

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. NZ 10/2019-CS**

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 TRHOVIŠTE**
Sídlo: 072 04 Trhovište 121
IČO: 00 325 899
DIČ: 2020742636
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce
IBAN: SK54 5600 0000 0042 7688 8002
Štatutárny orgán: Róbert Koba – starosta obce
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **COLAS Slovakia, a. s.**
Sídlo: Priemyselná 6, 042 45 Košice
IČO: 31 651 402
DIČ: 2020492111
IČ pre DPH: SK2020492111
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0110 7512
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd.: Sa, Vložka číslo: 240/V
Štatutárny orgán: predstavenstvo spoločnosti v zložení:
Cyril Claude Bernard Pinault, predseda predstavenstva
Ing. Milan Balážik, MBA, člen predstavenstva
Ing. Juraj Serva, 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 podielovým väčšinovým spoluvlastníkom (spoluvlastnícky podiel 92/100) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trhovište, obec Trhovište, okres Michalovce, zapísanej na liste vlastníctva č. **981** ako budova, súp. č. 121, postavenej na pozemku parc. č. 363/3 (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 v Budove v priestoroch klubu dôchodcov v celkovej výmere 58m² (ďalej len „**Nebytové priestory**“).
3. Nájomca je popri Nebytových priestoroch oprávnený tiež užívať plochy, priestory a zariadenia Budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie všetkým nájomcom Budovy a ktoré sú nevyhnutne

potrebné na riadne užívanie Nebytových priestorov Nájomcom a jeho zamestnancami, zákazníkmi a pozvanými osobami (ďalej len „**Spoločné priestory**“).

4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v súlade so svojim živnostenským oprávnením, na účely podnikania v stavebníctve.

Článok II. Doba trvania nájmu

Nájom sa dojednáva **na dobu určitú** s účinnosťou **od 01.07.2019 do 30.09.2019**.

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) Podmienky platby

1. Nájomné za mesiac 07/2019 Nájomca uhradí Prenajímateľovi do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, spôsobom bezhotovostného prevodu peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
2. Nájomné za ďalšie mesiace trvania 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.
3. 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 prehlasuje, 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. 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 doporučene 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 na webovom sídle Prenajímateľa.

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. 981

V Trhovišti dňa 16.8.2019

Prenajíateľ:



V Košiciach dňa 22.8.2019

Nájomca:

Cyril Pinault
predseda predstavenstva

Ing. Juraj Serva
člen predstavenstva a.s.

COLAS Slovakia, a.s.
Príemyselná 6, 042 45 Košice 001

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

Okres : 807 Michalovce Dátum vyhotovenia : 7.8.2019
Obec : 523186 Trhovište Čas vyhotovenia : 12:31:31
Katastrálne územie : 864757 Trhovište Údaje platné k : 6.8.2019 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 981

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
121	363/3	20	budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 363/3 pod stavbou s.č. 121 je evidovaný na liste vlastníctva č. 875.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

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: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Trhovište, PSČ 072 04, Trhovište, SR, IČO: 325899	92/100
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, PSČ 817 62, SR, IČO: 35763469	8/100
	Titul nadobudnutia	
	tit. vyhlásenia vkladateľa podľa § 60 ods.1 Obchodného zákonníka, Z 75/00 z.d.17.1.2001. Žiadosť o zmenu údajov R-428/13,č.z.-173/13	
	Iné údaje	
	Zmena obchodného mena R 344/05 - Čz 5/06 Zmena obchodného mena, R-77/06, ČZ-31/06 Zmena sídla, R 353/07 - Čz 24/08	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

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

Nájomca

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

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
Neevidovaný		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	Poznamenáva sa začatie konania vo veci vkladu V 1902/99 - Okresný úrad Bratislava I, Z 955/99

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony