

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov
a v zmysle § 663 až 684 a § 721 -723 Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. 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
Telef: 036/6395109
Email: obec@kalna.eu
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Andrea Schniererová – Ateliér krásy
Sídlo: Hronská 345/8, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 52670091
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v objekte Zdravotného strediska vo viacúčelovej budove, ktorej je vlastníkom, nachádzajúcej sa na ul. Nitrianska č. 6 v obci Kalná nad Hronom, 1. prízemné podlažie. Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 1, ako parc. č. 235/3 - zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajaté nebytové priestory pozostávajú z jednej miestnosti o výmere 18,50 m² s hygienickým zázemím.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania kozmetického salónu.
4. Nájom bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/V.-písm.a./2022/OZ na jeho zasadnutí dňa 31.5.2022.

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	89,54 €
	18,50 m ²	4	1	1,1	1,1	
OSTATNÉ	voda, plyn, elektrina a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru					27,75 €
SPOLU						117,29 €

- Nájomné bude fakturované prenajímateľom nájomcovi mesačne a okrem bežného nájomného v ňom budú započítané aj poplatky za dodávku pitnej vody, stočného, el. energie a plynu.
- 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.
- Nájomca je povinný zaplatiť miestny poplatok za odvoz tuhého odpadu, platobný výmer mu vystaví obec Kalná nad Hronom.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nájomný vzťah sa uzatvára od 1.8.2022.
- Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- Zmluva sa dá ukončiť:
 - písomnou dohodou - uvedie sa dátum posledného dňa nájmu,
 - výpoveďou - výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom od doručenia výpovede druhej strane,
 - odstúpením pre porušenie podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, najmä čl. II. bod 3 a čl. III. body 4,5,6 a to okamžite ku dňu doručenia odstúpenia.
- Majetkové a finančné vysporiadanie medzi účastníkmi musí byť usporiadané ku dňu skončenia nájmu.

V.

Technický stav nebytového priestoru

- Prenajímateľ prenechá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania uvedený v čl. II bod 3. tejto zmluvy.
- Predmet nájmu môže dať nájomca do podnájmu tretej osobe iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. II, bod 3. tejto zmluvy.
- Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v prípade potreby aj príslušného stavebného úradu.
- Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením. Zaväzuje sa udržiavať čistotu v spoločných priestoroch najmä v prípade, že bude využívať priestory v čase mimo pracovných hodín zamestnancov obce, ktorí zabezpečujú upratovanie objektu.
- Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov v objekte nájmu.
- Za zariadenie nebytových priestorov zodpovedá nájomca a to i keď sú v jeho vlastníctve.

VI.

Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška poplatkov za dodávku pitnej vody, stočného a plynu sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie uplatnenej dodávateľovi tu nomenovaných dodávok u prenajímateľa. Prenajímateľ si rozdiel v cene uplatní faktúrou u nájomcu, doloženou písomným vyčíslením rozdielu na doplatenie a to najneskôr do 30. 3. nasledujúceho roka.
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, zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane 1 .
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kalnej nad Hronom, dňa 1.8.2022.

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ladislav Éhn,
starosta obce

Andrea Schniererová