

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### Nájomca:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

Sídlo: Trnavská cesta 100, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01, Slovenská republika

IČO: 54 485 053

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 159129/B

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

SWIFT: TATRSKBX

DIČ: 2121681639

IČ DPH: SK2121681639

Kontaktná osoba/osoby: Oľga Tichá

(ďalej len „nájomca“)

a

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **HOSU, s. r. o.**

Sídlo: Kopčianska 82/F, Bratislava- Petržalka 851 01, Slovenská republika

IČO: 47 251 824

Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 94604/B

Konajúca prostredníctvom: Lukáš Blažíček, konateľ; Mgr. Ing. Martin Homola, konateľ,

Bankové spojenie: Tatra banka, s.s.

IBAN: SK26 1100 0000 0029 2291 1512

SWIFT: TATRSKBX

DIČ: 2024007975

IČ DPH: SK2024007975

Kontaktná osoba/osoby: Lukáš Blažíček

(ďalej len „prenajímateľ“)

(nájomca a prenajímateľ sú ďalej označovaní aj jednotlivo ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

## I.

### Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom kancelárskeho nábytku bližšie špecifikovaného v Opise predmetu zákazky, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.2. Miestom nájmu je adresa kancelárie nájomcu: Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice.

## II.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1 Nájom vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi.
- 2.2 Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to na 36 mesiacov odo dňa odovzdania predmetu nájmu

nájomcovi. Ak nájomca neurčí inak, prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v lehote do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

- 2.3 Pred uplynutím doby nájmu sa nájom môže skončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy alebo výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu.
- 2.4 Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu. Výpovedná lehota je tridsať (30) dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
- 2.5 Každá strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy zo zákonných dôvodov a z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa sa považuje omeškanie s dodaním predmetu nájmu o viac ako desať (10) kalendárnych dní. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením zmluva zaniká, a teda zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vyplývajú zo zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ako aj všetkých ostatných nárokov zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju podstatu zánikom zmluvy nezanikajú.

### III.

#### Nájomné

- 3.1 Zmluvná cena je určená na základe ponuky prenajímateľa, ktorá tvorí Prílohu č. 2 zmluvy.
- 3.2 Zmluvná cena bola dohodnutá v celkovej maximálnej výške **27.504,- EUR** (slovom: dvadsaťsedemtisícpäťstoštyri eur) bez dane z pridanej hodnoty, ktorá sa k zmluvnej cene pripočíta v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na mesačnej báze. Nájomné za jeden (1) mesiac bolo dohodnuté vo výške **724,- EUR** (slovom: sedemstodvadsaťštyri eur) bez dane z pridanej hodnoty.
- 3.4 Nad rámec nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať náklady na dovoz a odvoz predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú náklady za manipuláciu s predmetom nájmu do/z miesta predmetu nájmu (vynáška) a montáž/demontáž predmetu nájmu. Cena za dovoz bola dohodnutá vo výške **720,- EUR** (slovom: sedemstodvadsať eur) bez dane z pridanej hodnoty. Cena za odvoz bola dohodnutá vo výške **720,- EUR** (slovom: sedemstodvadsať eur) bez dane z pridanej hodnoty.
- 3.5 Nájomné zahŕňa všetky náklady prenajímateľa spojené s poskytovaním predmetu nájmu nájomcovi, ako aj náklady za plnenia, ktoré je podľa tejto zmluvy prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť.
- 3.6 Zmluvná cena je dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.7 V prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu len pomernú časť kalendárneho mesiaca, nájomca zaplatí prenajímateľovi alikvotnú časť mesačného nájomného.
- 3.8 Prenajímateľ zašle faktúru nájomcovi e-mailom na emailové adresy: [ekonom@valaliky.eu](mailto:ekonom@valaliky.eu) a [office@valaliky.eu](mailto:office@valaliky.eu), ako aj v listinnej podobe na adresu sídla nájomcu.
- 3.9 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a evidenčné číslo zmluvy, pod ktorou je zmluva evidovaná nájomcom. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je nájomca oprávnený vrátiť prenajímateľovi faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 3.10 Nájomca vykoná úhradu faktúry bezhotovostne, a to bankovým prevodným príkazom na IBAN prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.11 Faktúra je splatná v lehote splatnosti 30 (tridsať) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti faktúry pripadne na deň, ktorý nie je pracovným dňom, splatnosť takejto faktúry sa posúva na najbližší nasledujúci pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom odpísania fakturovanej sumy z účtu nájomcu.

#### **IV.**

##### **Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu**

- 4.1 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť dovoz a odvoz predmetu nájmu, manipuláciu s predmetom nájmu do/z miesta predmetu nájmu (vynáška), vybalenie a montáž/demontáž predmetu nájmu. Ak je predmet nájmu privezený v obaloch, tieto sú vlastníctvom prenajímateľa a prenajímateľ je povinný zabezpečiť ich odvoz a likvidáciu v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi.
- 4.2 O prebratí a odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa uvedie technický stav a prípadné vady predmetu nájmu. Preberací protokol vyhotoví prenajímateľ.
- 4.3 Presný termín a čas dovozu, odvozu, montáže a demontáže predmetu nájmu bude stanovený dohodou zmluvných strán.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel bežným spôsobom, podľa pokynov prenajímateľa a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.2. 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.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu výskyt väd alebo potrebu opráv na predmete nájmu, vzniknuté poškodenie, stratu, odcudzenie alebo zničenie predmetu nájmu. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami Obchodného zákonníka o zodpovednosti za škodu.
- 5.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v mieste alebo miestach, kde bol predmet nájmu namontovaný prenajímateľom, alebo na miestach ktoré schváli písomne prenajímateľ.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatný servis predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Bezplatným servisom sa na účely tejto zmluvy rozumie montáž a prvé nastavenie predmetu nájmu a odstránenie väd predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený písomne poveriť výkonom servisu podľa tohto bodu zmluvy tretiu osobu.
- 5.6. Nájomca má po skončení doby nájmu prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje nájomcu, že ku dňu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi je výlučným vlastníkom predmetu nájmu; predmet nájmu nie je zaťažený záložným, zádržným ani predkupným právom; a že neexistujú faktické a právne prekážky, ktoré by znemožňovali plnenie predmetu tejto zmluvy a/alebo ktoré by znemožňovali nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom. Porušenie povinnosti prenajímateľa spôsobené nepravdivosťou vyhlásení uvedených v predchádzajúcej vete sa považuje za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá právo nájomcu na odstúpenie od zmluvy.

- 5.8. 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.

## **VI. Sankcie**

- 6.1 V prípade, ak sa prenajímateľ dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti dodať predmet nájmu včas podľa tejto zmluvy, nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200 EUR (slovom: dvesto eur) za každý začatý deň omeškania.
- 6.2 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania v zákonom stanovenej výške.
- 6.3 Povinnosť, splnenie ktorej bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, je zmluvná strana povinná plniť i po zaplatení zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto článku zmluvy nezaniká právo na náhradu vzniknutej škody.
- 6.4 Zmluvnú pokutu sa zmluvná strana zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy oprávnenej zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 6.5 Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí druhej zmluvnej strane porušením svojej povinnosti z tohto záväzkového vzťahu, a je povinná ju nahradiť, ibaže preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. V prípade vzniku škody a pri jej náhrade budú Zmluvné strany postupovať podľa § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že celkový súčet zmluvných pokút, ktorých úhradu je nájomca oprávnený požadovať od prenajímateľa na základe tejto zmluvy, nesmie presiahnuť 5 % z celkovej zmluvnej ceny bez DPH podľa bodu 3.2 tejto zmluvy.

## **VII. Komunikácia**

- 7.1 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi zmluvnými stranami musí byť realizovaná v písomnej forme a príslušnej zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou formou doporučenej zásielky alebo kuriérskou službou.
- 7.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia sa považujú za riadne doručené v deň doručenia zásielky príslušnej zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka), alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať dňom odmietnutia prevzatia zásielky. Uvedené sa primerane vzťahuje aj na prípad, kedy sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, kedy sa zásielka vrátila nedoručená.
- 7.3 Bežná komunikácia zmluvných strán môže byť uskutočňovaná aj elektronicky prostredníctvom e-mailu. Elektronická komunikácia sa nikdy nevzťahuje na právne úkony uskutočňované zmluvnými stranami.
- 7.4 Kontaktné osoby zmluvných strán sú:

(a) za nájomcu:

meno a priezvisko: Oľga Tichá

telefón:  
e-mail: o.ticha@valaliky.eu

(b) za prenajímateľa:

meno a priezvisko: Lukáš Blažiček  
telefón:  
e-mail: lukas.blazicek@hosu.sk

7.5 Kontaktné údaje podľa bodu 7.4 tejto zmluvy môžu byť ktoroukoľvek zo zmluvných strán zmenené písomným oznámením zaslaným druhej zmluvnej strane.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledujúce prílohy:

Príloha č. 1 - Opis predmetu zákazky;

Príloha č. 2 - Ponuka prenajímateľa.

8.2 Ak sa vyskytnú rozpory v jednotlivých dokumentoch a plnení tejto zmluvy, jednotlivé dokumenty majú nasledujúcu prioritu:

- a) Zmluva;
- b) Opis predmetu zákazky;
- c) Ponuka prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si zmeny týkajúce sa ich identifikačných a kontaktných údajov uvedených v zmluve, predmete činnosti, vstupu do likvidácie, alebo začatia konania podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.4 Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť alebo previesť akékoľvek alebo všetky svoje práva alebo povinnosti vyplývajúce zo zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

8.5 Nadpisy v zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.

8.6 Táto zmluva a vzťahy vyplývajúce zo zmluvy alebo so zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce zo zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, resp. k mimosúdne vyrovnaní zmluvných strán, na rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

8.7 Nájomca ako prevádzkovateľ osobných údajov týmto informuje prenajímateľa, že jeho osobné údaje, resp. osobné údaje jeho štatutárneho orgánu a jeho kontaktných osôb podľa tejto zmluvy ako dotknutých osôb, spracúva v rozsahu: titul, meno, priezvisko, funkcia, podpis, email, telefónne číslo, na

účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy. Osobné údaje nájomca spracúva na základe oprávneného záujmu podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a § 13 ods. 1 písm. f) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na riadnom a včasnom plnení tejto zmluvy. Osobné údaje môžu byť poskytnuté orgánom verejnej moci na základe osobitných predpisov; v iných prípadoch sa osobné údaje neposkytujú, ak osobitný zákon neustanoví inak alebo dotknutá osoba na to neudelí dobrovoľný súhlas. Osobné údaje budú spracúvané a uchovávané po dobu trvania zmluvného vzťahu a do uplynutia lehoty na uchovávanie dokumentov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Získané osobné údaje nepodliehajú profilovaniu ani automatizovanému rozhodovaniu. Nájomca nezamýšľa prenos osobných údajov do tretej krajiny, ani do medzinárodnej organizácie. Dotknutá osoba má na základe písomnej žiadosti alebo osobne u nájomcu právo:

- a) žiadať o prístup k svojim osobným údajom a o opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania svojich osobných údajov;
- b) namietat' spracúvanie svojich osobných údajov;
- c) na prenosnosť osobných údajov;
- d) podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

- 8.8 Ak sa akékoľvek ustanovenie zmluvy stane alebo bude určené ako neplatné, potom taká neplatnosť neovplyvňuje v najvyššej možnej miere platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade bezodkladne nahradia neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie ustanovením platným tak, aby sa dosiahlo v maximálnej možnej, právnyimi predpismi dovolenej miere, rovnakého účinku a výsledku, aký bol sledovaný nahrádzaným ustanovením.
- 8.9 Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných právnych predpisov.
- 8.10 Zmluvu je možné meniť iba formou písomných vzájomne odsúhlasených dodatkov, za dodržaní príslušných ustanovení zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v tejto zmluve sú v súlade so skutočným stavom ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že jeho oprávnenie na vykonávanie činností podľa tejto zmluvy je v súlade s právnyimi predpismi. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú osobami oprávnenými ju podpísať.
- 8.12 Zmluva sa uzatvára v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
- 8.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a nie je uzatváraná v tiesni.

\*\*\* nasleduje podpisová strana \*\*\*

V ..... dňa .....

Prenajímateľ:

---

**HOSU, s. r. o.**  
Lukáš Blažíček, konateľ

---

**HOSU, s. r. o.**  
Mgr. Ing. Martin Homola, konateľ

V ..... dňa .....

Nájomca:

---

**Valaliky Industrial Park, s. r. o.**  
Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ