

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**Prenajímateľ :** KPA s.r.o.  
so sídlom: M. R. Štefánika 2266, 026 01 Dolný Kubín  
v zastúpení: Adam Kozáčik, konateľ  
IČO : 54 309 026  
DIČ: 2121624571  
IČ DPH: SK2121624571  
číslo účtu: SK92 1100 0000 0029 4312 1341

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 Polyfunkčný bytový dom stojacom na ulici Alej Slobody, na parcele C-KN 392/6, LV č. 6638 Správy katastra, Dolný Kubín, v nasledujúcej špecifikácii:  
- „Technická miestnosť 1.07“ na prízemí polyfunkčného objektu o výmere 13,06 m<sup>2</sup>.
- 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 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,
- 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 počítajú 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
- 2) Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 3) Obsah zmluvy je obom stranám jasný a zrozumiteľný na znak čoho ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne, dňa 22. 10. 2024

za prenajímateľa

za nájomcu : ..

**KPA, s.r.o.** ③  
M. R. Štefánika 2266  
026 01 DOLNÝ KUBÍN  
IČO:54309026 IČ DPH:SK2121624571

**TEHOS, s.r.o.**  
Námestie slobody 1269/3  
026 01 DOLNÝ KUBÍN