

Nájomná zmluva

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

2. Nájomca: Služby Kalná, s.r.o.
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
V zastúpení: Ing. Adela Šinková, konateľ
IČO: 50102419

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi pozemok v k.ú. Kalnica, parc. reg. „C“, p. č. 905/3 – zast. plochy a nádvoria o výmere 355 m² evidovaná na LV č. 1 spolu s budovou Pestovateľskej pálenice, súp. č. 728, orient. č. 10. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu aj súčasť budovy pálenice a to nasledujúce zariadenia:

a.) pestovateľská pálenica 300 l, el. ohrev – v zložení:

- šikmý dopravník s oplachom a drvičom
- hydraulický lis s otočným lôžkom
- predlohová nádrž na kvasy 300 l
- stojan pod predlohovú nádrž
- destilačný kotol – užitočný objem 300 l s podstavcom
- rektifikačný diel (priemer 320 mm)
- trysky pre ostrek skiel a zosilovacieho dielu 4x
- chladič 2,1 m² – plášťový
- odmerný valec – celkový objem 3 l
- epruveta DN 20
- prepádová nádržka na vývevy
- vodokružná výveva typ RV 248
- nádržka na vodu k výveve 45 l – plastová
- elektrická skriňa, typ RPS-03DA

- potrubné rozvody a armatúry

b.) kontrolné liehové meradlo

c.) odkôstkovač výpalkov odstredivý

2. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom prevádzky pestovateľskej pálenice.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Nájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 9/X.- h.)/2017/OZ na jeho zasadnutí dňa 12.9.2017 ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že prenajímaným majetkom je pestovateľská pálenica a nájomca je obchodná spoločnosť založená Obcou Kalná nad Hronom za účelom prevádzkovania tejto pálenice

III. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená na základe Uznesenia č. 9/X.- h.)/2017/OZ Obecného zastupiteľstva na sumu 1 Eur mesačne.

2. Nájomné bude fakturované prenajímateľom nájomcovi raz ročne.

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. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 týmto nie je dotknutá.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nájomný vzťah sa uzatvára od 1.10.2017.

2. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

3. Zmluva sa dá ukončiť:

a) písomnou dohodou - uvedie sa dátum posledného dňa nájmu,

b) výpoveďou - výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,

4. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu odstúpením bez predchádzajúceho písomného upozornenia ak:

a.) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo

b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo

c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo

d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. V ods. 2 písm. a.) tejto zmluvy.

5. Majetkové a finančné vysporiadanie medzi účastníkmi musí byť usporiadané ku dňu skončenia nájmu.

6. Po skončení nájmu z ktoréhokoľvek dôvodu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň podpísania zmluvy
- b) prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej, ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu nájmu proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.).
- d) prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu nájmu, a to aspoň mesiac pred ich plánovaným začatím.

2. Práva a povinnosti nájomcu :

- a) nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete nájmu.
- b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- d) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) interiérové úpravy predmetu nájmu, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný vopred informovať prenajímateľa.
- f) nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete nájmu platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.
- g) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet nájmu nájomcovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii
- h.) nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady zabezpečí vybavenie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany

VII. Záverečné ustanovenia

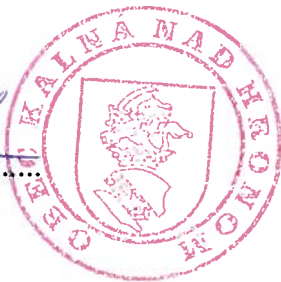
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webstránke obce www.kalna.eu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými Dodatkami a tieto musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené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

V Kalnej nad Hronom, dňa 29.9.2017

Prenajímateľ:



Ing. Ladislav Éhn,
starosta obce



Nájomca:

Služby Kalná, s.r.o.
Červená armády 58
935 32 Kalná nad Hronom
IČO 50 102 419 / IČ DPH: SK2120172802
Tel: 0948 396 400

Ing. Adela Šinková,
konateľ