

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 8/2012

1. Prenajíateľ:

- | | |
|----------------------|--|
| - obchodné meno: | TEHOS, s.r.o. |
| - sídlo spoločnosti: | Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín |
| - registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro, Vložka 11956/L |
| - IČO: | 36389331 |
| - IČ DPH: | SK2020131487 |
| - bankové spojenie: | Prima banka Slovensko a.s. |
| - číslo účtu: | 4057001002/5600 |
| - zastúpený: | konateľ |
- (ďalej len Prenajíateľ)

a

2. Nájomca:

- | | |
|----------------------|--|
| - obchodné meno: | T mont - Sever, s.r.o. |
| - sídlo spoločnosti: | Matúškova 1645/32, 026 01 Dolný Kubín |
| - registrácia: | Obchodný register Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro, Vložka 51254/L |
| - IČO: | 44 754 558 |
| - DIČ: | 2022818919 |
| - bankové spojenie: | Tatra banka, a. s., pob. Dolný Kubín |
| - číslo účtu: | 2625168320/1100 |
| - zastúpený: | konateľ |
- (ďalej len Nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby - výmenníková stanica V10 súpisné č. 1225, postavenej na pozemku CKN parc. č. 70/6, k.ú. Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, zapísanej na LV č. 4840, vedenom Správou katastra Dolný Kubín. Vlastníkom pozemku, na ktorom je výmenníková stanica V10 postavená, je mesto Dolný Kubín.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania výmenníková stanica V10 uvedenú v odseku 1 tohto článku na dobu uvedenú v článku III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné uvedené v článku II tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania stavbu - výmenníková stanica V10 súpisné č. 1255 pre účely skladových a predajných priestorov na zatepľovanie.

II. DOBA NÁJMU A VÝPOVEĎ

1. Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* od 1.12.2012.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Vypovedaním zo strany prenajímateľa ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 15 dní mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenecháva nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
4. Vypovedaním zo strany nájomcu ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť na ktorú bol nebytový priestor prenajatý,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná lehota pri uvedení dôvodov pod bodmi 2 a 3 je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Do skončenia výpovednej lehoty je nájomca povinný uvoľniť prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

III. NÁJOMNÉ

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 615 € s DPH na účet prenajímateľa - variabilný symbol: 311030.
2. Úhrada nájomného je splatná najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

IV. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÁ S PODNÁJMOM

1. Nájomca si zabezpečí dodávku elektrickej energie, studenej vody, zrážkovú vodu na vlastné náklady a je oprávnený uzatvoriť zmluvy o ich dodávke so Stredoslovenskou energetikou a.s., alebo s iným dodávateľom elektrickej energie a Oravskou vodárenskou spoločnosťou a.s.

V. STAVEBNÉ A INÉ ÚPRAVY

1. Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať stavebné alebo iné úpravy za účelom sprevádzkovania predmetu prenájmu k jeho účelu a efektívnemu využívaniu v zmysle vysúťažovaných podmienok (požadované benefity).
2. Nájomca predloží na odsúhlasenie prenajímateľovi projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu.

3. Povolené stavebné úpravy znáša nájomca z vlastných finančných zdrojov.

VI. FINANČNÉ VYSPORIADANIE

1. Priestory, ktoré v súčasnosti je potrebné rekonštruovať, tak aby plnohodnotne slúžili účelom nájmu, zrekonštruuje nájomca na vlastné náklady, vybuduje ich v zmysle č. V a projektovej dokumentácie.
2. Suma investície, ktorá predstavuje súpis vynaložených nákladov na rekonštrukciu bude oznámená prenajímateľovi, ako zhodnotenie majetku prenajímateľa.
3. Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy vypovedaním zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu, alebo z iného dôvodu, ako je uvedené v čl. II. Bod 3. písmeno a), b), d) účastníci zmluvy uskutočnia finančné vysporiadanie nasledovne: prenajímateľ je povinný uhradiť do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu celú sumu preinvestovaných prostriedkov na rekonštrukciu a modernizáciu objektu.

VII. ĎALŠIE DOJEDNANIA

1. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu a zabezpečovať opravy a údržbu, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať a hradiť nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenechané priestory v súlade s touto zmluvou. Bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ z titulu spracovateľských práv a umožní mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť vykurovanie objektu z CZT TEHOS.
4. Stavebné úpravy vnútorné, aj nepodliehajúce stavebnému povoleniu, na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Drobné opravy a údržbu na predmete podnájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
6. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a poistenie objektu zabezpečí prenajímateľ.
7. Nájomca, nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy, preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci.
8. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený ponechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.12.2012.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden, nájomca jeden.
5. Zmeny a doplnky zmluvy je možné uskutočniť písomne na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

V Dolnom Kubíne, dňa 15.11.2012

prenajímateľ:

nájomca:

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

.....

konateľ

konateľ

Tmont
Tmont - Sever, s.r.o.
Matúškova 1645/32 ②
026 01 DOLNÝ KUBÍN
IČO:44754558, IČ DPH:SK222281291