

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1993 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

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: SK060200000000026823152
BIC: SUBASKBX
T.č.: 036/6395109
Email: obec@kalna.eu

2. Nájomca: **IR25, s.r.o.**
V zastúpení: Roderik Szép, konateľ
Ing. Igor Gogora, PhD., konateľ
Sídlo: 29. Augusta 131/27, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 53 397 118

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – učebňa o výmere 40 m² v budove montovanej učebne, súp. číslo 168, ktorá sa nachádza na parcele reg. „C“ p.č. 3/11 – zast. plocha a nádvorie o výmere 452 m², k.ú. Kalná, evidovaná na LV č. 1.
2. Nebytové priestory sa prenájimajú za účelom využitia miestnosti na praženie kávy a iné činnosti súvisiace s predmetom podnikania nájomcu.
3. Nájom bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 17.12.2020 uznesením č. 15/XIII. - g./2020/OZ.

III.

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia č. 15/XIII. - g./2020/OZ vo výške **1 €/m²** mesačne.
2. Nájomné bude fakturované nájomcovi mesačne a okrem bežného nájomného v ňom budú započítané aj poplatky za dodávku elektriny, pitnej vody a stočného vo výške určenej v zmysle VZN č. 8/2015 O nájme a prenájme obecných nebytových priestorov.

1. Nájomné	40 EUR
2. Poplatok za elektrickú energiu, vodu a služby spojené s užívaním nebytového priestoru	48 EUR
Mesačne spolu	88 EUR

3. Nájomca je povinný nájom a poplatky zaplatiť do 15. dňa po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo fakturovať nájom a dohodnuté poplatky.

4. 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.

5. 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 1.1.2021 do 30.6.2021**.

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 nájomnej 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. 3 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

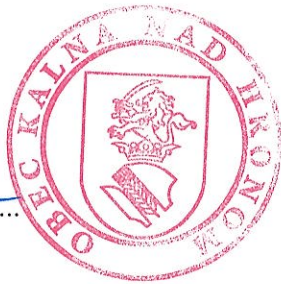
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webstránke obce www.kalna.eu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými Dodatkami a tieto musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené 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 **21 JAN. 2021**

Prenajímateľ:

Nájomca:


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




.....
Roderik Szép,
konateľ

IR25 s.r.o.
29 Augusta 131/27
935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 53397118 DIČ: 2121356611