

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená na základe
§ 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v súlade so zákonom
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Kalná nad Hronom
Sídlo:	29. augusta 4, 935 32 Kalná nad Hronom
Zastúpená:	Alexander Staník, farár
IČO:	34073078
DIČ:	2020977607
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Tel./e-mail:	
2. Nájomca:	Obec Kalná nad Hronom
Sídlo:	Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
Zastúpená:	Ing. Ladislav Éhn, starosta obce
IČO:	307 131
DIČ:	2021218683
IČ DPH:	VÚB Levice
Bankové spojenie:	26823152/0200
Číslo účtu:	SK06 0200 0000 0000 2682 3152
Tel./e-mail:	036/6395109, obec@kalna.eu

uzatvárajú dobrovoľne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa – budovy v k.ú. Kalná, ul. Mieru č. 21, súp. č. 166, ktorá stojí na parcele reg. „C“ p.č. 2/2- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338 m², evidovaná na LV č. 730 („predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu priestory budovy popísané v ods. 1.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu do nájmu nájomcovi za účelom vybudovania priestorov pre Centrum pomoci Kalná, n.o., ktoré ich bude využívať pri svojej činnosti najmä so seniormi.

2. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatom priestore nebudú umiestnené obrazy a texty, ktoré sú v rozpore so zásadami kresťanskej morálky

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájmu začína **1.9.2018** a uzatvára sa na dobu 5 rokov t.j. do **31.8.2023**.
2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
3. Skončenie nájmu je možné výpoveďou z dôvodov uvedených v tomto článku. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

V. Cena nájmu a fakturácia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu **200 Eur mesačne**.
2. Výška nájomného bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 28.6.2018 uznesením č. 8/IX.-j./2018/OZ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr **do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy** bude prenajímateľovi zaplatená plná výška nájomného za celé obdobie prenájmu, t.j. **12 000 Eur** (slovom dvanásťtisíc eur).
4. V prípade ukončenia nájmu skôr ako je dohodnuté v čl. IV ods. 1 je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného.
5. Náklady spojené s údržbou premetu nájmu ako aj úhradu služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (dodávky elektriny, vody, komunálny odpad a pod., okrem dane z nehnuteľnosti) sa zaväzuje hradiť nájomca a to na základe ročného vyúčtovania od prenajímateľa.

VI. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v stave užívania schopnom.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi priestory na nájom užívať bez problémov.

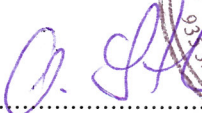
3. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu.
3. Nájomca týmto vyhlasuje, že priestory pozná, technický stav priestorov mu je dobre známy a priestory preberá v takomto stave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby nepoškodil majetok prenajímateľa svojím konaním a ak áno, zodpovednosť za škodu znáša nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje, že priestory bude užívať len pre seba a na účel dohodnutý v zmluve, priestory nemôže nikomu ďalej prenajať.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu uskutočňovať malé stavebné úpravy na vlastné náklady.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť zverejnením na webovej stránke obce Kalná nad Hronom www.kalna.eu.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

V Kalnej nad Hronom, dňa 31.8.2018.

Prenajímateľ:

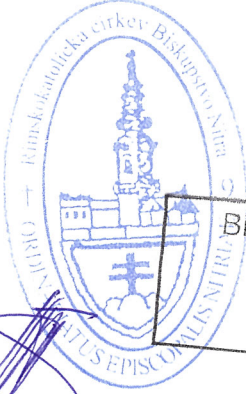

Mgr. Alexander Staník,
farár



Nájomca:


Ing. Ladislav Éhn,
starosta obce





Biskupský úrad v Nitre
č. 10.8/2018
SCHVAĽUJEM
Nitra, dňa 24.9.2018