

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota
so sídlom: Rimavská Sobota, Kirejevská 22, PSČ: 979 01
zastúpená: MVDr. Rudolfom Smrigom, riaditeľom
IČO: 35984562
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
bank. spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu pre nájomné:
č. účtu pre úhradu služieb spojených
s užívaním predmetu nájmu:

Nájomca: BovaChem s.r.o.
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
sídlo: Rimavská Sobota, Kolínska 2, PSČ: 979 01
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sro, vložka č. 41273/S
štatutárny orgán: Ing. Štefan Bova, PhD., konateľ
IČO: 47539461
IČ DPH: SK2024042185
bank. spojenie:
č. účtu:

Čl. II Predmet nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom a Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota je správcom majetku štátu - budovy Okresnej veterinárnej ošetrovne zapísanej na liste vlastníctva č. 2774 ako druh stavby „20-Iná budova“, popis stavby „budova OVO“, ktorá sa nachádza v Rimavskej Sobote, v k.ú. Tomášová, na ulici Kirejevskej, na parcele č. 260/2, č. súpisné 1914. Celková podlahová plocha budovy je 1 108 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, v celkovej výmere 126 m², čo predstavuje 11 % z celkovej podlahovej plochy budovy a tieto priestory pozostávajú z miestnosti č.102 o výmere 12 m², miestnosti č.103 o výmere 18 m², miestnosti č.104 o výmere 32 m², miestnosti č.106 o výmere 21 m², miestnosti č.107 o výmere 11 m², miestnosti č.119 o výmere 32 m². Pôdorys predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať za účelom podnikania nasledovne:
 - a) miestnosti č.102, č.103, č.104, č. 107, č.119 celkom o výmere 105 m² ako laboratória,
 - b) miestnosť č.106 o výmere 21 m² ako kanceláriu.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a trvá po dobu 5 rokov (slovom: piatich rokov). Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnia tejto zmluvy o nájme v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v posledným mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. IV **Výška a úhrada nájomného**

1. Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená nasledovne:
 - a) 30.00 eur/m² ročne za miestnosť č. 106, čo predstavuje celkom 630.00 eur/rok,
 - b) 15.00 eur/m² ročne za miestnosť č. 102, č. 103, č. 104, č. 107, č. 119, čo predstavuje celkom 1575.- eur/rok.Celkové ročné nájomné je 2 205.- eur/rok, slovom: dvetisícdeväť eur.
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy uhrádzať v splátkach nasledovne:
 - nájomné vo výške 551.25 eur za I. štvrtrok kalendárneho roka do 15.2.,
 - nájomné vo výške 551.25 eur za II. štvrtrok kalendárneho roka do 15.4.,
 - nájomné vo výške 551.25 eur za III. štvrtrok kalendárneho roka do 15.7.,
 - nájomné vo výške 551.25 eur za IV. štvrtrok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, BIC: SPSRSKBA, č. účtu SK49 8180 0000 0070 0007 5688, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ si počnúc rokom 2025 vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného každoročne k 30. júnu kalendárneho roka podľa výšky rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V **Výška a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. spotrebu elektrickej energie, dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, dodávku zemného plynu na

- vykurovanie, miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, pravidelné odborné prehliadky a skúšky zariadení (napr. elektrických rozvodov a inštalácie, bleskozvodov, komína, plynovej kotolne, plynových zariadení a plynových spotrebičov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov a i.) a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (napr. daň z nehnuteľností, zimná údržba komunikácií a i.).
2. Výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je u merateľných aj nemerateľných médií stanovená podľa priemernej spotreby za predchádzajúce kalendárne roky a podľa %-neho podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, ku celkovej ploche budovy. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy bude nájomca hradieť zálohovo v dohodnutej výške 18.28 eur/m²/rok, čo predstavuje 2 303.28 eur/rok. Celková výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za kalendárny rok je slovom: dvetisíc tristotri eur dvadsaťosem centov.
 3. Nájomca sa zaväzuje služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je dohodnutá v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádzať zálohovo nasledovne:
 - vo výške 575.82 eur za I. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.2.,
 - vo výške 575.82 eur za II. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.4.,
 - vo výške 575.82 eur za III. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.7.,
 - vo výške 575.82 eur za IV. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
 4. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, BIC: SPSRSKBA, č. účtu: SK20 8180 0000 0070 0007 5725, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
 5. Za riadne a včas uhradené služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude považovať, ak budú peňažné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa do doby splatnosti uvedenej na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom podľa %-neho podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, ku celkovej ploche budovy. Rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 2. tohto článku zmluvy a skutočnou výškou výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry. V prípade nedoplatku sa nájomca zaväzuje uhradiť zúčtovaciu faktúru do 14 dní odo dňa vystavenia.
 7. Prenajímateľ si počnúc rokom 2025 vyhradzuje právo na úpravu výšky zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ak sa zvýšia ceny energií, resp. ďalších vstupov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté nebytové priestory“) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie písomným protokolom o prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. V písomnom protokole vyhotovenom v 2 vyhotoveniach sa uvedie, v akom stave prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, podlahovú krytinu, a i.) nájomcovi, pričom protokol podpíšu obe zmluvné strany.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám a je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou energiou a vodou v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky vhodnom stave.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery dverí, radiátorov, a i.). Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a prepádového ventilu, výmena tesnenia na sanitárnom zariadení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies a výmena ich jednotlivých súčastí - žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena ventilov na radiátoroch, oprava a výmena zámkov a vložiek do zámkov, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien a dverí, ich tmelenie, zasklievanie, oprava okenných parapetov, oprava roliet, resp. žalúzií, obkladov stien a i.).
5. Opravy spoločných častí budovy uvedenej v čl. II. bod 1. zmluvy (t.j. základy budovy, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, a i.) a opravy spoločných zariadení budovy (t.j. kotolne vrátane kotlov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov, plynových zariadení a spotrebičov, bleskozvodov, komínov, vodovodných, teplotných, kanalizačných, elektrických prípojok a i.) zabezpečuje prenajímateľ a hradí ich z vlastných nákladov.
6. Pokiaľ potreba opráv uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy bola spôsobená, resp. vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp. iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 10. tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do nebytových priestorov,

ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, za zabezpečenie civilnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle STN a jeho interných predpisov s výnimkou zabezpečenia ochrany pred požiarmi spoločných nebytových priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomcovia alebo zamestnanci prenajímateľa. V takom prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach na ich odstránenie a pokynoch na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo ochrany pred požiarmi ešte pred začatím predmetných prác alebo podujatí.
16. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených veciach.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
20. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
21. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
22. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa. Nájomca je povinný po 16.00 hod. uzamykať vchod do budovy, v ktorej má prenajaté nebytové priestory a brány vedúce do areálu prenajímateľa na ulici Kirejevskej 22 v Rimavskej Soboti.
23. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V písomnom protokole sa uvedie, v akom stave nájomca odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, podlahovú krytinu, a i.) prenajímateľovi.
24. Po skončení nájmu je nájomca povinný ihneď vypratať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu. Súčasne je nájomca povinný do termínu uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy odovzdať prenajímateľovi kľúče od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa.
25. Ak nájomca poruší povinnosť vypratať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, do termínu uvedeného v bode 24. tohto článku zmluvy, predmet nájmu vyprace prenajímateľ na náklady nájomcu. V tomto prípade prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávanom hnutelnom majetku nájomcu.
26. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájom môže skončiť kedykoľvek po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
 - g) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov,
 - h) nájomca vykonáva zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda,
 - i) nájomca nebude rešpektovať zvýšenie nájomného podľa čl. IV bod 5. tejto zmluvy a zvýšenie úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. V bod 7. tejto zmluvy,
 - j) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť nebytových priestorov, resp. časti nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. V bod 1. tejto zmluvy,
 - d) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím výpovednej lehoty,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) výmazom právnickej osoby z obchodného registra.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia

so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024 je vyhotovená na siedmych stranách a podpísaná v 7 rovnopisoch s určením po 2 rovnopisy pre každú zmluvnú stranu, 1 rovnopis pre Štátnu veterinárnu a potravinovú správu Slovenskej republiky Bratislava, 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, 1 rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou číslovaného dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že sa s obsahom zmluvy oboznámili, porozumeli jej, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok, že s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Rimavskej Sobote, dňa

za nájomcu:

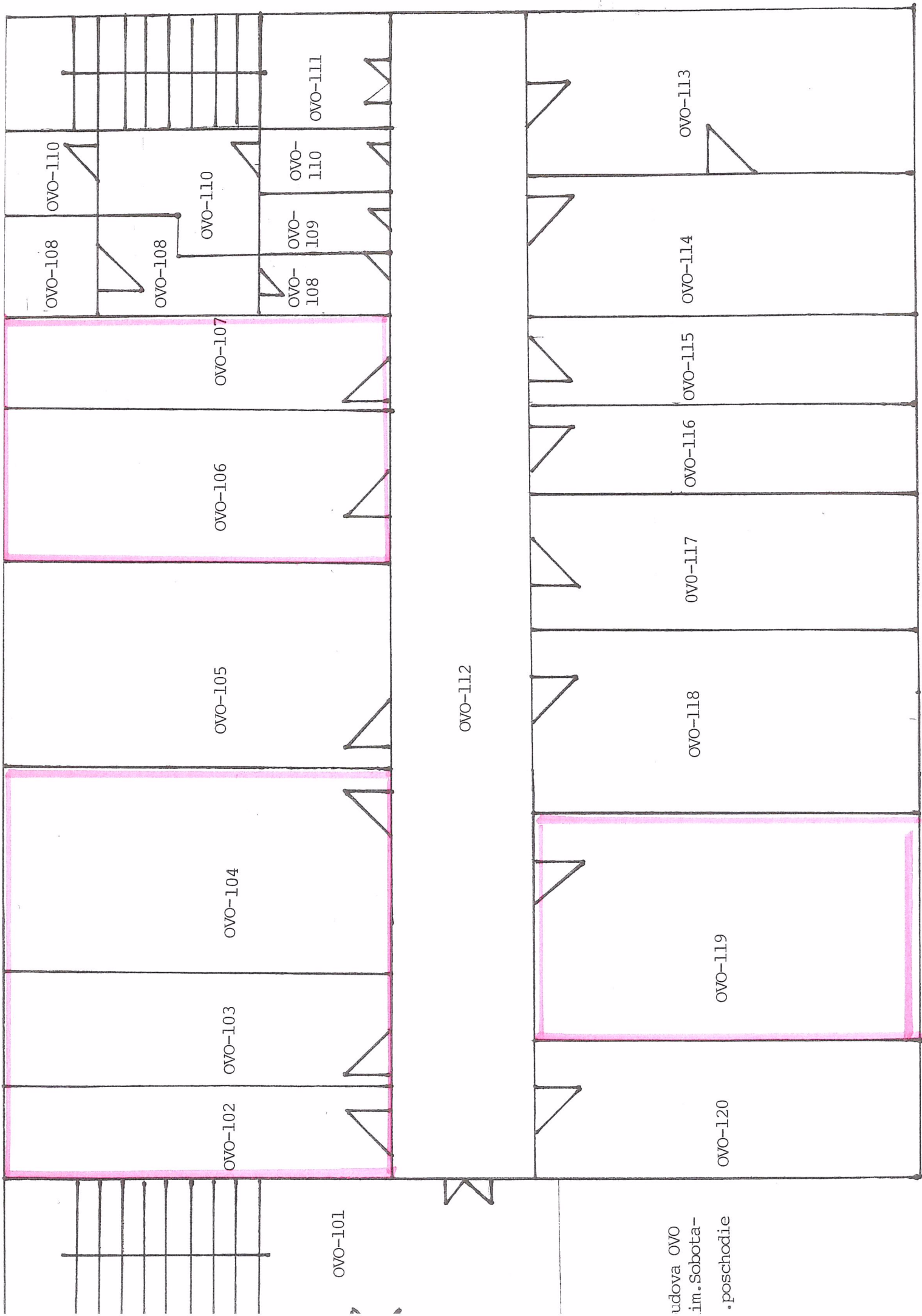
za prenajímateľa:

.....
Ing. Štefan Bova, PhD.
konateľ

.....
MVDr. Rudolf Smriga
riaditeľ

Prílohy:

1. pôdorys predmetu nájmu
2. kalkulačný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
3. list vlastníctva č. 2774-kópia



udova OVO
im. Sobota-
poschodie

Kalkulačný list pre výpočet úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 1/2024 uzatvorenej s nájomcom:

BovaChem, s.r.o.
Kolínska 1098/2, 979 01 Rimavská Sobota

Prenajaté priestory spolu:
126 m²

miestnosť č. 102 - 12 m²
miestnosť č. 103 - 18 m²
miestnosť č. 104 - 32 m²

miestnosť č. 106 - 21 m²
miestnosť č. 107 - 11 m²
miestnosť č. 119 - 32 m²

A/ NÁJOMNÉ	miestnosť č. 102 - 15.00 €/m ² /rok	miestnosť č. 106 - 30.00 €/m ² /rok
	miestnosť č. 103 - 15.00 €/m ² /rok	miestnosť č. 107 - 15.00 €/m ² /rok
	miestnosť č. 104 - 15.00 €/m ² /rok	miestnosť č. 119 - 15.00 €/m ² /rok

Nájomné za rok: $(30.00 \text{ €} \times 21) + (15.00 \text{ €} \times 105) = 2\,205.00 \text{ €/rok}$

Nájomné za štvrtrok: $2\,205 : 4 = 551.25 \text{ €}$

B/ ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU	prenajaté priestory	
	€/m ² /rok	€/rok
dodávka zemného plynu na vykurovanie	12,95	1631,70
spotreba elektrickej energie	2,75	346,50
vodné a stočné	0,84	105,84
odvoz smetí	0,72	90,72
ostatné	1,02	128,52
Výška služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:	18,28	2303,28

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok: $18,28 \times 126 = 2303,28 \text{ €/rok}$

Služby spojené s užívaním
predmetu nájmu za štvrtrok: $2\,303.28 : 4 = 575.82 \text{ €}$

C/ SUMARIZÁCIA	€/rok	€/štvrtrok
Nájomné:	2 205,00	551,25
Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, z toho:	2 303,28	575,82
dodávka zemného plynu na vykurovanie	1 631,70	407,93
spotreba elektrickej energie	346,50	86,63
vodné a stočné	105,84	26,46
odvoz smetí	90,72	22,68
ostatné	128,52	32,13
Za prenataté priestory spolu	4 508,28	1 127,07

V Rimavskej Sobote, 15. novembra 2024

Vypracovala: Ing. Hrušková

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 609 Rimavská Sobota
Obec : 514462 Rimavská Sobota
Katastrálne územie : 852473 Tomášová

Dátum vyhotovenia : 25.11.2024
Čas vyhotovenia : 15:15:37
Údaje platné k : 22.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2774

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 17

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
256	216	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
257/1	356	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/2	188	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/3	99	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
258/1	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/2	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/3	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/4	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/5	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/6	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/7	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/8	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

258/9	39	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/10	28	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
260/1	3482	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
260/2	540	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
260/21	295	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 15

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1127	256	20	budova vet.správy		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1913	257/3	20	administr. budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1914	260/2	20	budova OVO		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1991	258/1	7	garáž I		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4802	257/1	20	vet. laboratórium		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4803	257/2	20	vet. ošetrovňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/2	7	garáž II		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/3	7	garáž III		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/4	7	garáž IV		1
Iné údaje: Bez zápisu					

	258/5	7	garáž V		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/6	7	garáž VI		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/7	7	garáž VII		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/8	7	garáž VIII		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/9	7	garáž IX		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	258/10	7	garáž X		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	1/1
	Titul nadobudnutia: Delimitačný protokol Z 2716/99 - 387/99; Zmena názvu organizácie Z 335/2002 - 202/2002 Z 2029/2004 (zápis GP) - 529/04 Žiadosť č.Z 1477/2009-497/09;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 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	Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota, Kirejevská 22, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, IČO: 35984562	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 126 m² (miestnosti č. 102 až č. 107 a č. 119) na 1. poschodí v stavbe (budova OVO) so súp. č. 1914, situovanej na pozemku parcela C KN č. 260/2, nachádzajúcej sa v kat. území Tomášová, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 2774 v celosti, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti BovaChem s. r. o., Kolínska 2, 979 01 Rimavská Sobota, IČO 47 539 461.

V Bratislave 10.02.2025

K spisu číslo: MF/6595/2025-821



Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho