

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.9/2012**

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímatelia:** 1/ Mgr.Peter KUBAČKA  
nar.  
bytom: 026 01 Dolný Kubín,  
2/  
nar.  
bytom: 026 01 Dolný Kubín,  
bank.spojenie ČSOB, a.s. č.ú.:307298323/7500  
tel.: 0907832950  
e-mail:

(ďalej ako „prenajímatelia“)

a

**Nájomca:** **TEHOS, s.r.o.**  
sídlo: Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín  
IČO: 36 389 331  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
oddiel:Sro, vložka č.: 11956/L  
DIČ: SK2020131487  
v mene spoločnosti koná - konateľ  
bankové spojenie:Prima banka Slovensko,a.s.  
č.ú.: 4057001002/5600  
tel.:0911457677  
e-mail: vilcek@tehos.eu  
(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľov prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 3. tohto článku tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľom nájomné podľa Čl. III tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímatelia sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností:
  - stavby výmenníková stanica VS 1 súpisné číslo 2691 na ul. Nemocničná (ďalej ako „budova“), nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN-C č.1057/47- zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 224 m<sup>2</sup> a pozemku parc. KN-C č.1057/47-zastavané plochy

a nádvoria o výmere 224 m<sup>2</sup> a pozemku parc. KN- č.1057/49-zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m<sup>2</sup> a na ich mená zapísané vo výpise z KN LV č.5855 k.ú. Dolný Kubín

3. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi do užívania časť budovy uvedenej v bode 2. tohto článku tejto zmluvy, ktorá sa nachádza na ul. Nemocničná č.2691– nebytové priestory o výmere 15 m<sup>2</sup>, označené ako „Stanovište KOS“(ďalej ako "nebytový priestor"), tak ako sú tieto bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy – nákres.

4. Prenajímatelia zároveň uzavretím tejto zmluvy dávajú súhlas nájomcovi na prechod po pozemku parc. KN-C č.1057/49-zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m<sup>2</sup>, a to oprávneným zamestnancom (osobám) nájomcu k predmetu prenájmu.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je prevádzkovanie KOS – kompaktnej odovzdávacej stanice za účelom opakovaných dodávok tepla odberateľom napojených na KOS.

## Čl. III

### Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľom nájomné vo výške 150,- Eur, bez DPH (slovom stopäťdesiat eur) mesačne, ktoré je nájomca povinný uhrádzať vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na základe vystavenej faktúry.

2. V cene nájmu nie sú zahrnuté dodávka elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, odpad, ktoré si bude nájomca uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov. Nájomca na dodávku týchto médií uzavrie príslušné zmluvy priamo s dodávateľmi týchto médií. Podpisom tejto zmluvy prenajímatelia dávajú súhlas nájomcovi na uzavretie týchto zmlúv o dodávke médií. V cene nájmu sú zahrnuté zrážkové vody a daň z nehnuteľností.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľom nájomné na účet prenajímateľov uvedený v hlavičke tejto zmluvy.

4. Prenajímatelia sú oprávnení po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi jednostranne zvýšiť nájomné o výšku ročnej miery inflácie SR, meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne zistenej v SR a vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom, počnúc dňom 1.1. príslušného kalendárneho roka, a tiež v prípade zvýšenia cien vodného, stočného a úhrady za odtok dažďovej vody a za odvoz odpadkov zo strany príslušných dodávateľov. Zvýšenie nájomného je účinné prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľov o zvýšení nájomného nájomcovi.

## Čl. IV

### Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s platnosťou a účinnosťou od 01.10.2012 do 31.12.2018. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy je možné predĺžiť po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán v prípade, ak nájomca najneskôr do troch mesiacov pred ukončením doby nájmu doručí prenajímateľom oznámenie (a to na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy), že si želá predĺžiť dobu nájmu. Oznámenie sa považuje za doručené, ak toto oznámenie bolo doručené poštou.

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,

b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,  
c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľov, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme .

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať písomne bez udania dôvodu, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímatelia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľom.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľov sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľov doručená nájomcovi.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímatelia sú povinní odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu 1. Čl. II tejto zmluvy. Strany prehlasujú, že nebytový priestor je v čase podpisu tejto zmluvy spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktorý je stanovený v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

4. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľom v stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

5. Nájomca je povinný udržiavať v budove súp.č.2691 na ul. Nemocničná v Dolnom Kubíne čistotu, a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatého nebytového priestoru a v zimnom období odpratávanie snehu z chodníka a prístupovej cesty pred budovou súp.č.2691 ul. Nemocničná v Dolnom Kubíne, v ktorej je prenajatý nebytový priestor.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť si poistenie majetku, ktorý mu patrí a ktorý používa v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou na vlastné náklady, pretože za zničenie a stratu tohto majetku prenajímatelia nezodpovedajú. Prenajímatelia sú povinní zabezpečiť poistenie budovy voči všetkým živlom, v ktorej sa nachádza predmetný nebytový priestor, a to na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby po opustení priestorov zamkol vstupné vchodové dvere.

8. V prípade nevyhnutného vstupu do prenajatého nebytového priestoru zo strany prenajímateľov (t.j. hrozí nebezpečenstvo vzniku škody prenajímateľovi alebo tretím osobám) majú prenajímatelia právo vstupu do prenajatého nebytového priestoru. V prípade, ak prenajímatelia požiadajú nájomcu o vstup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly užívania tohto priestoru, je nájomca povinný umožniť prenajímateľom vstup do tohto nebytového priestoru, a to v čase obvyklom, t.j. počas pracovnej doby nájomcu. V opačnom prípade prenajímatelia nemajú právo vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru bez vedomia nájomcu.

9. Prenajímatelia podpisom tejto zmluvy dávajú súhlas nájomcovi na umiestnenie loga nájomcu a v prenajatom nebytovom priestore a na budove, v ktorej sa prenajatý nebytový priestor nachádza, počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

10. Prenajímatelia sa zaväzujú, že pri podpise tejto zmluvy odovzdajú nájomcovi kľúče od prenajatého nebytového priestoru.

11. Všetky listiny doručované zmluvným stranám budú doručované na adresy uvedené v hlavičke tejto zmluvy, resp. na aktuálne adresy, ktoré sú si povinní pri zmene zmluvnej strany navzájom oznámiť s tým, že v prípade, ak niektorá z doručovaných listín sa adresátovi vráti ako nedoručená, bude sa považovať za doručenie dňom navrátenia tejto zásielky späť adresátovi, najneskôr však 30-tým dňom odo dňa odoslania zásielky.

#### Čl. VI.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
5. Príloha č. 1 – náskres

V Dolnom Kubíne, dňa 28.09.2012

V Dolnom Kubíne, dňa 28.09.2012

Prenajímateľa:

Nájomca:

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

Mgr. Peter KUBAČKA

konateľ spoločnosti TEHOS, s.r.o.