
Nájomná zmluva

č. zmluvy DPS RE, s.r.o.: DPS0RE02018-015

uzatvorená medzi

DPS RE, s.r.o.

(ako Prenajímateľ)

a

Okresný súd Žilina

(ako Nájomca)

Táto Nájomná zmluva (ďalej ako „Zmluva“) je uzavretá podľa zákona č. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi Zmluvnými stranami

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: DPS RE, s.r.o.
Sídlo: Drieňová 27, 821 01 Bratislava
IČO: 50 579 932
DIČ: 2120390800
IČ DPH: SK7120000206
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č. 115727/B
Štatutárny orgán: Ing. Ján Blaho, konateľ
Ing. Peter Milan, konateľ
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: Okresný súd Žilina
Sídlo: Hviezdoslavova 28, 010 59 Žilina
IČO: 00 165 859
DIČ: 2020671521
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SK96 8180 0000 0070 0014 0996
zastúpená: JUDr. Jaroslav Macek, predseda
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“, samostatne aj len „Zmluvná strana“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nižšie špecifikovaných
 - a) nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti - stavbe súpisné č. 1078, postavenej na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 409, popis stavby: ADM.BUDOVA, VYP.STR., na Jesenského ulici č.18 v Žiline, zapísanej na liste vlastníctva č. 10251, vedenom Okresným úradom Žilina, pre okres a obec Žilina, katastrálne územie Žilina: (ďalej len „ADM. BUDOVA“), a to za účelom zriadenia kancelárií a archívu Nájomcu pre potreby a výkon súdnictva.
2. Nebytové priestory, a to **kancelárske a archívne priestory s účinnosťou od 1. 7. 2018** tvoriace Predmet nájmu, sa nachádzajú na 4. NP a 5.NP v administratívnej budove na Jesenského 18, Žilina a sú graficky špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „Nebytový priestor“).
3. Nebytový priestor nachádzajúci sa na 4.NP je vybavený žalúziami na oknách a nábytkom, ktorý je vo vlastníctve Prenajíateľa a je prenechaný Nájomcovi do užívania v rámci nájmu Nebytových priestorov ako jeho vybavenie.

4. Nebytový priestor tvorí Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plynulú a nerušenú dodávku plynu, elektriny, vody do prenajatých Nebytových priestorov a odvod odpadových vôd.

III.

Výška a splatnosť nájomného a služieb

1. Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať nájomné za Predmet nájmu na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto Zmluvy je určené dohodou Zmluvných strán a je nasledovné:
 - kancelárske priestory 4.NP (283,30 m²) - 5,00 EUR bez DPH/m²/rok, t.j. ročne 16 998,00 EUR bez DPH
 - kancelárske priestory 5.NP (268,54 m²) - 5,00 EUR bez DPH/m²/rok, t.j. ročne 16 112,40 EUR bez DPH
3. Celková ročná výška Nájomného za Predmet nájmu **s účinnosťou od 1.7. 2018** predstavuje sumu **33 110,40 EUR** bez DPH, pričom mesačná výška Nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu **2 759,20 EUR** bez DPH (slovom dvetisícšesťdesiatdva eur a dvadsaťeurocentov) (ďalej aj len „Nájomné“). K Nájomnému bude účtovaná DPH v sadzbe v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných ku dňu vzniku zdaniteľného plnenia.
4. Prehľad služieb poskytovaných s Nájomom, ktoré sú zahrnuté v Nájomnom, tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vopred, na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 5 dní od začiatku mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa Nájomné vzťahuje. Splatnosť faktúry je do 20-teho dňa mesiaca, v ktorom bola faktúra vystavená. V prípade, že Prenajímateľ vystaví faktúru v neskoršej lehote, splatnosť faktúry sa posúva o rovnaký počet dní, o aký sa oneskorilo vystavenie faktúry. Dátumom dodania a dátumom daňovej povinnosti pre účely DPH je deň vystavenia faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať faktúry so všetkými náležitosťami podľa platného zákona o DPH, v opačnom prípade má Nájomca právo vrátiť faktúru na prepracovanie, bez následkov omeškania s úhradou. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správnej a úplnej faktúry. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry, s výnimkou dôvodu podľa predchádzajúcej vety, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa bude považovať za uhradenú v čase, kedy bude príslušná suma pripísaná na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v príslušnej faktúre.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.01. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR (na základe metodiky EÚ) za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2021, t.j.

Prenajímateľ bude brať údaje o inflácii za rok 2020. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ dá na vedomie Nájomcovi písomným oznámením doručeným Nájomcovi.

8. Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že Prenajímateľ bude Nájomcovi preúčtovať (refakturovať) náklady na odber elektrickej energie mesačne na základe podružných meraní a faktúry vystavenej od poskytovateľa tejto služby so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúr Nájomcovi. Náklady na inštaláciu podružných meraní elektrickej energie hradí Prenajímateľ. Náklady na spotrebu vodného a stočného budú fakturované kvartálne podľa dohodnutého kľúča (podľa počtu osôb), náklady na spotrebovaný plyn 1x ročne podľa dohodnutého kľúča (podľa vykurovanej plochy v m²) na základe faktúr vystavených od poskytovateľov týchto služieb, so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúr Nájomcovi. Náklady na upratovanie si hradí Nájomca.

IV.

Doba Nájmu

1. Nájom založený touto Zmluvou, podliehajúci ustanoveniam o spôsoboch ukončenia nájmu uvedených ďalej v Zmluve, sa dojednáva na dobu neurčitú, so začiatkom nájmu od 01. 07. 2018.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa Zmluva môže ukončiť odstúpením, výpoveďou alebo dohodou Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca bude meškať s úhradou Nájomného alebo akéhokoľvek plnenia po dobu dlhšiu ako 14 dní od splatnosti konkrétneho plnenia. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy.
4. Ktorákoľvek Zmluvná strana môže vypovedať túto Zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve Zmluvné strany je deväť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

V.

Zmeny a úpravy na Predmete nájmu

1. Nájomca na Predmete nájmu vykoná tieto úpravy : na chodbu 4.NP osadí uzamykateľnú mrežu s dochádzkovým systémom, uzamykateľná mreža musí byť namontovaná a prevádzkovaná v súlade s predpismi o ochrane pred požiarimi, na 5. NP vykoná polep strešných okien a namontuje regály typu, množstva a rozpätia podľa statického posudku číslo SP-4/2018, spracovateľ Ing. Tichý Dušan. Nájomca si na vlastné náklady zriadi sieťové pripojenie v priestoroch patch panela DPS RE. Sieťové ukončenie si Nájomca presunie do vlastného patch panela a zodpovedá zaň. Realizácia, sfunkčnenie a prípadné dodatočné úpravy sieťovej topológie rieši Nájomca vo vlastnej réžii v spolupráci s Prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne ďalšie úpravy či zmeny Predmetu nájmu alebo jeho akejkoľvek časti, pokiaľ takéto zmeny alebo úpravy nebudú vykonané v súlade s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa udeľovaným pre každý jednotlivý prípad a príslušnými schváleniami príslušných územných, stavebných a/alebo obecných orgánov, ak

budú takéto schválenia potrebné; v prípade udelenia takéhoto súhlasu je Nájomca oprávnený vykonať úpravy či zmeny Predmetu nájmu alebo jeho častí výlučne na vlastné náklady a od Prenajímateľa nie je oprávnený požadovať akúkoľvek úhradu nákladov s tým spojených. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadné technické zhodnotenie Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený odpisovať v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tomto bode Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

2. Nájomca berie na vedomie svoju povinnosť nahradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v prípade Nájomcovho porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť prenajať alebo prenechať z akéhokoľvek dôvodu na užívanie iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu, výlučne na účel Nájmu dohodnutý v článku II. bod 1 a tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený priebeh Nájmu a poskytovanie služieb spojených s Nájomom.
6. Nájomca sa zaväzuje niest' plnú majetkovú zodpovednosť za všetky škody spôsobené v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, a to aj v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb.

VI.

Všeobecné dojednania

1. Všetky písomnosti, ktoré si Zmluvné strany doručujú na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu s tým, že forma doručenia faxom, e-mailom alebo inou podobnou formou sa nepovažuje za písomnú formu doručenia. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bude doručená osobne alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo (ii) v tretí deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola odoslaná doporučenou zásielkou prostredníctvom pošty alebo kuriérskou službou na adresu sídla druhej Zmluvnej strany.

2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi poskytnutý Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca zápisnične prevezme prenajatý Predmet nájmu a tento ku dňu ukončenia Nájmu vyprace a Prenajímateľovi zápisnične odovzdá v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri ich riadnom užívaní a údržbe.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na veciach vnesených do Predmetu nájmu.
4. Nájomca nesie zodpovednosť za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnych predpisov. Prenajímateľ zabezpečuje z hľadiska ochrany pred požiarom veci definované v čl. VI. v bode 6b Zmluvy. Ostatné náležitosti vyplývajúce z legislatívy ochrany pred požiarom si Nájomca v prenajatých priestoroch zabezpečuje vo vlastnej réžii (školenie vlastných pracovníkov, požiarne identifikačnú kartu, definovanie miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, prípadné menovanie požiarnej hliadky pracoviska, preventívne protipožiarne prehliadky prenajatých priestorov, označenie únikových ciest a pod). Taktiež Nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii revíziu prenosných hasiacich prístrojov, hadicových systémov a kontrolu požiarneho uzáverov v priestoroch prenájmu. Voči orgánom štátneho dozoru (orgánom IBP, PO, hygieny, životného prostredia iným) samostatne zodpovedá za riadny výkon svojich podnikateľských aktivít v súlade s platnými právnymi predpismi a pokynmi týchto orgánov.
5. Nájomca vo vopred dohodnutom čase umožní Prenajímateľovi počas svojej prítomnosti v prenajatom Predmete nájmu:
 - prístup k technickým zariadeniam Prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu;
 - vykonávať periodické prehliadky Predmetu nájmu najmenej raz štvrťročne, či sa užívajú v zmysle Zmluvy, a kedykoľvek v prípade havárie;
 - prehliadku prenajatého Predmetu nájmu so zákazníkom ako potenciálnym nájomcom počas plynutia výpovednej lehoty po ukončení úradných hodín alebo na základe predchádzajúceho dohovoru rešpektujúc osobitný charakter výkonu súdnictva.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať do užívania Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s predpismi BOZP, PO a hygieny, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevádzku a vykonávanie činnosti bude Nájomca realizovať z hľadiska BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon o BOZP“) a v oblasti OPP v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“), pričom:
 - a) v zmysle zákona o BOZP pri vykonávaní činnosti v prenajatých priestoroch bude zabezpečovať všetky povinnosti Nájomca, okrem revízií stabilných vstavaných VTZ,
 - b) v oblasti zabezpečovania požiarnej ochrany v zmysle zákona o ochrane pred požiarom zabezpečuje Prenajímateľ pre objekty predmetu nájmu spoločnú ohlasovňu požiarov, revízie VTZ inštalovaných stabilne v objektoch predmetu nájmu, pravidelné čistenie a kontrolu komínov, revíziu bleskozvodov.
7. Nájomca berie na vedomie, že vo všetkých verejne prístupných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádzajú prenajaté Nebytové priestory a na uzavretých pracoviskách, na ktorých pracujú aj nefajčiari, je zákaz fajčenia. Povinnosťou Nájomcu je zabezpečiť opatrenia na ochranu nefajčiarov v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov platnom znení a zákona o BOZP. V prípade nerešpektovania zákazu fajčenia Nájomca znáša uložené sankcie v plnej výške.

8. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, Vyhl. Č. 371/2015, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia o odpadoch a doplnení ďalších zákonov v platnom znení je povinný zaraďovať odpady podľa katalógu odpadov, zhromažďovať odpady podľa druhov, zhodnocovať odpady pri svojej činnosti, zabezpečovať zneškodnenie odpadov, odovzdávať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi a plniť si všetky povinnosti v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. V prípade nerešpektovania tejto povinnosti Nájomca znáša uložené sankcie v plnej výške.
Za účelom separácie a triedenia odpadov poskytne Prenajímateľ Nájomcovi nádoby na separovaný zber. Prenajímateľ sa zaväzuje spolu so službami spojenými s užívaním nebytových priestorov zabezpečiť aj odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
Prenajímateľ bude Nájomcovi preúčtovať (refakturovať) náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu 1x ročne na základe faktúry vystavenej od poskytovateľa tejto služby so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
9. Nájomca bude postupovať pri užívaní Predmetu nájmu a pri vykonávaných činnostiach tak, aby plnil pri prevádzke všetky podmienky v oblasti zabezpečovania civilnej ochrany podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva § 3 ods. 17, ohľadom svojich zamestnancov nachádzajúcich sa v prenajatých Nebytových priestoroch.
10. Akékoľvek škody alebo opotrebenia Predmetu nájmu idúce nad rámec jeho bežného opotrebenia sa Nájomca zaväzuje uhradiť podľa vyčíslenia predloženého Prenajímateľom. Nájomca tiež uhradí škody, ktoré počas užívania v prenajatom Predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch spôsobili zamestnanci alebo pracovníci Nájomcu v priamej súvislosti s činnosťou Nájomcu vykonávanou v prenajatom Predmete nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri ukončení Nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu.
11. Po skončení Nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi k poslednému dňu Nájmu Predmet nájmu vypratáný a čistý v stave primeraného opotrebovania.
12. Nájomca nemá právo postúpiť/previesť túto Zmluvu, ani akékoľvek práva a/alebo pohľadávky a/alebo povinnosti z nej vyplývajúce na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa udeľovaného pre každý jednotlivý prípad. Prenajímateľ nie je povinný súhlas na postúpenie/prevod tejto Zmluvy, ani práv a/alebo pohľadávok a/alebo povinností z nej vyplývajúcich Nájomcovi udeliť.
13. Nájomca nie je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku (nielen pohľadávku vzniknutú z tejto Zmluvy) voči akejkoľvek súčasnej alebo v budúcnosti vzniknutej pohľadávkou Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
14. Zmluvné strany sa zaväzujú nepoškodzovať dobré meno Nájomcu alebo Prenajímateľa činnosťou svojich zamestnancov alebo zástupcov, nepoužívať obchodné meno, logo alebo ochrannú známku Nájomcu a Prenajímateľa bez ich predchádzajúceho písomného súhlasu udeľovaného pre každý jednotlivý prípad.
15. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o:
 - a) akomkoľvek konaní vo veci platobnej neschopnosti voči Nájomcovi do 3 dní od dňa začatia takéhoto konania;
 - b) o svojej registrácii pre účely platenia DPH, ako aj o jej akejkoľvek zmene;
 - c) akýchkoľvek zmenách registrácie Nájomcu v obchodnom alebo príslušnom registri, najmä o zmenách zapísaného obchodného mena a sídla spoločnosti;

h - PPS

d) akomkoľvek prevode, zlúčení alebo splynutí, alebo akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre vlastníctva/štruktúry akcionárov (spoločníkov) Nájomcu alebo akejkoľvek jeho časti.

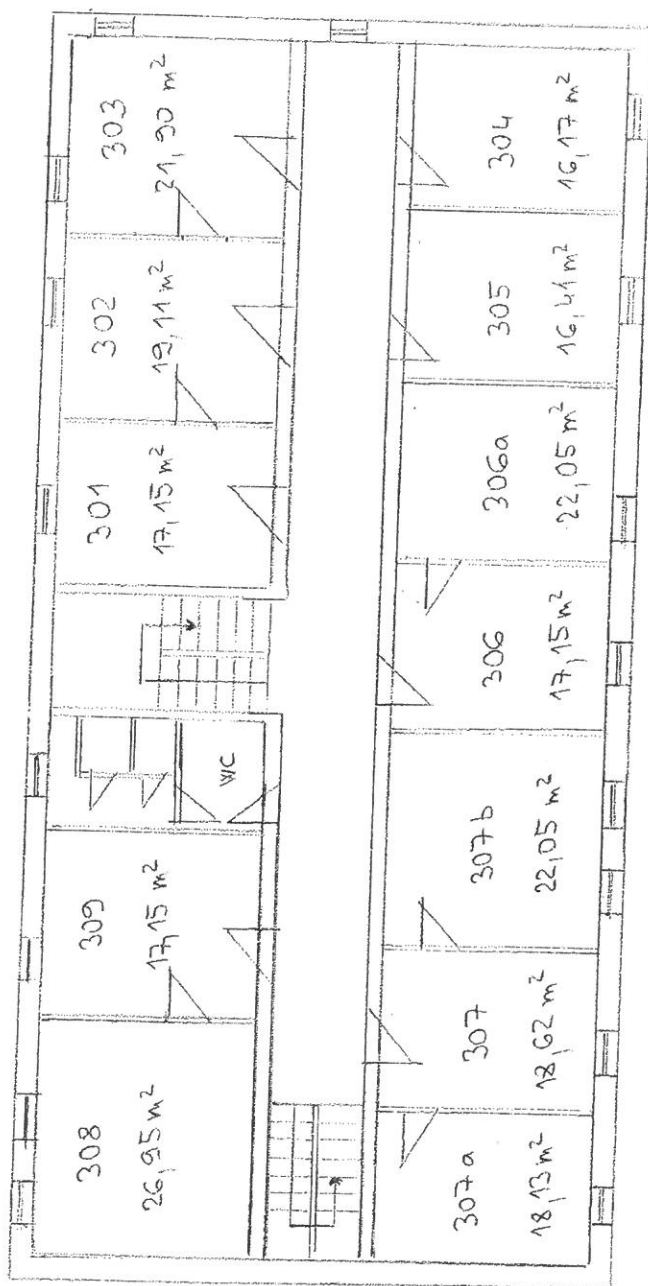
VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva spolu so všetkými prílohami vytvárajú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce dohovory, vyjadrenia alebo dohody Zmluvných strán, či už písomné alebo ústne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvnými stranami v tejto Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, prejednávajú a rozhodujú súdy Slovenskej republiky.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Prehľad služieb poskytovaných Prenajímateľom Nájomcovi, ktoré sú zahrnuté v Nájomnom za Nebytové priestory;
Príloha č. 2: Situačný nákras Nebytových priestorov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, pre každú Zmluvnú stranu po dvoch (2) z nich.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
7. Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
8. Túto Zmluvu si Zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

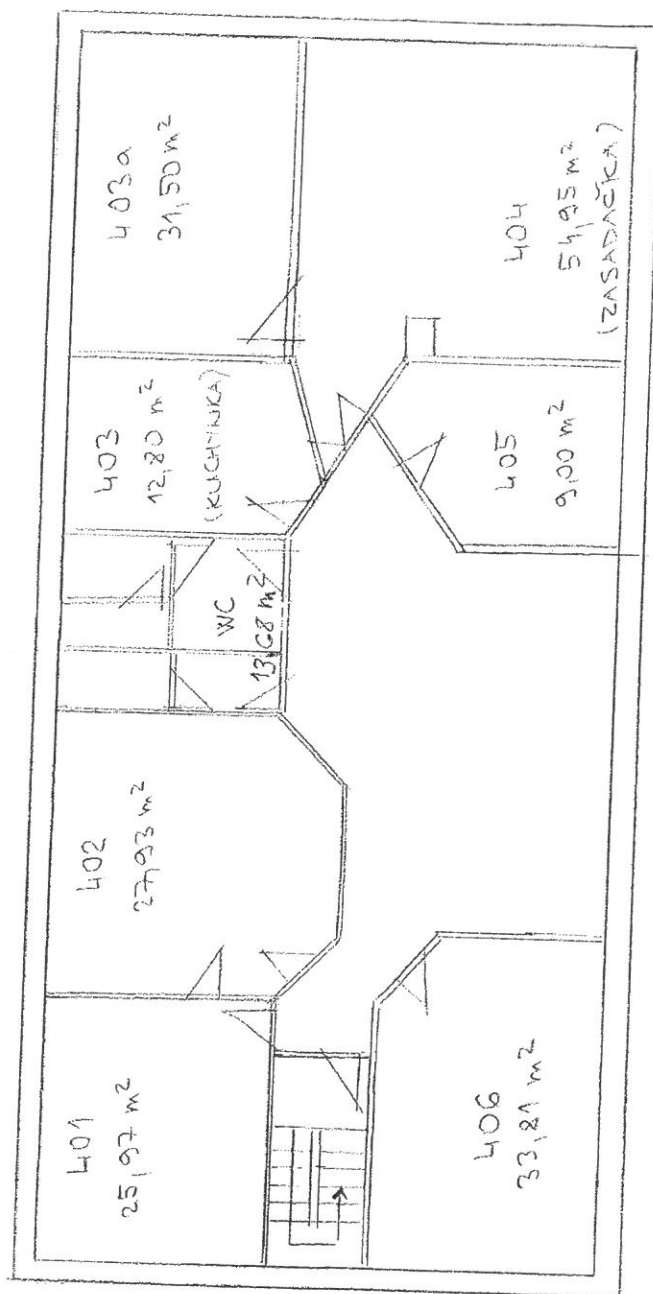
Príloha dňa: 10. 6. 2018

Prehľad služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi, ktoré sú zahrnuté v nájomnom za nebytové priestory

- opravy a údržba technického a strojného vybavenia a zariadenia budov – vodoinštalácia, kanalizácia, drobné údržbárske práce
- opravy a údržba VTZ tlakových – drobné opravy a prevádzková manipulácia – tlakové nádoby v kotolni
- opravy a údržba stavebných konštrukcií – drobné murárske práce, lokálne opravy omietok, priečok, podláh
- opravy a údržba elektroinštalácie a VTZ elektrických – výmena žiaroviek, vypínačov, ističov, zásuviek
- opravy zámočníckych konštrukcií a zariadení
- dezinfekcia
- deratizácia
- sklenárske práce
- vodárenské práce
- revízie elektroinštalácií
- inštalovanie požiaro poplachových smerníc a požiaro evakuačných plánov.



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
JESENSKÉHO 18, ŽILINA
4.NP



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA
DESEŇSKÉHO 18, ŽILINA
PODKROVIE - 5.NP