

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. NZ 6/2023/03457

*uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „Zmluva“)*

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **Obec Rimavské Brezovo**
Sídlo: Rimavské Brezovo 67, 980 54 Rimavské Brezovo
IČO: 00319040
DIČ: 2021230409
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
IBAN: SK13 0200 0000 0000 2522 0392
Štatutárny orgán: Marián Šivara – starosta obce
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **COLAS Slovakia, a. s.**
Sídlo: Orešianska 3168/7, 917 01 Trnava
IČO: 31 651 402
DIČ: 2020492111
IČ pre DPH: SK2020492111
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK65 0900 0000 0051 6091 6328
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Sa, Vložka číslo:
10798/T
Štatutárny orgán: predstavenstvo spoločnosti v zložení:
Ing. Martin Papala, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Mikuš, člen predstavenstva
Ing. Kristína Brezanská, člen predstavenstva
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca budú ďalej v tejto zmluve spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rimavské Brezovo, obec Rimavské Brezovo, okres Rimavská Sobota, zapísanej na liste vlastníctva č. 271 ako budova so súp. č. 67, postavenej na pozemku parc. č. 96/1 (ďalej len „**Budova**“). Kópia listu vlastníctva pre informatívne účely tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi a Nájomca prijíma do nájmu nebytové priestory nachádzajúce na prízemí Budovy o výmere 67,5 m² (ďalej len „**Nebytové priestory**“). Pôdorys Budovy s vymedzením prenajatých Nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
3. Predmetom tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s nájmom Nebytových priestorov Prenajímateľom Nájomcovi, uvedených v článku III. písm. B) tejto zmluvy.

4. Nájomca je popri Nebytových priestoroch oprávnený tiež užívať parkovacie plochy, priestory a zariadenia Budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie všetkým užívateľom Budovy, a ktoré sú nevyhnutne potrebné na riadne užívanie Nebytových priestorov Nájomcom a jeho zamestnancami, zákazníkmi a pozvanými osobami (ďalej len „Spoločné priestory“).
5. Nájomca sa zaväzuje, že Nebytové priestory bude využívať výlučne v súlade so svojím živnostenským oprávnením, na účely podnikania v stavebníctve.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú s účinnosťou **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 15.12.2023.**

Článok III. Nájomné

A) Nájomné:

1. Nájomné za užívanie Nebytových priestorov dohodli Zmluvné strany v nasledujúcej výške: **200,00 EUR / mesačne** (slovom: dvesto eur) (ďalej len „Nájomné“).
2. Odplata za užívanie Spoločných priestorov je v plnej výške zahrnutá do Nájomného.
3. V súlade s ust. § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa Prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

B) Služby:

1. Rozsah služieb spojených s prenájomom a poskytovaných Nájomcovi v Nebytových priestoroch je nasledovný:
 - a) dodávka elektrickej energie,
 - b) dodávka studenej vody, odvádzanie odpadovej vody, odvádzanie zrážkovej vody,(ďalej spoločne len „Služby“)
2. Náklady za služby uvedené v čl. III. písm. B) ods. 1 a) tejto Zmluvy (dodávka elektrickej energie) v rozsahu zistenom odpisom z podružného merača elektrickej energie umiestneného v Nebytových priestoroch a vo výške vyúčtovanej dodávateľom elektrickej energie Prenajímateľovi sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi mesačne spolu s Nájomným.
3. Nakoľko Prenajímateľ nedisponuje v Nebytových priestoroch samostatnými meradlami pre služby uvedené v čl. III. písm. B) ods. 1 b) tejto Zmluvy (dodávka studenej vody) tak, aby bolo možné za ne určiť odplatu vyslovene podľa spotreby Nájomcu, Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby uvedené v čl. III. písm. B) ods. 1 a) tejto Zmluvy (dodávka studenej vody) poskytované Nájomcovi v Nebytových priestoroch sú zahrnuté v Nájomnom.

C) Podmienky platby

1. Nájomné (vrátane nákladov za služby uvedené v čl. III. písm. B) ods. 1 a) tejto Zmluvy) je splatné mesačne vždy k 15.-temu dňu nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, spôsobom bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

2. Závazok Nájomcu uhradiť platby podľa tejto Zmluvy sa považuje za splnený pripísaním príslušnej platby na účet Prenajímateľa v peňažnom ústave Prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Nebytové priestory počas nájmu len na dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že si Nebytové priestory pred dňom podpísania tejto zmluvy prezrel fyzickou obhliadkou a že Nebytové priestory sú ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie. O odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný dodržiavať s ohľadom na prenajaté Nebytové priestory povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, majetku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať v Nebytových priestoroch a v spoločných priestoroch Budovy čistotu a poriadok.
6. Nájomca nemôže práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace postúpiť alebo previesť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie Nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou a účelom nájmu a umožniť Nájomcovi, jeho zamestnancom a klientom prístup k Nebytovým priestorom.
2. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi riadne plnenie Služieb a zaistiť odstránenie závad spojených s ich poskytovaním.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Budova je poistená proti príslušným poistným udalostiam a že riadne platí poistné.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu,
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota pri výpovedi z dôvodov podľa § 9 ods. 2 písm. a) – i) zákona č. 116/1990 Zb. je 3 -mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca môže zmluvu vypovedať z dôvodov

podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. s 1 – mesačnou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná, inak je neplatná.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený ukončiť nájom pred uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. II. tejto Zmluvy aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota v takomto prípade je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď zaslaná doporučené alebo odovzdaná osobne druhej Zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch Zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma Zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane pri podpísaní jedno vyhotovenie.
6. Súčasťou tejto zmluvy je príloha:
 - Príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. 271
 - Príloha č. 2: Pôdorys Nebytových priestorov

Rimavské Brezovo dňa 13.4.2023

Košice dňa 13.4.2023

Prenajímateľ:

Marián Šivara
starosta obce

Nájomca:

Martin Papala