

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

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
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **PaBi Car, s.r.o.**
V zastúpení: Pavol Bielik, konateľ
Sídlo: Júliusa Fučíka 510/37, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 54 760 151
Kontakt: 0903 504 810
(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov o výmere 200 m² v budove Dielne bez súpisného čísla, ktorá stojí na parcele reg. „C“ p.č. 238/20 — zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 497 m², k.ú. Kalná, evidovaná na LV č. 1 (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na účely prevádzkovania dielne.
3. Prenajaté nebytové priestory pozostávajú z 2 miestností spolu o výmere 200 m². Spolu s nebytovými priestormi je nájomca oprávnený v primeranej miere využívať aj príľahlý pozemok parcelu reg. „C“ p.č. 238/8.
4. Prenájom bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 29.9.2022 uznesením č. 8/III./2022/OZ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa zároveň na základe uznesenia č. 8/III./2022/OZ dohodli, že na zabezpečenie vhodného technického stavu nebytových priestorov vykoná nájomca na vlastné náklady rekonštrukciu nebytových priestorov a to v zmysle Cenovej ponuky, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

III.
Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného vrátane poplatkov za dodávku pitnej vody, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru bola stanovená na základe VZN Obce Kalná nad Hronom č. 8/2021 o nájme nebytových priestorov nasledovne:

NÁJOMNÉ	výmera	ÚN	KZ	KV	KP	315 €
	200 m ²	2,5	1	0,7	0,9	
ENERGIE	voda a služby spojené s užívaním nebytového priestoru (0,25 €/m ²)					50 €
SPOLU						365 €

2. Zmluvné strany zároveň dohodli, že **poplatok za elektrickú energiu** bude nájomca platiť podľa skutočnej spotreby a to na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi raz štvrtročne. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že zabezpečí odpočet spotreby el. energie v posledný deň kalendárneho štvrtroka.
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.
6. Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia č. 8/III./2022/OZ a čl. II ods. 5 tejto zmluvy dohodli, že nájomca má nárok na zľavu z nájomného vo výške 2817,36 €, t.j. vo výške nákladov na rekonštrukciu nebytových priestorov podľa cenovej ponuky, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.
7. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prvé nájomné (vrátane poplatkov za dodávku pitnej vody, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru) vo výške **102,64 € za mesiac jún 2023 a nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa zaväzuje platiť počnúc mesiacom júl 2023.**

IV.
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **od 1.11.2022 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. 2 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. 2. 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. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu nebytových priestorov v zmysle cenovej ponuky, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli, že nebytové priestory je nájomca oprávnený užívať odo dňa podpísania tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením.
8. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov v objekte nájmu.
9. 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.

Príloha: cenová ponuka nájomcu na opravu dielenského priestoru

V Kalnej nad Hronom, dňa 7.10.2022.

Prenajímateľ:

Nájomca:


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




.....
Pavol Bielik
konateľ

Cenová ponuka

Objednávateľ / investor: **obec Kalná nad Hronom**
Zhotoviteľ / predkladateľ: **PaBi Car s.r.o., Júliusa Fučíka 510/37, Kalná nad Hronom**
Predmet ponuky / dielo: **oprava Interiéru dielenského priestoru**
Miesto: **Nítrianska cesta (centrum obce), Kalná nad Hronom**

Položka:	Výmera	M.J	J.C.	Cena celkom:
očistenie omietok, lokálne oklepanie, príprava podkladu...	170	m2	0,55 €	93,50 €
penetrácia pod omietky	170	m2	0,69 €	117,30 €
lokálne vystuženie armovacou vrstvou	70	m2	4,20 €	294,00 €
dodanie materiálu a vysprávka omietok	170	m2	5,70 €	969,00 €
Maľovanie – klasický spôsob 2x náter	170	m2	2,20 €	374,00 €
úprava a revízia elektroinštalácie - predpokladaná cena	1	ks	500,00 €	500,00 €

Celková cena bez DPH: 2 347,80 €

DPH: 469,56 €

Celková cena vrátane DPH: **2 817,36 €**

Ponuku predkladá: **Pavol Bielik - PaBi Car s.r.o.**