

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajíateľom:

Názov: Obec Slanská Huta
Sídlo: Obecný úrad Slanská Huta
Slanská Huta č. 68
044 17 Slanec
IČO: 00691330
DIČ: 2021261418
Konajúci: Daniel Stančík - starosta obce
Oprávnený jednať vo veciach
zmluvných: Daniel Stančík
technických: Daniel Stančík
Bankové spojenie: Dexia Banka, a.s., Košice
Číslo účtu: 0436609001/5600
Tel.: 055/696 8342, 0911 274 982
Fax: 055/6968342
E – mail: slanskahuta@zoznam.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: BUILD SYSTEMS, s.r.o.
Sídlo: Gelnická 12
040 11 Košice
IČO: 36 590 410
IČ DPH: SK 2021959236
Konajúci: JUDr. Ivana Harbuľáková Škárová, konateľ
Oprávnený jednať vo veciach:
zmluvných JUDr. Ivana Harbuľáková Škárova
technických Viktor Harbuľák
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Košice
Číslo účtu: 1965254853/0200
Tel.: 0907 923 053
E – mail: systemsbuild@gmail.com
Zapísaný: OR OS Košice I, odd. Sro, vl. č. 16261/V

(ďalej ako „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy v obci Slanská Huta, okres Košice okolie, katastrálne územie Slanská Huta, súpisné číslo stavby: 68, zapísanej na liste vlastníctva č. 192 pre katastrálne územie Slanská Huta, postavenej na pozemku parc. č. 133 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 5251 m², ktorý je zapísaný na LV č. 192, evidovanom Správou katastra Košice (ďalej len „**administratívna budova**). Kópia výpisu z LV č. 192 (ďalej len „LV“) tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania predmet nájmu – nebytové priestory nachádzajúce sa na INP administratívnej budovy o výmere 122 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s predmetom podnikania (činnosti) nájomcu zapísaným v obchodnom registri ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to najmä na skladové účely.

III. Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na dobu 5 mesiacov od začatia nájmu.
2. Nájom začína dňom **01.01.2011**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najneskôr ku dňu začatia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV. Nájomné

1. Nájomné za nájom predmetu nájmu je dohodnutý vo výške 1.800,- € s DPH za celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi najneskôr v 15. deň posledného kalendárneho mesiaca dohodnutej doby nájmu. Splatnosť nájomného je 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom,

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu ako aj spoločné priestory a zariadenia spôsobilé na dojednané užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, zabezpečiť riadne a včasné plnenie služieb a povinností podľa tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, s cieľom zamedziť vzniku škôd.
3. Štruktúrne, stavebné alebo technologické úpravy v predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia a zariadenia (vo vlastníctve prenajímateľa) smie nájomca realizovať na vlastné náklady, pričom dodatočný súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám aj bez súhlasu prenajímateľa.

5. Drobné opravy (t. j. opravy, ktoré v jednotlivom prípade nepresiahnu 150,- € (slovom jednostopäťdesiat euro) zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Väčšie opravy, údržbu a technický servis bude prenajímateľ realizovať na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu preukázateľne informovať prenajímateľa o potrebe opráv, údržby a technického servisu, ktorý by mal vykonať prenajímateľ.
7. Nájomca má právo na užívanie predmetu nájmu 24 hodín denne, 7 dní v týždni, vrátane štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja. Prenajímateľ je povinný v uvedenom čase umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu možno nájom skončiť iba spôsobom a z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
2. Na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán sa zmluvné strany môžu dohodnúť na skončení nájmu aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Nájom bez ďalšieho zaniká zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
4. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca najneskôr ku dňu skončenia, resp. zániku nájmu povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, alebo sa takým stane kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu na základe vzájomnej dohody nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné, a ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu nahrádzaného ustanovenia. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava podľa platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe obojstrannej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, priebežne číslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej uzavretím riadne oboznámili, tomuto porozumeli, zmluva zodpovedá ich vôli, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, s vedomím si následkov právneho úkonu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho k zmluve pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Výpis z LV č. 192 (kópia)

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Slanská Huta 31.12.2010

Slanská Huta 31.12.2010

Obec Slanská Huta
Daniel Stančík, starosta

BUILD SYSTEMS s.r.o.
Viktor Harbuľák