

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ : Rezidencia Kubín s.r.o.
so sídlom: Matúškova 1633/7, 026 01 Dolný Kubín
v zastúpení: Marek Bodor, konateľ
Jaroslav Maga, konateľ
IČO : 55094325
DIČ: 2121861104
IČ DPH: SK2121861104
bankové spojenie : Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike
číslo účtu: SK11 7500 0000 0040 0593 5778

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 administratívnej budove súpisné č. 1633 stojacej na ulici Matúškova, na parcele C-KN 82/2, LV č. 4383 Správy katastra, Dolný Kubín, v nasledujúcej špecifikácii:
 - „Miestnosť technického vybavenia stavby“ na medzipodlaží administratívnej budovy s. č. 1633 o výmere 24,62 m² (ďalej predmet nájmu) pričom špecifikácia predmetu nájmu je definovaná v pôdorysnom nákrese stavby (Príloha č. 1 zmluvy).
- 2) Účelom nájmu je zriadenie a umiestnenie tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody do stavby, v ktorej sa predmet nájmu podľa tejto zmluvy nachádza, 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 – zmluvných podmienok, sú:
 - zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu) vrátane potvrdenia odovzdania kľúčov od predmetu nájmu (Príloha č. 2 zmluvy)
- 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 11.11.2024.

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

za prenajímateľa : ..

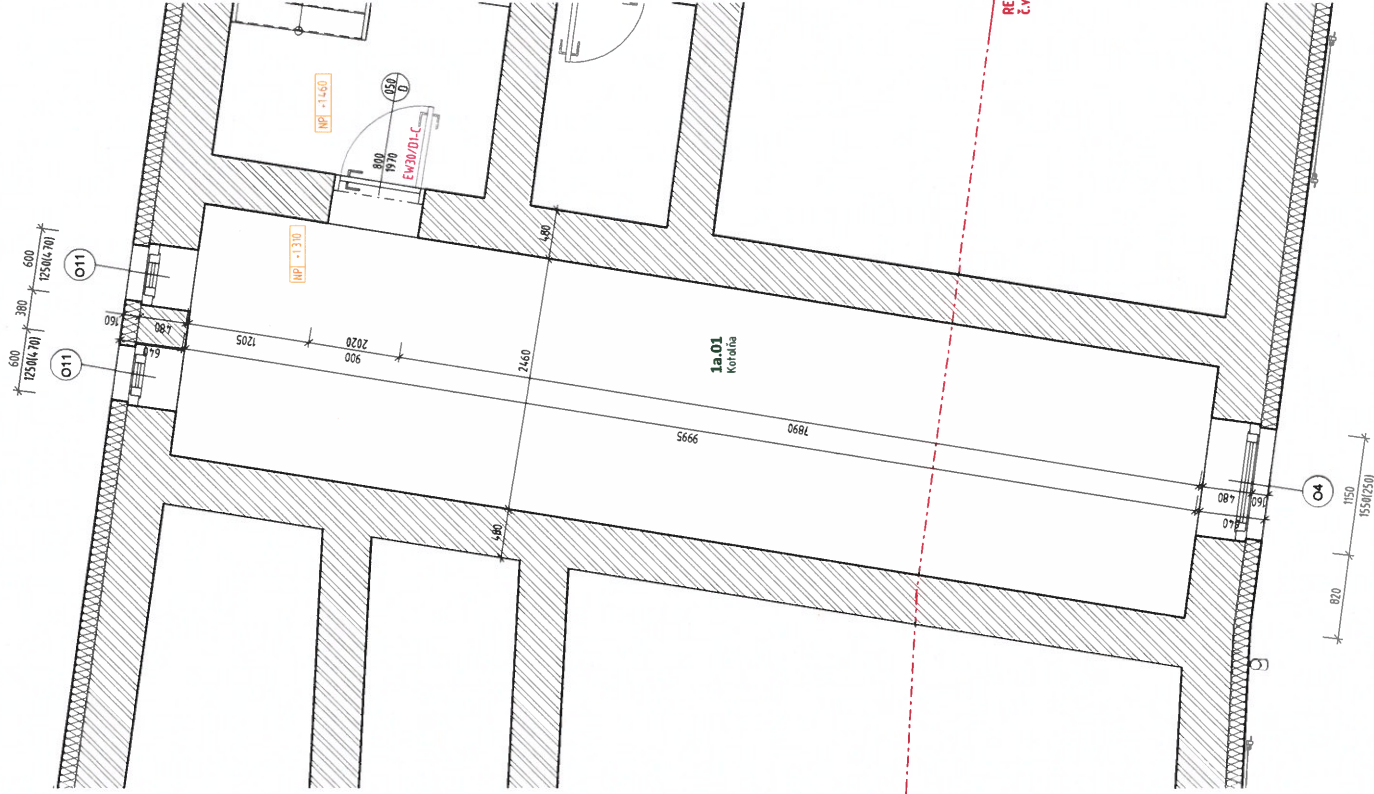
za nájomcu :

za prenajímateľa :

Prílohy :

- č. 1 - špecifikácia predmetu nájmu - pôdorysný náčrt stavby
- č. 2 - protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

PÓDORYS MEDZIPODLAŽIA - M1:50



Legenda miestnosti Mezipodlažie

STAVEBNÝ OBJEKT	OZNACENIE	PODLAŽIE	ČÍSLO MIESTNOSTI	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA	PODLAHY	SOKEL	STĚNY	STROPY
SO 01	1a	1a	01	Kuchňa	24.62 m ² 24.62 m ²	Keramická dlažba	Keramický v=100mm	Maľba	Maľba

LEGENDA MATERIÁLOV A SYMBOLOV

- POVODNÉ KONŠTRUKCIE, KERAMICKÁ TEHLA HRúbKY: 650MM, 570MM, 500MM, 480MM, 450MM, 400MM, 300MM, 200MM (PODĽA KÓT VO VÝKRESE)
- TEPELNÁ IZOLÁCIA KAMENNÁ VLNÁ HR.: 160mm
- OKNO
- DVERE

POZNÁMKA

- Pred začatím betonových prác koordinovať všetky prírasty s jednotlivými profesiami
- Jednotlivé skladby podlahových a obvodových konštrukcií su uvedené vo výkrese E. 8 - REZ B-B
- Pri nespecifikovaní kritérií je nutné dodržať platné zákony, technické normy a predpisy výrobcov materiálov
- Pri realizácii uzemia dodržať ustanovenia STN EN 62305-3. Uzemiačiarie pásy uložiť na dno výkopu v hĺbke 0,8m a 0,5m od okraja steny. Na uzemiačiarie napojiť všetky navrhované zvodny bleskových prúdov, hlavne a vedľajšie uzemiačiarie pripojnice.
- Projekt nenesie žiadnu zodpovednosť za zmeny uskutočnené bez jeho písomného súhlasu. Zhotoviteľ je povinný zmeny a úpravy architektonického a konštrukčného riešenia konzultovať s projektantom stavebných konštrukcií a autorom projektu
- Neoddeliteľnou súčasťou projektovanej dokumentácie je textová časť dokukumentácie. v prípade rozporu medzi jednotlivými zložkami projektovanej dokumentácie je nutné kontaktovať projektanta
- Projektová dokumentácia je spracovaná v rozsahu pre stavebné povolenie. Nenahrádza realizáciu, výrobu a dielenskú dokumentáciu pre realizáciu stavby!

Dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby

REKONŠTRUKCIA A NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

REZIDENCIA KUBÍN

Matúškova ulica, Dolný Kubín

stavebník:
MAVEX spol. s r.o.
Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 36 385 883

miesto stavby:
Matúškova 7, 026 01 Dolný Kubín
katastrálne územie: Dolný Kubín
Parcela č.: 81/62, 82/1, 82/2, 84/1, 84/3, 84/52, 1881/97

generálny projektant:
Ing. Václav First
Hviezdoslav. nám. 1694/3
Dolný Kubín, 026 01

zodp. projektant:
Ing. Václav First
Hviezdoslav. nám. 1694/3
Dolný Kubín, 026 01

zodp. projektant Ing. Václav First
hl. inž. projektu Ing. Lubomír Svetošák
autori Ing. Lubomír Svetošák
Ing. Patrik Brisuda

vypracoval
Ing. Lubomír Svetošák
Ing. Kamil Brisuda

Časť PD / obsah výkresu

dátum expedície / miera

formát / výškové osadenie

E.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÉ RIEŠENIE

07/2024

2xA4

Pôdorys medzipodlažia

1:50

+0,000 = 475.5 mm BPV



stupeň PD stavebný objekt

číslo výkresu

číslo paré

revízia

DSV

SO_01

E.3

ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL
ku Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 11.11.2024..

uzavretej z jednej strany medzi prenajímateľom

Prenajímateľ: Rezidencia Kubín s.r.o.
so sídlom: Matúškova 1633/7, 026 01 Dolný Kubín
v zastúpení: Marek Bodor, konateľ
Jaroslav Maga, konateľ
IČO : 55094325
(ďalej v texte len prenajímateľ)

a z druhej strany medzi nájomcom :

Nájomca : TEHOS, s.r.o.
So sídlom: Námestie slobody 1269/3, 02601 Dolný Kubín
zastúpená : Ing. Stanislav Vilček – konateľ spoločnosti
IČO : 36389331
(ďalej v texte len nájomca a spolu v texte ďalej obaja označení ako zmluvné strany)

takto :

I. Zmluvné strany vo vzťahu k medzi nimi dňa uzavretej Zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej v texte Zmluva) pristúpili v súlade s ich dohodou vyjadrenou jej obsahu k spísaniu tohto protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

II. Zmluvné strany potvrdzujú, že predmet nájmu sa nachádza v stave tak, že tento zodpovedá jeho opisu v Zmluve, teda :

(opis)

.....
.....
.....
.....

a v takomto stave ho bez výhrad nájomca preberá.

Nájomca prehlasuje, že prevzal od prenajímateľa spolu s predmetom nájmu ďalej :

.....
.....

III. Iné skutočnosti

.....
.....

.....
.....
IV. Tento protokol bol napísaný na základe slobodnej vôle jeho strán a bol nimi na znak súhlasu vlastnoručne podpísaný.

Prevzaté v Dolnom Kubíne dňa 11.11.2024.

TEHOS, s.r.o.
Námestie slobody 1269/3 ①
028 01 DOLNÝ KUBÍN

Prenají

Nájomca