

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

**Prenajímateľ :** BHAS a. s.  
 so sídlom: Vavrečka 311, 029 01 Vavrečka  
 v zastúpení:  
 IČO : 51312794  
 bankové spojenie :

na strane jednej,

a

**Nájomca :** TEHOS, s.r.o. Námestie slobody 1269/3, 02601 Dolný Kubín,  
 zastúpená : – konateľ spoločnosti TEHOS  
 IČO : 36389331  
 DIČ : 2020131487  
 IČ DPH: SK2020131487  
 bankové spojenie : 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, 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 úžitkový priestor v budove Polyfunkčný dom Mierová , súpisné č. 1972 stojacej na ulici Mierová, na parcele KN 883/12, LV č.3726 Správy katastra, Dolný Kubín, v nasledujúcej špecifikácii :
  - miestnosť v 1.podlaží budovy Polyfunkčný dom Mierová 1972, o výmere ..... m<sup>2</sup>
- 2) Účelom nájmu je zriadenie tlakovo nezávislej výmenníkovej stanice GEBWELL ZS-457/21/W/28 na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody 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 , činí nájomné: 1,20-€ ročne.  
Cena je vrátane DPH.
- 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 štvrtrok a je splatné do 10. dňa nasledujúceho mesiaca (za predchádzajúci kalendárny štvrtrok), 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,
- nesmie bez súhlasu nájomcu vstupovať do prenajatého priestoru, s výnimkou prípadov hroziacej inak neodvratiteľnej škody,
- plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

#### IV. Skončenie nájmu

Strany sa dohodli na nájme na neurčitý čas. 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 spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav úžitkového priestoru.

#### V. Platnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom .....

#### VI. Ostatné dojednania

1) Súčasťou tejto zmluvy sú:

- zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru (na začiatku nájmu),
- kľúče od výmenníkovej stanice bude mať 1 x nájomca TEHOS, s.r.o. a 1 x osoba poverená prenajímateľom.

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 Dolný Kubín, dňa 1. 10. 2021

**TEHOS, s.r.o.**  
Námestie slobody 1269/3 ①  
026 01 DOLNÝ KUBÍN

za nájomcu : .....