

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Obec Kalná nad Hronom**
V zastúpení: Ing. Ladislav Éhn, starosta obce
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 307131
DIČ: 2021218683
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 262823152/0200
IBAN: SK0602000000000026823152
BIC: SUBASKBX
T.č.: 036/6395109
Email: obec@kalna.eu
- Nájomca:** **Centrum pomoci Kalná n.o.**
V zastúpení: Mgr. Tóthová Ivana
sídlo: SNP 469/44, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 45 74 28 12
DIČ: 2024046112
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK 977500 0000 0040 1985 4549

II.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory o výmere 1728,9 m² – budova Zariadenia pre seniorov súp. č. 525, ktorá stojí na parcele reg. „C“ p.č. 3/9 — zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 562 m², k.ú. Kalná, evidovaná na LV č. 1., ul. Mieru 25, 935 32 Kalná nad Hronom.
- Nebytové priestory sa prenajímajú na účely prevádzky zariadenia pre seniorov, ktoré bude nájomca prevádzkovať na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kalná nad Hronom č. 4/V.-písm.h./2022/OZ.
- Nájom bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 31.5.2022 uznesením č. 4/V. -písm.g./2022/OZ.
- Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je na účely prevádzky zariadenia pre seniorov oprávnený v primeranom rozsahu užívať pozemok parcela reg. „C“ p.č. 3/4 príľahlý budove podľa ods. 1 tohto článku.

III. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného sa určuje na základe VZN Obce Kalná nad Hronom č. 8/2021 o nájme nebytových priestorov nasledovne:

NÁJOMNÉ	výmera	ÚN	KZ	KV	KP	2 662,50 €
	1728,9 m ²	2	1	1,1	0,7	
OSTATNÉ	voda, plyn, elektrina a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru					0 €
SPOLU						2 662,50 €

2. Nájomca je povinný nájom zaplatiť do 15. dňa po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo fakturovať nájom a dohodnuté poplatky. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za vodu, plyn, elektrinu a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru si hradí nájomca na vlastné náklady.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s termínom splatnosti faktúry, má právo prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
4. Nájomca je povinný zaplatiť miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu, platobný výmer mu vystaví obec Kalná nad Hronom.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **od 1.7.2022 na dobu neurčitú**.
2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom od doručenia výpovede druhej strane,
 - c) odstúpením pre porušenie podstatných náležitostí nájmovej zmluvy, najmä čl. II. ods. 3 a čl. III. ods. 3,4,5 a to okamžite ku dňu doručenia odstúpenia.
4. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že ku dňu skončenia nájmu budú mať všetky majetkové a finančné vzťahy vysporiadané .

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že nebytové priestory prenecháva nájomcovi spôsobilé na účel užívania podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Nájomca si nebytové priestory obhliadol, technický stav nehnuteľnosti mu je dobre známy a nehnuteľnosť v takomto stave preberá.
2. Predmet nájmu môže dať nájomca do podnájmu tretej osobe iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. II, ods. 3. tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi.

5. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v prípade potreby aj príslušného stavebného úradu. Prenajímateľ týmto súhlasí s drobnými stav. úpravami potrebnými na prevádzku, ktoré si nájomca vybuduje na vlastné náklady. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca priestory v stave v akom ich prevzal.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením.
7. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov v objekte nájmu.
8. Za zariadenie nebytových priestorov zodpovedá nájomca.

VI. Inflačná doložka

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu zvýšiť dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok.
2. O zmene výšky nájmu za nebytové priestory je povinný prenajímateľ informovať nájomcu najneskôr do 15 dní od schválenia zmeny obecným zastupiteľstvom a prenajímateľ je povinný vyhotoviť Dodatok o zmene výšky nájmu alebo aj o zmene výšky ostatných dohodnutých poplatkov a tento Dodatok doručiť nájomcovi na podpísanie.


VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webstránke obce www.kalna.eu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými Dodatkami a tieto musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kalnej nad Hronom, dňa **10 JÚN 2022**

Prenajímateľ:

Nájomca:


.....
Ing. Ladislav Éhn,
starosta obce



 **Centrum pomoci**®
Kalná n.o.
SNP 469/44, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 45742812 DIČ: 2024046112


.....
Mgr. Ivana Tóthová,
riaditeľ n.o.