

## 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

<b>1. Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Kalná nad Hronom</b>
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
T.č.:	036/6395109
Email:	<a href="mailto:obec@kalna.eu">obec@kalna.eu</a>
<b>2. Nájomca:</b>	<b>Pavol Krajčí PALOPAL</b>
Sídlo:	
IČO:	18021981
Zapísaný:	Okresný úrad Žiar nad Hronom, č. živ. reg. 402-5330
Kontakt:	

### II.

#### Predmet nájmu

- Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory o výmere 70 m<sup>2</sup> v budove Dielne, ktorá stojí na parcele reg. „C“ p.č. 238/20 — zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 497 m<sup>2</sup>, k.ú. Kalná, evidovaná na LV č. 1.
- Nebytové priestory sa prenajímajú na účely prevádzkovania dielne.
- Nájom bol v zmysle § 9aa ods. 2 písm.c.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválený obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 12.3.2024 uznesením č. 2/IX.-písm.a./2024/OZ.

### III.

#### Cena a platobné podmienky

- Výška nájomného vrátane poplatkov za dodávku elektriny, pitnej vody, stočného a plynu bola stanovená na základe VZN Obce Kalná nad Hronom č. 8/2021 o nájme nebytových priestorov nasledovne

NÁJOMNÉ	výmera	ÚN	KZ	KV	KP	157,50 €
	70 m <sup>2</sup>	2,5	1	1	0,9	
ENERGIE	voda, elektrina a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru					70 €
SPOLU						227,50 €

2. Nájomca je povinný nájom a poplatky zaplatiť do 15. dňa po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo fakturovať nájom a dohodnuté poplatky.
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 1.5.2024 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 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](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 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 25.04.2024

V Kalnej nad Hronom, dňa 27.4.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Igor Gogora, PhD.  
starosta obce



Pavol Krajčí

