

**Zmluva o nájme**  
**uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Obchodným zákonníkom**

**Prenajímateľ:**

**HOSU, s. r. o.**, so sídlom Kopčianska 82/F, Bratislava-Petržalka 851 01, Slovenská republika, IČO: 47 251 824, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 94604/B, IČ DPH: SK2024007975

v mene ktorej konajú: Lukáš Blažiček, konateľ a Martin Homola, konateľ, ktorí konajú v mene spoločnosti spoločne

E-mail: lukas.blazicek@hosu.sk

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**Nájomca:**

**Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, so sídlom Mlynské nivy 44/a 827 15 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 54485053, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 159129/B, IČ DPH: SK2121681639

v mene ktorej koná: Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ, oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne

E-mail: office@valaliky.eu (ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

**1. PREDMET ZMLUVY**

- 1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú hnuiteľné veci v počte a špecifikácii uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.2 Prenajímateľ nájomcovi prenecháva za odplatu predmet nájmu do nájmu za účelom vybavenia jeho pracoviska na adrese: Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice. Bez súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený predmet nájmu premiestňovať.
- 1.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel spôsobom bežným pre predmet nájmu, podľa pokynov prenajímateľa a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

**2. DOBA NÁJMU**

- 2.1 Nájom vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi. Nájomca svojim podpisom pri preberaní predmetu nájmu na preberacom protokole potvrdí prevzatie predmetu nájmu, pričom zároveň potvrdí, či predmet nájmu preberá bez väd a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.2 Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.03.2023.
- 2.3 Pred skončením platnosti nájomnej zmluvy sa môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Výpovedná lehota je 15 (pätnásť) dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spolu s preberacím protokolom a vykonať montáž predmetu nájmu na dohodnutom mieste u nájomcu po vzájomnom odsúhlasení si termínu montáže.
- 2.5 Nájomca je povinný zabezpečiť miesto na montáž predmetu nájmu podľa pokynov prenajímateľa a umožniť montáž predmetu nájmu v dohodnutom termíne.
- 2.6 Pri odovzdaní predmetu nájmu v súvislosti so skončením nájmu sú zmluvné strany povinné podpísať odovzdávací protokol, v ktorom si vzájomne potvrdia technický stav predmetu nájmu. Tomu môže predchádzať obhliadka predmetu nájmu.
- 2.7 Ak po skončení doby nájmu je nájomca s vrátením predmetu nájmu v omeškani, prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 90,- EUR za každý deň omeškania. Nájomca je povinný umožniť demontáž predmetu nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu.
- 2.8 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané v zmysle tejto zmluvy alebo povolené, resp. vykonané prenajímateľom.

- 2.9 V prípade, ak:
- sa nájomca oneskorí s platením nájmu alebo akejkolvek jeho časti dlhšie ako 30 dní,
  - nájomca poruší niektorú z ďalších povinností vyplývajúcich zo zmluvy,
  - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ak predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
  - na predmete nájmu vznikla škoda, ktorú nájomca neuhradil do 30 dní od žiadosti prenajímateľa,
  - bude začaté exekučné, konkurzné, vyrovnacie alebo iné konanie na majetok nájomcu,
- je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.  
Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

### 3. NÁJOMNÉ A POPLATKY

- 3.1 Za užívanie predmetu zmluvy sa zaväzuje nájomca zaplatiť mesačné nájomné vo výške **1.838,67 EUR** bez DPH.
- 3.2 Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi poplatok za dopravu a demontáž predmetu nájmu vo výške **1.396,- EUR** bez DPH jednorazovo spolu s poslednou faktúrou za nájomné.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné uvedené v bode 3.1 na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za kalendárny mesiac, v ktorom nebude nájomca užívať predmet nájmu počas celého kalendárneho mesiaca, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť mesačného nájomného, a to za obdobie, počas ktorého nájomca v príslušnom kalendárnom mesiaci skutočne predmet nájmu užíval. Prenajímateľ bude zasielať faktúry emailom na adresy: [ekonom@valaliky.eu](mailto:ekonom@valaliky.eu) a [office@valaliky.eu](mailto:office@valaliky.eu)
- 3.4 Za deň platby sa považuje pripísanie uvedenej čiastky na účet prenajímateľa. Ak nie je splatnosť príslušnej sumy uvedená inak, splatnosť faktúry je 15. dňa odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
- 3.6 DPH bude účtovaná v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3.7 Všetky zmluvné sankcie tejto zmluvy budú vyúčtované samostatnou faktúrou v súlade s podmienkami zmluvy. Akákoľvek zmluvná pokuta alebo nárok na náhradu škody sú splatné v lehote 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry.

### 4. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU A PRENÁJÍMATEĽA

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v technickom stave, ktorý umožňuje riadne využívanie predmetu nájmu a je povinný ho v tomto stave udržiavať počas celej doby prenájmu.
- 4.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu a užívanie v súlade s právnymi predpismi.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený v prítomnosti zástupcu nájomcu vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, právnymi a ďalšími všeobecne záväznými predpismi a za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu a nájomca je povinný v takomto prípade mu prístup umožniť.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu alebo poistnú udalosť, vzniknuté poškodenie, stratu, odcudzenie alebo zničenie predmetu nájmu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka o zodpovednosti za škodu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k poškodeniu predmetu nájmu počas doby nájmu v dôsledku nesprávneho používania zo strany nájomcu, jeho pracovníkov, klientov alebo tretích osôb, uhradí nájomca prenajímateľovi všetky náklady súvisiace s vykonaním opravy predmetu nájmu.
- 4.6 V prípade ak dôjde k strate, odcudzeniu alebo zničeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi .
- 4.7 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom alebo klientom za akékoľvek

- škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
  - 4.9 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v mieste alebo miestach, kde bol predmet nájmu namontovaný prenajímateľom, alebo na miestach ktoré schváli písomne prenajímateľ.
  - 4.10 Nájomca sa zaväzuje nerobiť žiadne úpravy na predmete nájmu.
  - 4.11 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatný servis predmetu nájmu odo dňa nainštalovania predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
  - 4.12 Bezplatným servisom sa na účely tejto zmluvy rozumie:
    - a) prvé nastavenie predmetu nájmu,
    - b) vykonávanie opráv, týkajúcich sa záručného servisu.
  - 4.13 Prenajímateľ je oprávnený písomne poveriť výkonom servisu podľa bodu 4.12 tohto článku zmluvy tretiu osobu. Nájomca je povinný umožniť oprávneným osobám vykonávajúcim servis vstup do priestorov, v ktorých je predmet nájmu umiestnený a poskytnúť im potrebnú súčinnosť pri zabezpečovaní servisu na predmete nájmu podľa tejto zmluvy.
  - 4.14 Nájomca nie je oprávnený zabezpečovať servis predmetu nájmu inou osobou ako je osoba určená prenajímateľom, a to ani na svoje náklady.
  - 4.15 Ak nájomca vykoná servis predmetu nájmu inou osobou ako je osoba určená prenajímateľom, bez súhlasu prenajímateľa, nemá nájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na tento servis.
  - 4.16 Zmluvné strany nie sú v omeškaní v prípade zásahu vyššej moci. Túto skutočnosť sú povinné oznámiť druhej strane bez zbytočného odkladu a preukázať jej trvanie.
  - 4.17 Zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve nevyklučujú možnosť uplatnenia náhrady škody podľa § 373 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
  - 4.18 Nájomca má prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2023. Ak dôjde k zverejneniu tejto Zmluvy dňa 01.01.2023 alebo kedykoľvek po 01.01.2023, táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Obchodným zákonníkom.
- 5.3 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho po vzájomnej dohode nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akýkoľvek spor z tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou, a len ak dohoda nebude možná, obrátia sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy, okrem tých, pri ktorých je uvedené, že sa vyžaduje ich originál, budú zasielané prostredníctvom e-mailu na e-mailové adresy uvedené pri špecifikácii zmluvných strán. Akúkoľvek zmenu e-mailovej adresy sú zmluvné strany povinné oznámiť v lehote 3 pracovných dní odo dňa zmeny e-mailovej adresy s uvedením novej e-mailovej adresy. Za deň doručenia e-mailu sa považuje prvý pracovný deň nasledujúci po dni odoslania e-mailu.
- 5.6 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 5.7 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:  
Príloha 1 – Špecifikácia predmetu nájmu.
- 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 5.9 Prenajímateľ i nájomca vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli prejavenej bez nátlaku, určite a zrozumiteľne, zmluvu podpísali.

*[Nasleduje podpisová strana]*

Prenajímateľ:

Nájomca:

V ..... dňa .....

V ..... dňa .....

**HOSU, s. r. o.**

**Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

.....  
Martin Homola  
konateľ

.....  
Mgr. Ing. Miloslav Durec  
konateľ

.....  
Lukáš Blažíček  
konateľ