

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ : JL Real Estate, s.r.o.
so sídlom: Lucenkova 1222/14, 026 01 Dolný Kubín
v zastúpení: Lukáš Smolka, konateľ
Juraj Kucbel
IČO : 52 777 995
DIČ: 2121135049
IČ DPH: SK2121135049
bankové spojenie : VÚB Banka a.s.
číslo účtu: SK90 0200 0000 0042 2078 4159

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 8370 0000 0062 1117 6687

na strane druhej,

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

I. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a ten preberá nebytový priestor v objekte stojacom na ulici M. Hattalu, na parcele C-KN 670/482 a C-KN 670/480, LV č. 4128 Správy katastra, Dolný Kubín, v nasledujúcej špecifikácii:
 - „Miestnosť technického vybavenia stavby“ na prízemí polyfunkčného objektu Výhľady A o výmere 9,71 m².
 - „Miestnosť technického vybavenia stavby“ na prízemí polyfunkčného objektu Výhľady B o výmere 6,80 m².
- 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.
- 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. Okrem toho je **nájomca** povinný najmä:
- dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých a spoločných priestoroch,
 - dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné normy,
 - v prípade potreby vymalovať 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,
- prenajímateľ smie do priestoru zariadenia vstupovať len 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 dobu neurčitú. Ustanovenia zákona stanovujú, kedy je možné vypovedať zmluvu pred uplynutím času. Výpovedná lehota je v tomto prípade 12 mesiacov a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. O vrátení úžitkového priestoru obe strany spisujú 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
- 2) Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 3) Obsah zmluvy je obom stranám jasný a zrozumiteľný na znak čoho ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne, dňa

za prenajímateľa : **Real Estate, s. r. o.**
Lucenková 1222/14
01 DOLNÝ KUBÍN
77995 IČ DPH:SK2121135049

za nájomcu :

za prenajímateľa : **JL Real Estate, s. r. o.**
Lucenková 1222/14
026 01 DOLNÝ KUBÍN
IČO:62777995 IČ DPH:SK2121135049

VENUS, s.r.o.
Mámoste slobody 1269/3
026 01 DOLNÝ KUBÍN