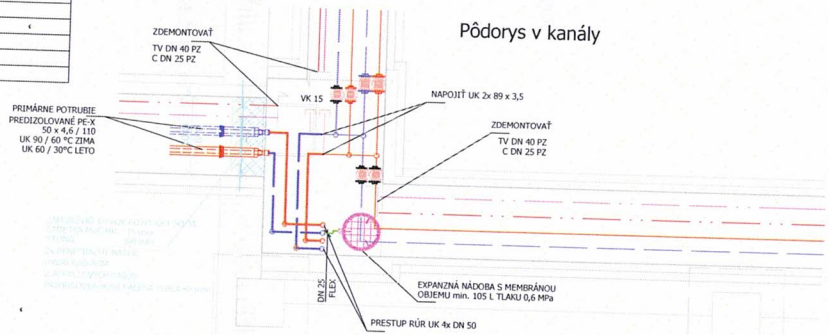
Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.



Pôdorys prízemia



Pôdorys v kanály



POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

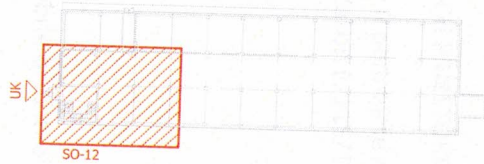
LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EKOPLASTIK (VÝROBCA PRISP. ŠPECIÁLNE PRE JESTVUJÚCI STAV), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER - SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOV, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 mm FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRANÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER





Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	
Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo			Účel: PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo			Formát: 3 A4
Stav. objekt : SO-12 Jednota			Dátum: 05 / 2015
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo			Číslo zákazky: P_2015_04
Výkres : Pôdorys			Časť: .
			mierka: 1:50 / č.v.: 04

ZMLUVA O NÁJME SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul.: Severná 255/12,14, Námestovo

Názov spoločenstva : Bytové spoločenstvo Dohoda

Sídlo: ul. Severná 255/12,14, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Mgr. Michal Lipničan, predseda

IČO: 36144240

DIČ: 2021444370

Zápis: register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK53 0900 0000 0003 2040 1786

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno: **Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**

Sídlo: Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Zastúpený: Milan Šurin, konateľ

IČO: 36007439

DIČ: 2020427596

IČ DPH: SK202427596

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a spoluvlastníci spoločných časti a spoločných zariadení bytového domu Bytové spoločenstvo Dohoda, zapísaní na LV č. 1521, k. ú. Námestovo č. 839345, (ďalej ako „bytový dom").

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení predsedom bytového domu, ktorý zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov.

1.3 Predmetom nájmu je spoločná časť domu (ďalej len „spoločný priestor") nachádzajúca sa v suteréne bytového domu vo vchode č. 255/14, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu v bytovom dome je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme spoločných priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť OST (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom spoločných priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

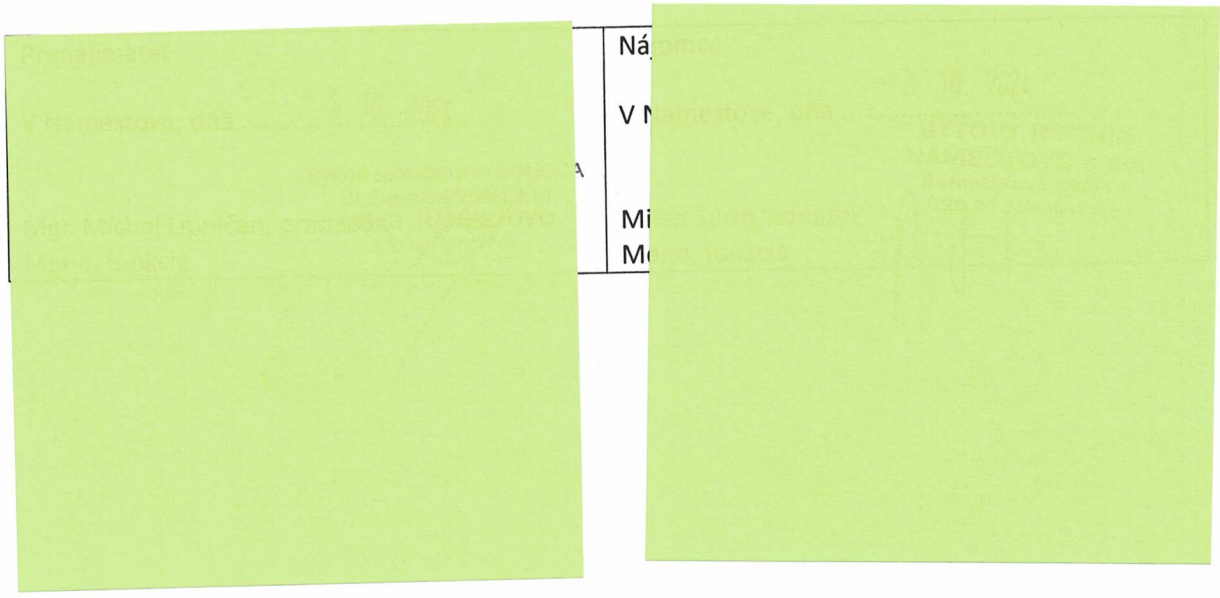
Záverečné ustanovenia

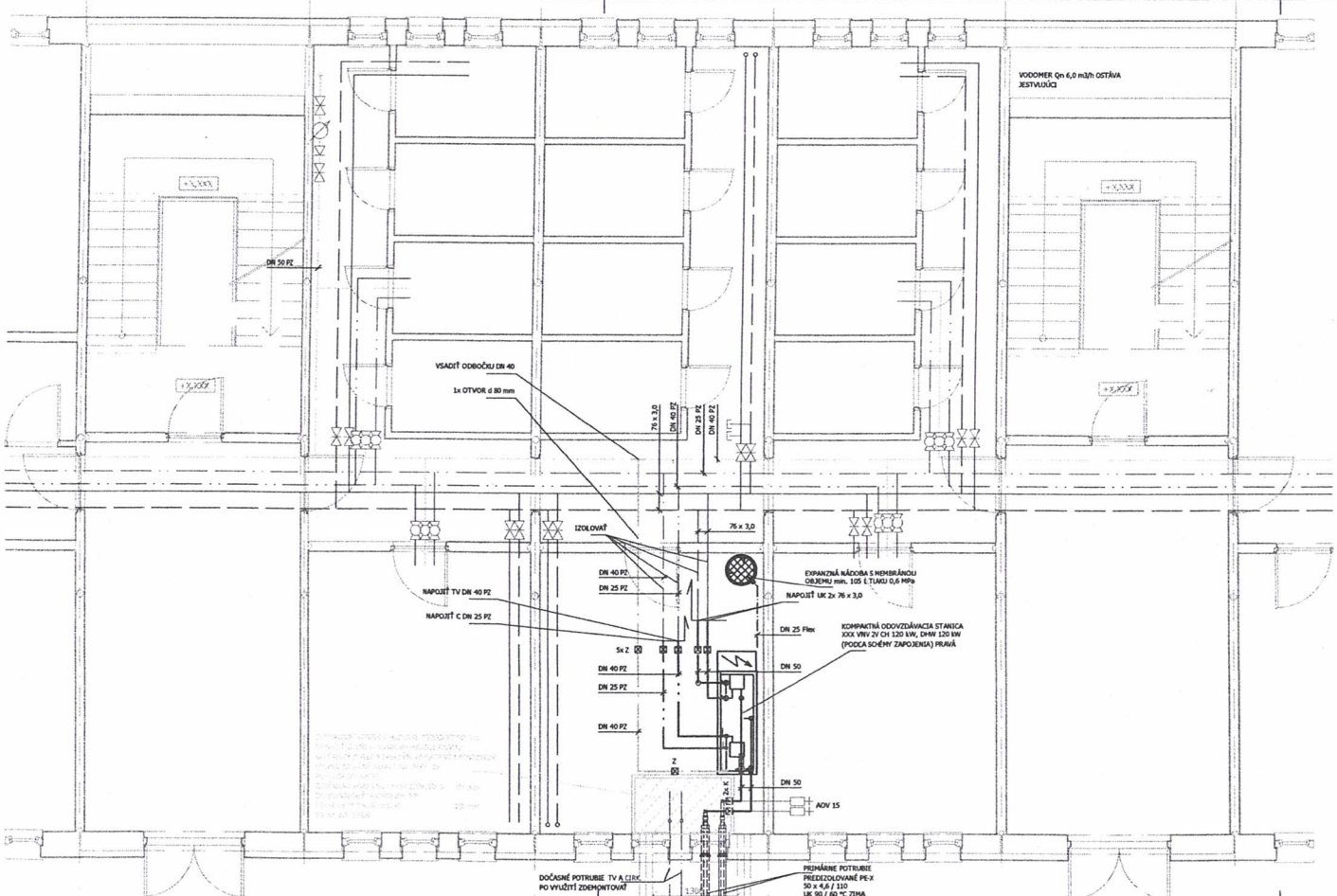
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.





LEGENDA POTRUBIA:

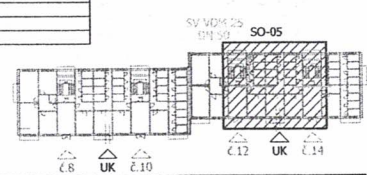
OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PPr EXOPLASTIK (VÝROBCA PRISP ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝM TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S. A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VONKU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GUĽOVÝ UZAVER ZÁVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZÁVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER

POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	



Vypracoval: Ing. Z. Nekvasil	Kreslil: Ing. Z. Nekvasil	Hl. projektant: Ing. Z. Nekvasil	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo	Účel	PS-RS
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo	Formát	3 A4
	Dátum	05 / 2015
	Číslo zákazky	P_2015_04
Stav. objekt : SO-05 Bytový dom Severná 154/12-14 (255)	Časť	.
Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo	mierka	č.v.
Výkres : Pôdorys	1:50	04

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon č. 116/1990 Zb.")

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	**Základná škola**
Sídlo:	Slnečná 168/28, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Mgr. Renáta Fidríková - riaditeľka
IČO:	37810286
DIČ:	2021646473
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK20 5600 0000 0040 4113 7001

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno:	**Bytový podnik Námestovo, s. r. o.**
Sídlo:	Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo
Zastúpený:	Milan Šurin, konateľ
IČO:	36007439
DIČ:	2020427596
IČ DPH:	SK202427596
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3523/L
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Námestovo
IBAN:	SK77 5600 0000 0040 6512 0001

(ďalej len ako nájomca", spolu aj ako „zmluvné strany")

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu Účel nájmu

1.1 Prenajímateľom je Základná škola, Slnečná 168/28, zapísaná na LV č. 1399 k. ú. Námestovo, č. 839345 .

1.2 Prenajímateľ koná pri uzatváraní tejto zmluvy v zastúpení riaditeľom Základnej školy – Mgr. Renáta Fidríková.

1.3 Predmetom nájmu je časť domu (ďalej len „priestor") nachádzajúci sa v objekte Základnej školy, na ulici Slnečná č. 168/28, ktorý je označený ako miestnosť OST, (ďalej ako „predmet nájmu"). Presné umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na výkrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

1.4 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.3 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

1.5 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST"). Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Doba nájmu

2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- €/miestnosť (slovom jedno euro za miestnosť OST) v súlade so zákonom 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok.

3.2 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do 31. 12. príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.

3.3 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1 Náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.5.

5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a ťarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.

5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Poistenie

6.1 Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

7.1 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
7.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.2.1 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
7.2.2 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
7.2.3 nájomca mešká s platením nájomného viac ako 3 mesiace
7.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú len ak:
7.3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel po dobu viac ako 10 dní,
7.3.2 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. V. tejto zmluvy,
7.3.3 bytový dom prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom technológie OST a jej ďalšie zotrvanie v bytovom dome by stratilo význam,
7.3.4 prenajímateľ spôsobí nájomcovi škodu na veciach vnesených do predmetu nájmu.
7.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
7.5 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti, najneskôr 18. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

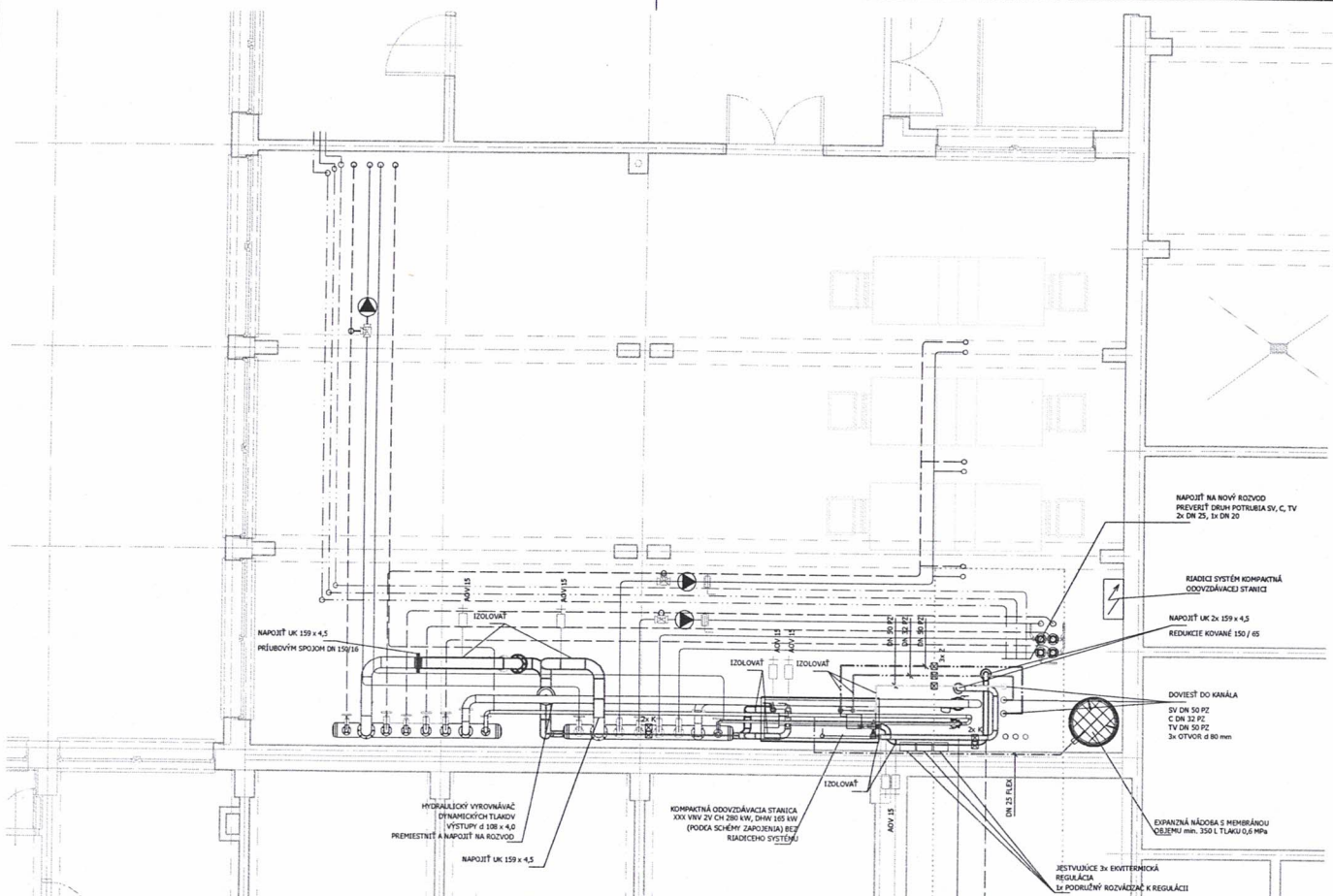
9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
9.3 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republike.
9.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu.

Prenajímateľ	Nájomca
	V M M

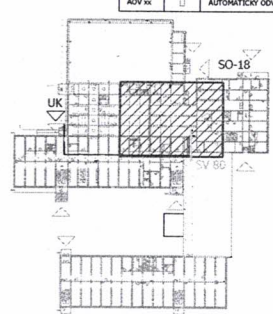


LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP. ÚSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOCNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVY UZAVER ZAVITOVY F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVY , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER



POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKURovanie PRÍVOD
	VYKURovanie SPIATOČKA
	DOPUŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant	PROJENERGO s.r.o. Strážska cesta 722/1 960 01 ZVOLEN TEL. 0905 803 599
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o., Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

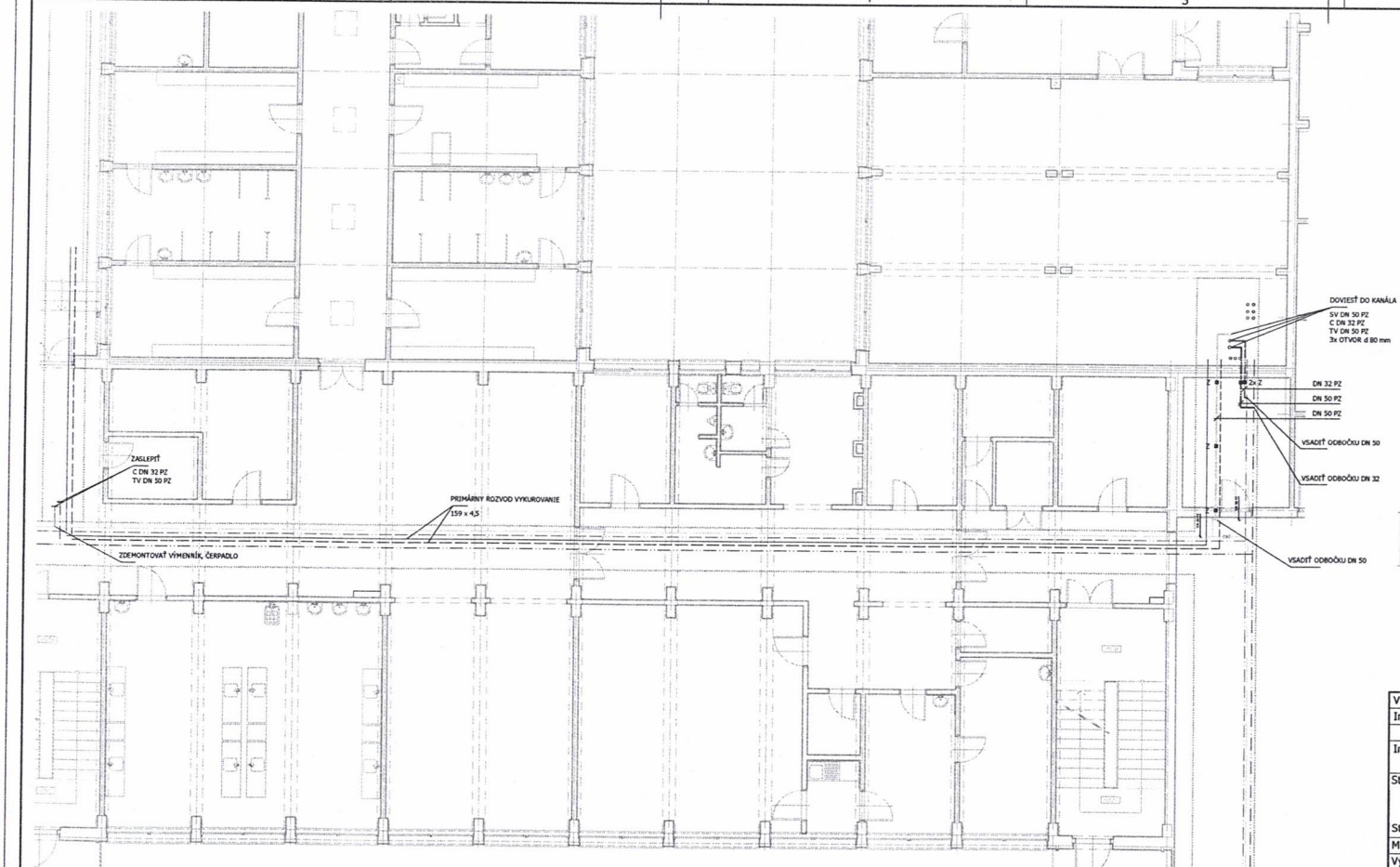
Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-18 Základná Škola

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:50
č.v.	04

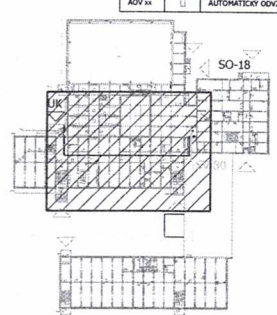


LEGENDA POTRUBIA:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
XX x X,X RE	POTRUBIE PLASTICKÉ PEX Z HLINÍKOVOU VÝSTUŽOU REHAU (VÝROBCA PRISP ČSOBENÉ JESTVUJÚCEMU STAVU), VONKAJŠÍ PRIEMER / HRÚBKA STENY. SYSTÉM SPÁJANIA REHAU PRE PITNÚ VODU A TEPLÚ VODU LISOVACÍMI SPOJKAMI, IZOLOVANÉ TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXX HR. 15 mm - JESTVUJÚCE NEMENÍ S A, NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm. KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU, , VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY
DN XX PZ	POTRUBIE OCEĽOVÉ POZINKOVANÉ TR. 11 353.1, NOMINÁLNY PRIEMER . SYSTÉM SPÁJANIA ZÁVITOVÝMI SPOJMI POMOCOU FITINGOU, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. NOVÉ - MINERÁLNA VLNA S AL POVRCHOM STUDENÁ VODA A CIRKULÁCIA HR. 30 mm, TEPLÁ VODA HR. 40 mm, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
DN xx	POTRUBIE OCEĽOVÉ ZÁVITOVÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM, NOMINÁLNY PRIEMER. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU, POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,
XX x X,X	POTRUBIE OCEĽOVÉ HLADKÉ BEZOŠVÉ TR. 11 353.1 SPOJE VYTVORENÉ ZVÁRENÍM S PRÍDAVNÝM MATERIÁLOM VONK. PRIEMER x HRÚBKA STENY. POTRUBIE NATRETÉ 1x ZÁKLADNOU A 2x VRCHNOU FARBOU SYNTETICKOU POTRUBIE VEDENÉ VOĽNE, IZOLOVANÉ Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 30 m m FLEXIPANE - JESTVUJÚCE NEMENÍ SA. TEPELNOIZOLAČNÝMI TRUBICAMI XXXX HR. 25 mm - NOVÉ, IZOLOVANÉ TEPELNOU IZOLÁCIOU Z MINERÁLNEJ VLNY HR. 50 mm PRE PRIMÁRNY ROZVOD, KOTVENIE S OBJÍMKAMI DO 90°C S GUMENOU VLOŽKOU,

LEGENDA ARMATÚR:

OZNAČENIE	GRAFICKÁ ZNAČKA	POPIS ZARIADENIA
VK XX		VYPÚŠŤACÍ KOHÚT, NOMINÁLNY PRIEMER
GK XX		GULOVÝ UZAVER ZAVITOVÝ F-F, NOMINÁLNY PRIEMER
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
F XX		FILTER ZAVITOVÝ , NOMINÁLNY PRIEMER (ALEBO INÝ VÝROBCA)
AOV xx		AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL, NOMINÁLNY PRIEMER



POPIS ČIAR:

OZNAČENIE	POPIS ZARIADENIA
	VYKUROVANIE PRÍVOD
	VYKUROVANIE SPIATOČKA
	DOPÚŠŤANIE, EXP. POTRUBIE DN 25
	ROZVOD STUDENEJ VODY
	CIRKULÁCIA
	TEPLÁ VODA
	POŽIARNA VODA
TENKÁ ČIARA - POTRUBIE - JESTVUJÚCE	
HRUBÁ ČIARA - POTRUBIE - NOVÉ	

Vypracoval	Kreslil	Hl. projektant
Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil	Ing. Z. Nekvasil

PROJENERGO s.r.o.
Strážska cesta 722/1
960 01 ZVOLEN
TEL. 0905 803 599

Investor : Bytový podnik Námestovo, s.r.o.,
Bernolákova 390/14, 029 01 Námestovo

Stavba : Modernizácia rozvodov tepla sídliska Brehy, Námestovo

Stav. objekt : SO-18 Základná škola

Miesto stavby : Sídlisko Brehy, Námestovo

Výkres : Pôdorys napojenie v kanály

Účel	PS-RS
Formát	3 A4
Dátum	05 / 2015
Číslo zákazky	P_2015_04
Časť	.
mierka	1:100
č.v.	05