

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

---

### I.

#### Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Obec Kalná nad Hronom**  
V zastúpení: Ing. Igor Gogora, PhD., 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: SK060200000000026823152  
BIC: SUBASKBX  
Telef: 036/6395109  
Email: obec@kalna.eu  
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **Mário Bočák**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:  
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť v k.ú. Kalná – časť parcely reg. C KN p.č. 238/8 – zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Zmluva sa uzatvára v zmysle § 4a ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Kalná nad Hronom a v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

### III

#### Účel nájmu

1. Nájom sa uzatvára za účelom skladovania materiálov, ktoré nájomca používa pri svojej podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok určených v tejto zmluve výlučne na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu prenajíma v súlade s účelom, na ktorý je stavebne určený.

#### IV.

##### Nájomné

1. Výška nájomného sa určuje na základe prílohy č. 2 VZN Obce Kalná nad Hronom č. 8/2021 o nájme obecných nebytových priestorov nasledovne

NÁJOMNÉ	výmera	druh pozemku	cena za m <sup>2</sup>	spolu
	10 m <sup>2</sup>	zast. plocha a nádvorie	0,50 €	5 €
ENERGIE	voda, plyn a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru			0 €
SPOLU				5 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť na základe tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I ods. 1, pričom do poznámky uvedie číslo zmluvy alebo svoje identifikačné údaje (názov alebo IČO).
3. Nájomca je povinný nájom a poplatky spojené s užívaním priestoru zaplatiť do 15 dní po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo na nájomné.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s termínom splatnosti, má právo prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

#### V.

##### 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 predmet nájmu 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.

#### VI.

##### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára od **1.10.2024 na dobu neurčitú**.
2. Nájom dohodnutý na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Ak je nájom dohodnutý na neurčitý čas, ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba v tomto prípade je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej strane.
4. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou dohodou k určitému dňu so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak nájomca neumožní vstup do objektu za účelom odovzdania prevádzky po ukončení zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vniknúť do objektu, uložiť veci nájomcu a zabezpečiť objekt na náklady nájomcu.
7. Nájom ďalej zaniká
  - a) zánikom predmetu nájmu;
  - b) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.

- o. Každá zo zmluvných strán môže odstúpiť od zmluvy v zmysle § 679 a nasl. Občianskeho zákonníka.
9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že ku dňu skončenia nájmu budú mať všetky majetkové a finančné vzťahy vysporiadané.

## VII.

### Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi spôsobilé na účel užívania podľa čl. III tejto zmluvy bez technického vybavenia, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca si predmet nájmu obhliadol, technický stav nehnuteľnosti mu je dobre známy a nehnuteľnosť v takomto stave preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom užívaní schopnom stave.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
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 vyhotoví na vlastné náklady a v prípade ukončenia nájmovej zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca priestory v stave v akom ich prevzal.
6. Za zariadenie predmetu nájmu zodpovedá nájomca.
7. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VIII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a včas.
3. Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné predmet nájmu využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. III tejto zmluvy.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu a bezpečnosť predmetu nájmu, ako aj jeho okolia.
5. Nájomca sa tiež zaväzuje:
  - a) dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti pri činnostiach s nebezpečenstvom vzniku požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
  - b) počínať si tak, aby nedochádzalo k vzniku požiarov pri používaní tepelných, elektrických, plynových a iných spotrebičov, pri skladovaní a používaní horľavých alebo požiarne nebezpečných látok a pri manipulácii s otvoreným ohňom.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webstránke obce [www.kalna.eu](http://www.kalna.eu). a v Centrálnom registri zmlúv.

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.
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.

**Príloha:** mapka predmetu nájmu

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Kalnej nad Hronom, dňa 22. 10. 2024

V Kalnej nad Hronom, dňa 25. 10. 2024

.....  
Ing. Igor Gogora, PhD.,  
starosta obce



.....  
Mário Bočák,  
konateľ



