

ZMLUVA O NÁJME

Prenajímateľ : „Spoločenstvo Alej Slobody 1881/28“
so sídlom: Alej slobody 1881/28, 026 01 Dolný Kubín
v zastúpení: Ľubomír Kuhajda – predseda spoločenstva
IČO : 37902083
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK40 0900 0000 0003 2224 3953

na strane jednej,

a

Nájomca : **TEHOS, s.r.o., Námestie slobody 1269/3, 02601 Dolný Kubín**
zastúpená : Ing. Stanislav Vilček – konateľ spoločnosti TEHOS, s.r.o.
IČO : 36389331
DIČ : 2020131487
IČ DPH: SK2020131487
bankové spojenie : VÚB banka, a.s.
číslo účtu: SK81 0200 0000 0041 8976 9056

na strane druhej,

uzatvárajú v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa Občianskeho zákonníka a po vzájomnej dohode nasledujúcu zmluvu o nájme (ďalej len zmluva):

I. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a ten preberá nebytový priestor v budove bytového domu súpisné č. 1881, stojaci na ulici Aleja slobody na parcele CKN 461/3, LV č. 184 Správy katastra, Dolný Kubín, v nasledujúcej špecifikácii:
- časť miestnosti v suteréne budovy bytového domu s. č. 1881 o výmere m².
Prenajímateľ taktiež prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku CKN parc. č. 461/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m², v k. ú. Dolný Kubín, o výmere 5 m², ktorá je graficky znázornená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, na ktorom je uložená časť teplovodu.
- 2) Účelom nájmu je zriadenie a umiestnenie tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody vrátane vnútorných rozvodov a jej ďalšia prevádzka nájomcom a taktiež uloženie teplovodného rozvodu na predmetnej parcele.
- 3) O odovzdaní úžitkového priestoru, vyhotovia zmluvné strany zápisnicu, ktorá konštatuje stav prenajímaného priestoru.

II. Nájomné

- 1) Výška nájmu je stanovená stranami po vzájomnej dohode a činí:
1,- € bez DPH ročne za celú prenajatú plochu.
- 2) V prípade omeškania nájomcu s nájomným, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania. Úrok sa vyúčtuje osobitnou faktúrou.
- 3) Nájomné sa platí vždy za predchádzajúci kalendárny rok a je splatné do 10. dňa nasledujúceho mesiaca (za predchádzajúci kalendárny rok), kedy platba nájomného musí byť na bankovom účte prenajímateľa.
- 4) Nájomné nezahŕňa platby za spotrebovanú elektrickú energiu potrebnú pre prevádzku výmenníkovej stanice.
- 5) Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájmom - vodné a stočné, nakoľko bude len ohrievať pitnú vodu prenajímateľa. Ďalej nezahŕňa poistné inštalovaných zariadení v prenajatom priestore.

6) Ostatné služby spojené s nájmom si znáša nájomca samostatne.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom. Okrem toho je **nájomca** povinný najmä:

- dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých a spoločných priestoroch,
- dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné normy,
- v prípade potreby vymaľovať na vlastné náklady prenajaté priestory,
- v prípade akýchkoľvek stavebných úprav a zmien, je povinný si dopredu vyžiadať súhlas prenajímateľa s týmito úpravami,
- nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prenechať priestor, alebo jeho časť do podnájmu,
- uhrádzať náklady spojené s drobnými opravami a bežným udržiavaním priestoru,
- umožniť zástupcovi prenajímateľa skontrolovať stav prenajatého priestoru,
- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

Prenajímateľ je povinný najmä:

- vytvoriť podmienky na nerušené užívanie úžitkového priestoru v rámci svojich možností,
- zo strany prenajímateľa smie do priestoru zariadenia vstupovať len predseda spolčenstva predovšetkým za účelom odvrátenia, resp. minimalizácie škody, ktorú by mohlo zariadenia spôsobiť na jeho majetku, pričom prenajímateľ v prípade manipulácie a neodborného zásahu do zariadenia zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobil na zariadení nájomcu.
- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

IV. Skončenie nájmu

Strany sa dohodli na nájme na určitý čas a to do 31.12.2044. Ustanovenia zákona stanovujú, kedy je možné vypovedať zmluvu pred uplynutím času. Výpovedná lehota je v tomto prípade 12 mesiacov a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. O vrátení úžitkového priestoru obe strany spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav úžitkového priestoru.

V. Platnosť zmluvy

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

VI. Ostatné dojednania

1) Súčasťou tejto zmluvy sú:

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu),
- kľúče od výmenníkovej stanice bude mať zamestnanec údržby.

2) Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.

3) Obsah zmluvy je obom stranám jasný a zrozumiteľný na znak čoho ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne, dňa 26.09.2024

Spoločenstvo vlastníkov bytov
"Spoločenstvo Alej Slobody 1881/28"
ALEJ SLOBODY

TEHOS, s.r.o.
Námestie slobody 1269/3
025 01 DOLNÝ KUBÍN

za prenajímateľa :

za nájomcu :

.....