

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorých zmien a doplnkoch

O nájme a podnájme nebytových priestorov

a v zmysle § 663 až 684 a § 721 -723 Občianskeho zákonníka

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: Mária Mozdíková FOZAL
Sídlo: Levická 122/9, 935 34 Veľký Ďur
IČO: 35 349 948
DIČ: 1020373794

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v zrekonštruovanom objekte Zdravotného strediska vo viacúčelovej budove, ktorej je vlastníkom, nachádzajúcej sa na ul. Nitrianska č. 6 v obci Kalná nad Hronom, 1. prízemné podlažie. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1, ako parc. č. 235/3 - zastavané plochy a nádvoria. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom sídla a prevádzky masážneho salónu, ktorý má nájomca vo svojej činnosti.
2. Prenajaté nebytové priestory pozostávajú z jednej miestnosti o výmere 18,50 m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať na poskytovanie masérskych služieb občanom.

III. Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená na základe VZN Obce Kalná nad Hronom č. 8/2015 O nájme a prenájme nebytových priestorov mesačne vo výške 4 EUR za 1 m².
2. Nájomné bude fakturované prenajímateľom nájomcovi mesačne a okrem bežného nájomného v ňom budú započítané aj poplatky za dodávku pitnej vody, stočného, el. energie a plynu.

1. Nájomné	74 EUR
2. Poplatok za elektrickú energiu, vodu, plyn a služby spojené s užívaním nebytového priestoru	37 EUR
Mesačne spolu	111 EUR

3. Nájom za mesiac marec 2017 bude vypočítaný v pomernej výške t.j. 50 % z vypočítanej sumy nájomného.
4. Nájomca je povinný nájom a poplatky zaplatiť do 15. dňa po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo fakturovať nájom a dohodnuté poplatky.
5. 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.
6. 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 neurčitú a nájomný vzťah sa uzatvára od 16.03.2017.
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 prvým dňom od doručenia výpovede druhej strane,
 - c) odstúpením pre porušenie podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, najmä čl. II. bod 3 a čl. III. body 4,5,6 a to okamžite ku dňu doručenia odstúpenia.
4. Majetkové a finančné vysporiadanie medzi účastníkmi musí byť usporiadané ku dňu skončenia nájmu.

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania uvedený v čl. II bod 3. tejto zmluvy.
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, bod 3. tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v prípade potreby aj príslušného stavebného úradu. Prenajímateľ týmto súhlasí s vybudovaním sprchového kútu a s ostatnými drobnými stav. úpravami potrebnými na prevádzku, ktoré si nájomca vybuduje na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením. Zaväzuje sa udržiavať čistotu v spoločných priestoroch najmä v prípade, že bude využívať priestory v čase mimo pracovných hodín zamestnancov obce, ktorí zabezpečujú upratovanie objektu.

6. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov v objekte nájmu.

7. Za zariadenie nebytových priestorov zodpovedá nájomca a to i keď sú v jeho vlastníctve.

VI. Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška poplatkov za dodávku pitnej vody, stočného a plynu sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie uplatnenej dodávateľovi tu nomenovaných dodávok u prenajímateľa. Prenajímateľ si rozdiel v cene uplatní faktúrou u nájomcu, doloženou písomným vyčíslením rozdielu na doplatenie a to najneskôr do 30. 3. nasledujúceho roka.

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, zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane 1 .

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kalnej nad Hronom, dňa 16.3.2017

Prenajímateľ:



Ing. Ladislav Ďhn,
starosta obce

Nájomca:

Mária Mozdíková POZAI
Levická 122/9, 935 34 Veľký Ľut
IČO: 36 349 948, DIČ: 1020373764
ObÚ v Leviciach, č.z.r.: 402-12748



Mária Mozdíková