

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20160228

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. zákona o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o.
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo
Štatutárny orgán: Michal Banas
konateľ
IČO: 36 394 432
DIČ: 2021550124
IČ DPH: SK2021550124
Zapísaná: Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu v Žiline v odd. Sro vo vl. č. 12464/L
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18,
815 63 Bratislava
IBAN nájom: SK39 7500 0000 0040 0771 9147, VS 20160228
IBAN služby: SK14 7500 0000 0040 0771 9112, VS 20160228

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Sociálna poisťovňa
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Vážny
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO 30 807 484
DIČ: 202 059 2332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN: SK03 8180 0000 0070 0015 6250
Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Dolný Kubín
Aleja Slobody 1878, 026 01 Dolný Kubín
Telefón: +421906 178860

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

ČI. II

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Polyfunkčný dom - Klinec, na Hviezdoslavovom nám. 213 v Námestove, v katastrálnom území Námestovo, obec Námestovo, okres Námestovo, súpisné č. 213, postavenej na pozemku parcelné č. 293/2 – zastavané plochy a nádvoría, zapísanej na LV č. 3170 v KN vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo (ďalej „Polyfunkčný dom Klinec“ alebo „PDK“).
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **7 kancelárskych a 10 ostatných priestorov** (kúpeľne + WC, chodby, technická miestnosť, kuchynky a registratúrne stredisko) **na 6. NP PDK o výmere** podlahovej plochy **spolu 355,65 m²**. Predmet nájmu je vyznačený na grafickom náčrte „Pôdorys 6. NP s vyznačením predmetu nájmu“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vybavený samostatným elektromerom a vodomerom.

ČI. III

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca si prenajíma predmet nájmu za účelom výkonu činnosti v zmysle zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, pre Sociálnu poisťovňu, pobočka Dolný Kubín – vysunuté pracovisko Námestovo.
- 3.2. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako kancelárske priestory a registratúrne stredisko.

ČI. IV

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 4.1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2. Prenajímateľ najneskôr do troch kalendárnych mesiacov po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy upraví na vlastné náklady predmet nájmu pre potreby nájomcu v súlade s prílohou č. 1, čím sa predmet nájmu stane spôsobilým na dojednaný účel nájmu.
- 4.3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ku ktorému dôjde až po úprave predmetu nájmu podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy, bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá po jednom rovnopise protokolu.

ČI. V

Cena nájmu a platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu v sume **66,00 EUR/m²/rok bez DPH**, čo za predmet nájmu 355,65 m² predstavuje **ročne sumu 23 472,90 EUR bez DPH**, slovom: dvadsaťtritisícštyristosedemdesiatdva eur a deväťdesiat centov.

- 5.2. Prenajímateľ si na nájomné v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov neuplatňuje DPH.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnutú cenu nájmu **štvrtročne v sume 5 868,23 EUR**, slovom: päťtisícosemstošesťdesiatosem eur a dvadsaťtri centov, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné najneskôr do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka.
- 5.4. Prvú úhradu ceny nájmu vykoná nájomca na základe faktúry prenajímateľa, až po odovzdaní predmetu nájmu podľa bodu 4.3. v čl. IV tejto zmluvy.
- 5.5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s nájmom je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.“).
- 5.6. Na podnet ktorejkoľvek zmluvnej strany je možné meniť cenu nájmu na základe potvrdenia Štatistického úradu SR o miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za prechádzajúci kalendárny rok, a to formou dodatku k tejto zmluve. Upravená cena nájmu bude účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia príslušného dodatku k tejto zmluve v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

Čl. VI

Cena služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

- 6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať nasledovné **služby spojené s nájmom (ďalej len „služby“)**:
- 6.1.1.
- dodávku elektrickej energie,
 - dodávku tepla,
 - vodné a stočné,
 - odvoz a likvidáciu odpadu,
 - strážnu službu,
 - upratovanie spoločných priestorov,
 - zimnú údržbu,
 - servis, opravy a revízie výtáhov,
- 6.1.2.
- **upratovanie predmetu nájmu v tomto rozsahu:**
1-krát každý pracovný deň v rozsahu základného upratovania umytie dlážky, utretie prachu, vynesenie smetí, umytie sociálneho zariadenia – dlážka, sanita; 1-krát týždenne umytie presklených deliacich stien a 1-krát polročne umytie okien, vrátane čistiacich prostriedkov a pracovných pomôcok.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrady za služby uvedené v bode 6.1.1.** tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať **štvrtročne zálohovo v sume 3 047,10 EUR s DPH** slovom: tritisícštyridsaťsedem eur a desať centov, t. j. **mesačne 1 015,70 Eur s DPH a ročne 12 188,42 EUR s DPH** slovom:

dvanásťtisícstoosemdesiatosem eur a štyridsaťdva centov s DPH, najneskôr do 5. dňa druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroku, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zálohový predpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí prílohu č. 2.

- 6.3.** Zmluvné strany sa dohodli na úhrade paušálnej platby **za upratovanie predmetu nájmu** podľa bodu 6.1.2. tohto článku zmluvy. Nájomca bude uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **mesačne paušál** v sume **280,00 Eur bez DPH, t. j. 336,00 Eur s DPH**, slovom: tristotridsaťšesť eur, čo predstavuje **ročne sumu 4 032,00 s DPH**, slovom: štyritisíctridsaťdva eur na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej doručenia na korešpondenčnú adresu nájomcu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.4. Ročná cena služieb** uvedených v bode 6.1. tohto článku zmluvy predstavuje spolu sumu **16 220,42 EUR s DPH**, slovom: šesťnásťtisícdeväťstoštyridsaťdva eur a štyridsaťdva centov.
- 6.5** Prvú úhradu ceny služieb vykoná nájomca na základe faktúry prenajímateľa, až po odovzdaní predmetu nájmu podľa bodu 4.3. v čl. IV tejto zmluvy.
- 6.7.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preukázateľného zvýšenia, resp. zníženia cien služieb má prenajímateľ právo každý kalendárny polrok upraviť výšku zálohy, ak suma nedoplatku, resp. preplatku bude predstavovať viac ako 5 % z celkovej sumy zaplatenej nájomcom na zálohách a paušálnej platbe za príslušný polrok, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 6.8.** Prenajímateľ sa zaväzuje, že každý kalendárny polrok vypracuje písomne pre nájomcu vyúčtovanie jeho zálohových platieb na základe nasledovného:

6.8.1 Pre výpočet nákladov spotreby energií v predmete nájmu budú použité údaje z tabuľky:

Výmery pre výpočet nákladov za energie		
Výmera predmetu nájmu	355,65	m²
Celková podlahová plocha PDK	8757,77	m²
Celková prenajatá plocha PDK	aktuálny údaj v čase vyúčtovania	m²
Spoločné priestory	1799,01	m²

6.8.2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

A, Cena za 1 kWh

Celková fakturovaná suma : celková spotreba.

B, elektrická energia v predmete nájmu:

Skutočná spotreba v predmete nájmu v kWh x cena za 1 kWh.

C, elektrická energia spoločné priestory:

[(Celkové meranie za Polyfunkčný dom Klinec – celkové meranie za všetky prenajaté priestory v PDK) x cena za 1 kWh] : celková prenajatá plocha v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.3 DODÁVKA TEPLA**A, dodávka tepla do predmetu nájmu:**

[(Celková fakturovaná suma za plyn + náklady spojené s prevádzkou kotolne) : celková podlahová plocha PDK] x výmera predmetu nájmu.

B, dodávka tepla spoločné priestory:

[(Celková fakturovaná suma za plyn + náklady spojené s prevádzkou kotolne) : celková podlahová plocha PDK x výmera spoločných priestorov] : celková prenajatá plocha v PDK x výmera predmetu nájmu.

C, dodávka tepla za neprenajaté priestory:

[(Celková fakturovaná suma za plyn + náklady spojené s prevádzkou kotolne) : celková podlahová plocha PDK x výmera neprenajatých priestorov x 0,2] : plocha celkovo prenajatých priestorov v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.4 VODNÉ a STOČNÉ**A, Cena za 1 m³**

Celková fakturovaná suma : celková spotreba.

B, vodné a stočné za predmet nájmu:

Skutočná spotreba v predmete nájmu v m³ x cena za 1 m³.

C, vodné a stočné za spoločné priestory:

[(Celkové meranie za Polyfunkčný dom Klinec – celkové meranie za všetky prenajaté priestory v PDK) x cena za 1 m³] : celková prenajatá plocha v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.5 ODVOZ A LIKVIDÁCIA ODPADU

(Celková fakturovaná suma za odvoz odpadu + náklady spojené s likvidáciou odpadu) : celková prenajatá plocha v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.6 STRÁŽNA SLUŽBA

Celková fakturovaná suma za strážnu službu : celková prenajatá plocha v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.7 UPRATOVANIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV

Celková fakturovaná suma za upratovanie : celková plocha prenajatých priestorov v PDK x výmera predmetu nájmu.

6.8.8 ZIMNÁ ÚDRŽBA

(Celková fakturovaná suma za zimnú údržbu x 0,7 : celková plocha prenajatých priestorov v PDK) x výmera predmetu nájmu.

6.8.9 SERVIS VÝŤAHOV, ICH OPRAVY A VŠETKY REVÍZIE

Celková fakturovaná suma za servis, opravy a revízie výťahov : celková plocha prenajatých priestorov v PDK x výmera predmetu nájmu.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 7.2. Nájomca je povinný platiť dohodnuté platby podľa tejto zmluvy riadne a včas.
- 7.3. Nájomca je povinný, po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa bodu 4.3. v čl. IV tejto zmluvy, uhrádzať náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ako aj náklady vzniknuté pri odstránení následkov neprimeraného užívania predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v predmete nájmu. Pre výklad pojmov drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady sa použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., pričom výška nákladov na jednu opravu v zmysle § 5 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorú uhrádza nájomca, bola zmluvnými stranami dohodnutá do sumy 100,00 EUR s DPH.
- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutých opráv. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 7.5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 7.3. a 7.4. tohto článku zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
- 7.6. Zmeny predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak na vykonanie zmien predmetu nájmu dá prenajímateľ nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas, nájomca zmeny predmetu nájmu vykoná na vlastné náklady. Prenajímateľ a nájomca sa však môžu vopred písomne dohodnúť, že prenajímateľ uhradí nájomcovi dohodnutú časť nákladov, ktoré nájomca vynaložil na zmenu predmetu nájmu, na ktorú dostal nájomca od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas.
- 7.7. Ak nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, na ktorú je povinný prenajímateľ, nájomca má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci nájomca splnil oznamovaciu povinnosť stanovenú v bode 7.4. tohto článku zmluvy.
- 7.8. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
- 7.9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 7.10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, názvu, právnej formy a pod.
- 7.11. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v bode 7.2. tohto článku zmluvy.
- 7.12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne bezodplatne nájomcovi dve vyhradené a označené parkovacie miesta v rámci parkoviska Polyfunkčného domu Klinec.
- 7.13. Nájomca je oprávnený označiť si predmet nájmu pri vchode svojím logom a označením a tiež umiestniť svoje logo a označenie na budovu Polyfunkčného domu Klinec, a to bez poplatku. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodplatne po odovzdaní predmetu nájmu podľa bodu 4.3. v čl. IV tejto zmluvy doplniť na informačné tabule v priestoroch Polyfunkčného domu Klinec označenie nájomcu.
- 7.14. Nájomca je povinný kartónové obaly odnášať na kartónovisko nachádzajúce sa na 4. NP PDK.

ČI. VIII OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ stavebne upraví a pripraví predmet nájmu tak, aby vyhovoval účelu nájmu podľa požiadavky nájomcu v súlade s prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 8.2. V prípade nutnosti vykonania deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie v PDK, sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť sprístupnením predmetu nájmu na nevyhnutný čas.
- 8.3. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
- 8.4. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 písm. f) zákona o ochrane pred požiarmi, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli o zriadení jednej ohlasovne požiarov. **Ohlasovňa požiarov je umiestnená v Polyfunkčnom dome Klinec na 6. NP - kancelária THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o. a na 1. NP - kancelária SBS**, v ktorých je zabezpečená nepretržitá služba. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“. Za nepretržitú službu ohlasovne požiarov zodpovedá prenajímateľ, taktiež za jej vybavenie a uloženie potrebnej dokumentácie. Nájomca je povinný sa riadiť, v prípade požiaru, požiarňymi poplachovými smernicami prenajímateľa.

- 8.5.** Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení a prešetrení a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na predmete nájmu.
- 8.6.** Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarnotechnickým zariadeniam v predmete nájmu a zabezpečiť, aby požiarnotechnické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
- 8.7.** Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať periodické revízie vlastných zariadení všetkého druhu a zabezpečiť si platné revízne správy na všetky svoje zariadenia a inštalácie, ktoré bude užívať v predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy.

ČI. IX SKONČENIE NÁJMU

- 9.1.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 9.2.** Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“) dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 9.3.** Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr 1 pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Ak sa nájomca dostane do omeškania s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu sume 20,- Eur za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.4.** V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nájomca nie je povinný pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

ČI. X Záverečné ustanovenia

- 10.1.** Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa

dopĺňa zákon . 40/1964 Zb. Občiansky zakonn k v znení neskorich predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektor  zakony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť najomcu zverejniť túto zmluvu, okrem prílohy . 1, ako aj jednotliv  faktúry z nej vyplývajúce, na čo dava svojim podpisom súhlas.

- 10.2.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na úrade vlády Slovenskej republiky.
- 10.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upraven  touto zmluvou sa riadia pr slunymi ustanoveniami zakona o najme a Občianskeho zakonn ka.
- 10.4.** Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
a) príloha . 1 - Pôdorys 6. NP s vyznaen m predmetu najmu,
b) príloha . 2 - Zlohov  predpis.
- 10.5.** Vetky zmeny a doplnky k tejto zmluve je mon  robiť len formou písomných a oislovan ch dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 10.6.** Zmluva je vyhotoven vtyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre kad  zmluvn  stranu.
- 10.7.** Zmluvné strany vyhlasujú, e si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli, ich zmluvn  prejav y sú dostatočne jasn , urit  a zrozumiteľn . Táto zmluva nebola uzatvoren v tiesni, ani za zvlt nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podp suj .

Námestovo dňa

Bratislava dňa

Za prenajímateľa:

Za najomcu:

.....
Michal Banas
konateľ spoločnosti
THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o.

.....
Ing. Ľubomír Vny
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

ZÁLOHOVÝ PREDPIS

Za obdobie : rok 2017

Prenajímateľ: THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01Námestovo

Nájomca: Sociálna poisťovňa

Informácie o priestore

Nadzemné podlažie: 6NP

Číslo priestoru: 627-638

Výmera: 355,65 m²

Zálohový predpis

	jednotka	predpokladaná spotreba prevádzky	predpokladaná cena za jedn. v Eur bez DPH	Predpokladané ročné náklady v EUR bez DPH	Predpokladané ročné náklady v EUR s DPH
Kancel.priestory 6NP: 355,65 m²					
Elektrická energia predmetu nájmu	kWh	12000	0,14	1 680,00	2 016,00
Elektrická energia spoločné priestory	m ²	355,65	2,60	924,69	1 109,63
Dodávka tepla predmetu nájmu	m ²	355,65	4,50	1 600,43	1 920,51
Dodávka tepla spoločné priestory	m ²	355,65	1,29	458,58	550,29
Dodávka tepla za neprenajaté priestory	m ²	355,65	0,03	9,74	11,68
Vodné a stočné predmetu nájmu	m ³	120	2,07	248,40	298,08
Vodné a stočné spoločné priestory	m ²	355,65	0,62	220,50	264,60
Odvoz odpadu	m ²	355,65	0,79	282,44	338,93
Strážna služba	m ²	355,65	6,34	2 254,21	2 705,06
upratovanie spoločných priestorov	m ²	355,65	5,99	2 131,64	2 557,97
zimná údržba	m ²	355,65	0,52	186,52	223,82
servis výťahov, opravy, revízie	m ²	355,65	0,45	159,87	191,85
Spolu:				10 157,02	12 188,42

**Záloha za služby spojené s nájmom : 28,56 EUR bez DPH /m²/rok,
34,27 Eur s DPH /m²/rok**

Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s nájmom v Polyfunkčnom dome Klinec sa vykonáva polročne podľa skutočných nákladov.