

PREBERACÍ PROTOKOL
k
Priestorom na 14. poschodí Landererovej 12

Dátum: deň / mesiac / rok

Budova, druh a rok výstavby: Landererova 12, 811 09 Bratislava 1, Slovenská republika
Administratívna budova, výstavba dokončená v roku 2018

Priestory v budove: 14. poschodie

Predmet: Kontrola a prevzatie priestorov na 14. poschodí (15. nadzemnom podlaží) na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej

medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Landererova 12, s.r.o.**
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 599 219
IČ DPH: 2024026466
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 96455/B
Konanie v mene: [...]
E-mail: [...]

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
IČ DPH: SK2022302931
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B
Konanie v mene: [...]
E-mail: [...]
Adresa na doručovanie: [...]

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj „Zmluvná strana“)

Prítomní:

Landererova 12, s.r.o.	
Meno	Podpis

MH Invest, s.r.o.	
Meno	Podpis

Nakoľko:

- (A) Zmluvné strany podpísali dňa [...] Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“), ktorej predmetom je nájom:
- a. Kancelárskych priestorov na 14. poschodí (15. nadzemnom podlaží) Budovy s celkovou Podlahovou plochou: 1 192,3 m², čo predstavuje Podlahovú plochu s add-onom: 1251,92 m² bližšie definovaných v Zmluve (ďalej len „**Kancelárske priestory**“);
 - b. Parkovacích miest v počte [...]
- (ďalej len „**Priestory**“ alebo „**Predmet nájmu**“).

Zmluva nadobudla účinnosť dňa [...].

- (B) Na základe článku 7 (DOBA NÁJMU A PREBERACIE KONANIE) Zmluvy vykonali Zmluvné strany Preberacie konanie, v zmysle ktorého bol vyhotovený tento Preberací protokol s nasledovným obsahom:

1. Definície a výklad

- 1.1.** Pojmy uvádzané v tomto Preberacom protokole majú rovnaký význam, aký nadobudli v Zmluve, pokiaľ v tomto Preberacom protokole nie je uvedené inak.

2. Prevzatie

- 2.1. Nájomca potvrdzuje, že Prenajímateľ mu odovzdal a Nájomca prevzal Priestory ku dňu podpisu tohto Preberacieho protokolu.
- 2.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Priestory sú v súlade s Prílohou 12 Zmluvy a sú vyčistené a pripravené na pokojné a nerušené užívanie Nájomcom. Zmluvné strany potvrdzujú, že stav Priestorov (vnútorná dispozícia a vnútorné vybavenie) je podľa Prílohy 12 Zmluvy a všetky povinnosti Prenajímateľa spojené s odovzdaním Priestorov Nájomcovi boli riadne splnené a stav Priestorov je v súlade so Zmluvou (t.j. v súlade s Účelom nájmu).

Alternatívne znenie v prípade menších väd (nedostatkov) a/alebo nezrovnalostí, ktoré nebránia Nájomcovi v bezpečnom užívaní Priestorov

Zmluvné strany potvrdzujú, že stav Priestorov (vnútorná dispozícia a vnútorné vybavenie) je podľa Prílohy 12 Zmluvy okrem menších väd (nedostatkov) a nezrovnalostí spísaných v Prílohe č. 1 tohto Preberacieho protokolu, ktoré nebránia Nájomcovi v bezpečnom užívaní Priestorov.

Prenajímateľ sa zaväzuje vady (nedostatky) a nezrovnalosti odstrániť v lehote uvedenej v Prílohe č. 1 tohto Preberacieho protokolu.

Zmluvné strany potvrdzujú, že s výnimkou väd (nedostatkov) a nezrovnalostí spísaných v Prílohe č. 1 tohto Preberacieho protokolu je stav Priestorov (vnútorná dispozícia a vnútorné vybavenie) podľa Prílohy 12 Zmluvy a všetky povinnosti Prenajímateľa spojené s odovzdaním Priestorov Nájomcovi boli riadne splnené a stav Priestorov je v súlade so Zmluvou (t.j. v súlade s Účelom nájmu).

Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi odstránenie väd (nedostatkov) a nezrovnalostí uvedených v Prílohe č. 1 tohto Preberacieho protokolu. Nájomca písomne potvrdí Prenajímateľovi riadne odstránenia väd (nedostatkov) a nezrovnalostí uvedených v Prílohe č. 1 tohto Preberacieho protokolu. Zoznam potvrdzujúci odstránenie väd (nedostatkov) a nezrovnalostí sa stane Doplnkom č. 4 k tomuto Preberaciemu protokolu.

- 2.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Priestory sú odovzdané Prenajímateľom Nájomcovi. Nájomca potvrdzuje, že mu boli odovzdané technické prostriedky (prístupové karty a kľúče) umožňujúce prístup do Priestorov. Dňom podpisu tohto Preberacieho protokolu prechádza nebezpečenstvo škody na Priestoroch na Nájomcu, okrem prípadu, že škoda bude spôsobená porušením povinností Prenajímateľa podľa Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.
- 2.4. Prenajímateľ a Nájomca skontrolovali všetky merače (elektrina, voda, kúrenie atď.). Úplný zoznam meračov vrátane všetkých odpočtov je pripojený k tomuto Preberaciemu protokolu v Doplnku č. 1.
- 2.5. Prílohy tohto Preberacieho protokolu:
- č.1: Vady (nedostatky) a nezrovnalosti a pôdorys ich umiestnenia v Priestoroch
 - č.2: Dokumentácia k odovzdaniu
 - Doplnok 1: Zoznam meračov – Odpočty meračov vlastných energií (elektromery, merače pitnej vody a merače: kúrenie a chladenie)
 - Doplnok 2: Kolaudačné rozhodnutie
 - Doplnok 3: Zoznam všetkých prístupových kariet a kľúčov od kancelárií a parkovacích miest
 - Doplnok 4: Zoznam potvrdzujúci odstránenie väd (nedostatkov) a nezrovnalostí – Dokumentácia k odovzdaniu

- Doplnok 5: Fotografie priestorov v čase odovzdania
- Doplnok 6: Dokumentácia stavebného projektu: architektúra a technické profesie
- Doplnok 7: Revízna správa – elektrické zariadenia/inštalácie
- Doplnok 8: Tlakové skúšky, skúšky tesnosti
- Doplnok 9: Správy zo skúšok dátových a/alebo iných káblových systémov
- Doplnok 10: Správa o meraní objemu vymeneného vzduchu
- Doplnok 11: Správy o funkčnosti systémov : EPS, PER, SHZ, UPS, naftový agregát
- Doplnok 12: Návod na obsluhu: VZT, chladenie / kúrenie, elektrické a iné zariadenia
- Doplnok 13: Svetlotechnické posúdenie
- Doplnok 14: Certifikáty, osvedčenia, vyhlásenia o zhode

2.6. Tento Preberací protokol bol podpísaný v šiestich (6) originálnych vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží štyri (4) rovnopisy.

Prenajímateľ
v Bratislave

Nájomca
v Bratislave

Landererova 12, s.r.o.

MH Invest, s.r.o.

Príloha č. 1

Preberacieho protokolu

Vady (nedostatky) a nezrovnalosti a pôdorys ich umiestnenia v Priestoroch

Por. číslo	Popis vady/nedostatku a nezrovnalosti	Predpokladaný dátum odstránenia	Odstránené Á/N	Poznámka

Dátum	Všeobecné poznámky:

Príloha č. 2

Preberacieho protokolu

Dokumentácia k odovzdaniu

Názov dokumentu	Dokument odovzdaný Nájomcovi Á/N
Doplnok 1: Zoznam meračov – Odpočty meračov vlastných energií (elektromery, merače pitnej vody a merače: kúrenie a chladenie)	
Doplnok 2: Kolaudačné rozhodnutie	
Doplnok 3: Zoznam všetkých prístupových kariet a kľúčov od kancelárií a parkovacích miest	
Doplnok 4: Zoznam potvrdzujúci odstránenie vád (nedostatkov) a nezrovnalostí – Dokumentácia k odovzdaniu	
Doplnok 5: Fotografie priestorov v čase odovzdania	
Doplnok 6: Dokumentácia stavebného projektu: architektúra a technické profesie	
Doplnok 7: Revízná správa – elektrické zariadenia/inštalácie	
Doplnok 8: Tlakové skúšky, skúšky tesnosti	
Doplnok 9: Správy zo skúšok dátových a/alebo iných káblových systémov	
Doplnok 10: Správa o meraní objemu vymeneného vzduchu	
Doplnok 11: Správy o funkčnosti systémov : EPS, PER, SHZ, UPS, naftový agregát	
Doplnok 12: Návod na obsluhu: VZT, chladenie / kúrenie, elektrické a iné zariadenia	
Doplnok 13: Svetlotechnické posúdenie	
Doplnok 14: Certifikáty, osvedčenia, vyhlásenia o zhode	

--