

**ZMLUVA**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. NZ 2/2024/03457**

*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 m<sup>2</sup> (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 svojim živnostenským oprávnením, na účely podnikania v stavebníctve.

## **Článok II. Doba trvania nájmu**

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú** s účinnosťou **odo dňa 16.12.2023 do 31.7.2024**.

## **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 prenájmom 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 zaistí 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 podpisovaní 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 23.1.2024

Prenajímateľ:

MARIA'N ŠIVAZA  
STAROSTA OBCE



Košice dňa 22-01-2024

Nájomca:

Martin Papala  
predseda predstavenstva



COLAS Slovakia, a.s.  
Orešianska 7, 917 01 Trnava 002

Jaroslav Mikuš  
člen predstavenstva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 609 Rimavská Sobota Dátum vyhotovenia : 13.4.2023  
Obec : 515451 Rimavské Brezovo Čas vyhotovenia : 9:55:56  
Katastrálne územie : 852597 Rimavské Brezovo Údaje platné k : 12.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 271  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
96/1	667	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 67 evidovanej na pozemku parcelné číslo 96/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1



Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
67	96/1	11	Župný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

#### Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Rimavské Brezovo, 980 54, Rimavské Brezovo, č. 67, SR, IČO: 319040	1/1
Titul nadobudnutia		
c.d.265/1958,Zak.138/1991 Zb. c.d.583/1955,Zak.138/1991 Zb. c.d.75/1956,Zak.138/1991 Zb. c.d.4460/1884,Zak.138/1991 Zb. PKV 284,171,250,139 Rozhodnutie PPLH/P-503/97-PU20/95 PROTOKOL O PREVODE Z 1822/96, pôvodný zápis,Zákon 138/1991 Zb.-B2 PKV 284,30,0 PPLH/P-356/2001- PU 115/99 Kúpna zmluva V 833/03 - 9/2003; z 1910/03 - 14/03 Žiadosť o zápis stavby Z 668/05 - 11/2005 Žiadosť Z 857/2005 - 25/2005 Žiadosť Z 948/2007 - 21/2007; Žiadosť Z 4887/2011 - 3/2012; Návrh na zápis GP R 257/2017 - 60/2017 Rozhodnutie č.: OÚ-RS-PLO-2020/004840-006 (R 230/2020) - 25/2020, Kúpna zmluva V 2555/2021, povolená dňa 22.09.2021 - 55/2021,		
Iné údaje		
Kultúrna pamiatka zapísaná do ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR dňa 31/05/63 -(župný dom),parcela KN 96/1 - 11/98;11/2005 R 135/2007 - 15/2007; Návrh na zápis geometrického plánu R 201/2022 - 32/2022,		
Poznámky		
Bez zápisu.		

### Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
Neevidovaní	

### Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	<b>Agrokol, spol.s r.o., 980 53, Rimavská Baňa, č. 145, SR, IČO: 36052272</b>	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č.1 (Obec Rimavské Brezovo) je nájomný vzťah na pozemky registra EKN parc.č. 509/2, 564, 851/7, 851/11, 851/22, 851/23, 851/32, 851/33, 851/39, 934/1, 934/2, podľa nájomnej zmluvy č. 60/2014 zo dňa 20.8.2014 na dobu určitú od 1.1.2014 do 1.1.2024 (N 819/2014) - 110/14	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

### ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

Príloha č.2 k NZ  
Nebytové priestory  
Obec Rimavské Brezovo

