

## PONUKA PRENÁJMU

- 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: 44 443 684, 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 blízkosti IBV (križovatka ulíc: Sibírska, Shiffelova a Vrádištská). Objekt je ľahko prístupný po cestnej komunikácii a vzdialenosť od hlavnej kruhovej križovatky 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 kabeláž, stropné podhlády, dlažby, plávajúce podlahy a vykurovanie). Strešná krytina a strecha boli komplet zrenovované v rovnakom roku. V roku 2017 prišlo k výmene všetkých oblokov na prízemí i poschodí. Koncom roka 2021 bude zrekonštruovaný exteriér budovy (budova dostane zateplenie). Priestory pre podnikateľské aktivity sa nachádzajú na prízemí, prvom podlaží a v suteréne. Každé poschodie má k dispozícii kuchynku a samostatné toalety (muži a ženy). Vykurovanie objektu je zabezpečené vlastnou kotolňou. Všetky kancelárie majú možnosť prepojenia na dátovú štruktúrovanú kabeláž. Samozrejmosťou je možnosť aktivovať si vlastnú tel. linku alebo vlastný internet. V celej budove bude od roku 2021 tiež prístup k vysokorýchlostnému optickému internetu. V celej budove je pre klientov internet ZDARMA cez WIFI sieť. Budova je zabezpečená elektr. zabezpeč. systémom napojeným na miestnu políciu. Každému nájomcovi zabezpečíme označenie sídla na budove a pridáme poštovú schránku. Vzdialenosť reštaurácií od budovy je v dochádzkovej vzdialenosti 1 km, ako napr. reštaurácia Colegium, Harmonia, Pizzeria alebo reštaurácia Jozef II. Všetky poskytujú obedové menu do sumy 5 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.
- Cena prenájmu za priestory:** Cena prenájmu: od **10,00** – 11,20 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac, podľa vybavenia priestoru. V cene je zahrnutý prenájom priestorov, média, energie, klimatizácia (ak je inštalovaná v kancelárii), a spoločné prevádzkové náklady.
- Cena prenájmu za skladové priestory a garáže:** Cena prenájmu: od **5,50** – 6,50 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac, podľa vybavenia priestoru. V cene je zahrnutý prenájom priestorov, média, energie a spoločné prevádzkové náklady.
- Poplatky za služby** V cene prenájmu sú všetky média a služby, ktoré sa spotrebujú (napr. elektrina, voda, teplo) a spoločné prevádzkové náklady napr: upratovanie spoločných priestorov, vodné, stočné, údržba, elektronické zabezpečenie, dane, poistenie stavby, atď. ako ekvivalent pomerného podielu prenajatej plochy, k celkovej ploche budovy. Ceny služieb a médií sa môžu vždy k 31.3. valorizovať na základe 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 prenajatej plochy a vypočíta sa nasledovne: 0,15 Eur/m<sup>2</sup> 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 nie ste platcom DPH, informujte nás vopred, aby sme Vám režim zmluvy nastavili podľa tejto informácie, a nemuseli sme vám účtovať DPH !
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-oh 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 rokov 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, požiadajte o takúto činnosť prenajímateľa, ktorému poskytne dokumentáciu, plány alebo návrhy týkajúce sa uvedených prác. Od prenajímateľa následne obdržíte písomné vyjadrenie k uvedenej žiadosti.
14. **Povolenia k podnikaniu:** K získaniu všetkých licencií, súhlasov a povolení potrebných na vykonávanie svojej vlastnej podnikateľskej činnosti v priestoroch 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. prenajímateľ **len poštovú adresu** a hovoríme o tzv. **virtuálnej kancelárii** alebo **virtuálnom sídle**. Pre účely zmluvného vzťahu sa **podpisuje zmluva** o Virtuálnom sídle a po zložení depozitu a nájmu na prvé 3 mesiace, Vám ako Vlastník objektu, v súlade s § 2 odst.3 Obchod. zákonníka udelíme **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: **49 €/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 kancelárii. **ODPORÚČAME!** Plus ZDARMA získate správu elek. schránky a preberanie elektronickej pošty (len zahraničný konateľ) podľa §13 ods.č.7 zákona 305/2013 Z.z. o konateľoch, tzv. zákon o e-Governmente. Ak o to konateľ prejaví záujem.
- 10,- € / mesiac: oznámenie o prijatí zásielky formou e-mailu a následné preposlanie doručenej pošty na Vami uvedenú adresu v rámci celej EU (max.10ks/mesačne, viac podľa dohody v zmluve) **ODPORÚČAME!**
- 10,- € / mesiac: vlastná poštová schránka (vrátane kľúča od budovy), v takom prípade si nájomca obsluhuje schránku sám).

**Plus** množstvo doplnkových služieb, ktoré sa dohodnú v zmluve ak o tieto služby prejavíte záujem, ako napr. preberanie doporučených zásielok a balíkov na pošte, prenájom prezentačnej techniky (dataprojektor, LCD, popisovacia tabuľa)...a pod.

Napr: prenájom rokovacej miestnosti podľa potrieb nájomcu, cena: 10,-€/deň s prístupom na internet ZDARMA.

Holíč 1.11.2020