

## OBCHODNE PODMIENKY

- Objekt:** Sibírska 2, 908 51 HOLÍČ, Slovenská republika
- Prenajímateľ:**

Spoločnosť: **LESSOR s.r.o.**  
Web: [www.prenajomholic.sk](http://www.prenajomholic.sk)  
Sídlo: Sibírska 2  
908 51 Holíč, Slovenská republika  
IČO: 44443684, IČ DPH: SK 2022698678  
Obchodný register Okresného súdu Trnava  
oddiel Sro, vložka č. 22716/T

tel. kontakt: 0903 701899, 0903 700394,  
e-mail kontakt: [info@prenajomholic.sk](mailto:info@prenajomholic.sk), [stanka@ave.sk](mailto:stanka@ave.sk),
- Ponúkané priestory:**

**Nebytové priestory pre podnikateľské aktivity**

Administratívny objekt sa nachádza v tichej časti mesta Holíč, v oblasti individuálnej bytovej výstavby rodinných domov (v blízkosti križovatky ulíc: Sibírska, Shiffelova a Vrádištská). Objekt je ľahko prístupný po cestnej komunikácii a vzdialenosť od centra je cca 1 km. Jedná sa o dvojpodlažnú tehlovo/pórobetónovú stavbu s garážami v suteréne, ktoré sú prístupné z dvora. Dvor je prístupný cez elektricky ovládanú bránu. Vstup do interiéru je z hlavnej prístupovej komunikácie, z ulice Sibírska. **Interiér** budovy bol v r. 2005 komplexne zrekonštruovaný a zrenovovaný (toalety, kancelárie, elektr. a svetelné rozvody, dátová kabeľáž, stropné podhl'ady, dlažby, plávajúce podlahy a vykurovanie). Strešná krytina a strecha boli komplet zrenovované v rovnakom roku. V roku 2017 prišlo k výmene všetkých okien na prízemí i poschodí. V najbližších dvoch rokoch bude zrekonštruovaný exteriér budovy (budova dostane zateplenie). Priestory pre podnikateľské aktivity sa nachádzajú na prízemí, prvom podlaží a suteréne. Každé poschodie má k dispozícii kuchynku a samostatné toalety (muži a ženy). Vykurovanie objektu je zabezpečené vlastnou plynovou kotolňou. Všetky kancelárie majú možnosť prepojenia na dátovú štruktúrovanú kabeľáž. Samozrejmosťou je možnosť aktivovať si vlastnú tel. linku alebo vysokorychlostný **OPTICKÝ internet**. V celej budove je však pre všetkých klientov **ZDARMA** vysokorychlostný internet cez **WIFI**. Ak bude záujem zo strany klienta o pripojenie k WIFI, pridáme mu heslá. Budova je zabezpečená elektr. zabezpečovacím systémom. Každému nájomcovi zabezpečíme označenie sídla na budove a pridáme poštovú schránku. Vzdialenosť gastro zariadení je od budovy v dochádzkovej vzdialenosti cca. 1 km, ako napr. reštaurácia Colegium, Koliba u Deda, Jozef II. alebo Pizzeria Ristorante. Všetky poskytujú obedové menu v cene približne: 7,00 Eur.
- Prenajímaná plocha:**

**A.)** nebytové priestory (24 kancelárií) o ploche jednotlivých miestností **12m<sup>2</sup>** až **50 m<sup>2</sup>** (celkom **505 m<sup>2</sup>**).

**B.)** 4x garážový priestor, každá garáž má vlastnú bránu, a je vykurovaná. Každá z garáží má plochu cca **19 m<sup>2</sup>** (celkom 76 m<sup>2</sup>).
- Parkovacie miesta:** pred budovou je 10 parkovacích miest a pozdĺž ulice Sibírska cca ďalších 30 - **všetky ZDARMA**. Za symbolický poplatok umožníme parkovanie vo dvore, kde sa nachádza 5 parkovacích miest (10€/auto/mesiac). V prípade parkovania v dvore budú klientovi pridelené prístupové kľúče a diaľkové ovládanie od vstupnej elektr.brány do DVORA.
- Cena prenájmu za priestory:** Cena prenájmu: od 11,90 – 13,90 Eur/m2/mesiac, podľa vybavenia priestoru. V cene je zahrnutý prenájom priestorov, média, energie, (klimatizácia - ak je inštalovaná v kancelárii), a spoločné prevádzkové náklady (SPN).
- Cena prenájmu za skladové priestory a garáže:** Cena prenájmu: 6,50 Eur/m2/mesiac. V cene je zahrnutý prenájom priestorov, média, energie a spoločné prevádzkové náklady (SPN).
- Poplatky za služby** V cene prenájmu sú všetky média a služby, ktoré sa spotrebujú (napr. elektrina, voda, teplo) a SPN napr: upratovanie spoločných priestorov, vodné, stočné, údržba, elektronické zabezpečenie, dane, poistenie stavby, atď. ako ekvivalent pomerného podielu prenajímateľa plochy, k celkovej ploche budovy. Ceny nájmu, služieb a médií sa môžu valorizovať na základe oficiálnej inflácie publikovanej štatistickým úradom SR.

V prípade záujmu o upratovanie vami prenajatých priestorov je možné dohodnúť s upratovacím servisom i túto službu. Cena sa odvíja od prenajímateľa plochy a vypočíta sa nasledovne: 0,50 Eur/m2 x plocha kancelárie x počet upratovacích dní v mesiaci.

8. **Mena a DPH:** Nájomné a všetky ďalšie platby budú účtované a platené v Euro. Všetky platby budú zvýšené o DPH platnú zákonom v danom období.  
**Ak však nie ste platcom DPH**, informujte nás vopred, aby sme Vám režim zmluvy nastavili podľa tejto informácie, a nebudeme vám DPH účtovať!
9. **Platby a Depozit:** Prvé nájomné a všetky ďalšie platby za média a služby sú splatné v deň podpísania nájomnej zmluvy. Všetky ďalšie platby sú splatné mesačne (alebo štvrťročne) podľa podmienok, ktoré sa dohodnú v zmluve. Kaucia (depozit) na nájom sa skladá vo výške 3-0j násobku mesačného prenájmu a vráti sa po ukončení zmluvného vzťahu!
10. **Termín prevzatia priestorov :** V deň uvedený v nájomnej zmluve alebo po dohode.
11. **Doba nájmu :** Podľa dohody: na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obe strany alebo na dobu určitú s minimálnou dobou prenájmu 3 roky a opciou na ďalšie obdobie.
13. **Práce vykonané nájomcom:** V prípade že nájomca bude mať záujem v objekte vykonať **akékoľvek stavebné úpravy**, umiestnenie loga, alebo inštalácie zariadení spojených s budovou, požiada o takúto činnosť prenajímateľa, ktorému poskytne dokumentáciu, plány alebo návrhy týkajúce sa uvedených prác. Od prenajímateľa následne obdrží písomné vyjadrenie k uvedenej žiadosti.
14. **Povolenia k podnikaniu:** K získaniu všetkých licencií, súhlasov, povolení potrebných na vykonávanie svojej vlastnej podnikateľskej činnosti a poistenie prenajatých priestorov od Prenajímateľa, bude v súlade s právnymi predpismi, výlučne zodpovedný Nájomca.
15. **Prenájom Virtuálneho sídla:** Naša spoločnosť poskytuje tiež **virtuálne sídlo** podnikateľským subjektom, ktoré si z rôznych dôvodov nechcú alebo nepotrebujú fyzicky prenajať vlastné administratívne priestory.  
Zmluvný vzťah spočíva v **prenájme korešpondenčnej adresy**, tzn. prenajímame **len poštovú adresu** a hovoríme o tzv. **virtuálnej kancelárii** alebo **virtuálnom sídle**. Pre účely zmluvného vzťahu sa podpisuje zmluva o PRENÁJME SLUŽIEB a po zložení depozitu a nájmu na prvé 3 mesiace, Vám ako Vlastník objektu, v súlade s § 2 odst.3 Obchod. zákonníka udelíme **úradne overený písomný SÚHLAS** so zápisom adresy „**Sibírska 1329/2, 908 51 Holíč**“ ako sídla a miesta podnikania, slúžiaci pre potreby Obchodného registra alebo Živnostenského úradu.  
Prenájom poskytujeme pre novo zakladajúcu spoločnosť, živnosť alebo existujúcu firmu, nie však firmu v exekučnom konaní !
- Cena prenájmu virtuálneho sídla je: **55 €/mesiac**.  
V cene získate:
- prenájom korešpondenčnej adresy,
  - sídlo spoločnosti,
  - označenú spoločnú schránku,
  - preberanie a úschovu pošty.
- Ďalšie možnosti a služby k virtuálnemu sídlu:**
- 7,- € / mesiac: označenie Vášho sídla na budove a na spoločnej kanc.: **ODPORÚČAME!**
  - 10,- € / mesiac: oznámenie o prijatí zásielky formou e-mailu a následné preposlanie listovej pošty na Vami uvedenú adresu v rámci celej EU (max.10ks/mesačne, viac podľa dohody v zmluve) **ODPORÚČAME!**
  - 5,- € / mesiac: preberanie doporučenej pošty
  - 10,- € / mesiac: vlastná poštová schránka (vrátane kľúča od budovy), v takom prípade si nájomca obsluhuje schránku sám).
  - 10,- € / mesiac: správu elek. schránky podľa §13 ods.č.7 zákona 305/2013 Z.z. o konateľoch, tzv. zákon o e-Govermente. Ak o to konateľ prejaví záujem.
- Plus** množstvo doplnkových služieb, ktoré sa dohodnú v zmluve ak o tieto služby prejavíte záujem, ako napr. preberanie a preposielanie balíkov, prenájom prezentačnej techniky (dataprojektor, LCD, stierateľná magnetická popisovacia tabuľa)...a pod.  
Např: prenájom rokovacej miestnosti podľa potrieb nájomcu, cena: 10,-€/deň s prístupom na internet.

Holíč 1.3.2023