

Zmluva o nájme nehnuteľností a nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1991 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	COPPER TEAM s.r.o.
Sídlo:	Hontianska cesta 54/699, 93601 Šahy,
IČO:	47797550
IČ DPH :	SK2024102113
zapísaná v :	OR č.:el-34301/2017/N
bankové spojenie:	SLSP, a.s.
č. účtu :	5057408608/0900
IBAN :	SK86 0900 0000 0050 5740 8608
Štatutárny orgán:	Jana Lukáčová - konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Prenajímateľ:	Galio spol.s.r.o.
Sídlo:	Cigľianska cesta 3, 971 01 Prievidza
IČO:	47165731
DIČ:	2023789812
IČ DPH :	SK2023789812
bankové spojenie:	SLSP, a.s.
č. účtu:	0051 2458 8048/0900
IBAN:	SK95 0900 0000 0051 2458 8048
Štatutárny orgán:	Tibor Antal Andorkó - konateľ

(ďalej len „nájomca“)

ČI.I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavby so súpisným č. 1863, postavenej na parcele č. 3400 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1307 m², a stavby so na parcele č. 3399/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3618 m² nachádzajúce sa v okrese Levice, obci Šahy, katastrálnom území Šahy, vedené okresným úradom Levice – odbor katastrálny na LV č. 2803.
2. Prenajímateľ je v plnom rozsahu oprávnený nakladať s Predmetom nájmu, tento nie je zaťažný právami tretích osôb, ktoré by ho obmedzovali v práve prenajať ho.

ČI.II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosť na ulici **Lesná č. 1863; 936 01 Šahy** za účelom zriadenia sídla spoločnosti Galio spol. s.r.o.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosti – stavby so súpisným č. 1863, postavenej na parcele č. 3400 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1307 m², a stavby so na parcele č. 3399/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3618 m² nachádzajúce sa v okrese Levice, obci Šahy, katastrálnom území Šahy, vedené okresným úradom Levice – odbor katastrálny na LV č. 2803 na dlhodobé užívanie na účely a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.
3. Nájomca sa za užívanie Predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné spôsobom a vo výške dohodnutými ďalej v tejto Zmluve, a užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a ustanoveniami právnych predpisov.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy z miestnej obhliadky, a v danom stave ho do užívania prijíma.

- a. Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo s dojednaným účelom.
 - b. Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy alebo právnych predpisov.
 - c. Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak strpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - d. Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, ak sa na tom písomne vopred nedohodol s Prenajímateľom.
 - e. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
 - f. Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo trikrát v jednom kalendárnom roku uhradí faktúru po dátume splatnosti.
 - g. Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni v jej ďalšom užívaní; alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú budovu vypratať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a. bez vlastného zavinenia stratí oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.
 - b. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - c. Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo právnych predpisov.
 - d. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu v rámci výpovednej lehoty.

Čl.VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy vyplývajúce z nájmu, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov, resp. Obchodného zákonníka v súlade s jeho § 261 ods. 9.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť aj účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán vzostupne číslovanými datovanými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží Nájomca aj Prenajímateľ.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prostredníctvom svojich zástupcov ju týmto podpisujú.

V Šahách dňa 1.1.2018

V Šahách dňa 1.1.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Jana Lukáčová
Konateľ

Tibor Antal Andorkó
konateľ