

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** Obec Kalná nad Hronom
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: SK0602000000000026823152
BIC: SUBASKBX
Telef: 036/6395109
Email: obec@kalna.eu
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. **Nájomca:** **Služby Kalná s.r.o., r.s.p.**
Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
Zastúpený: Jozef Gonda, konateľ
Ing. Adela Šinková, konateľ
Zapísaný: OR OS Nitra, Odd. Sro, vl.č.:39923/N
IČO: 50 102 419
DIČ: 2120172802
IČ DPH: SK2120172802
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK81 7500 0000 0040 2775 5487
T.č.: 0948 266 970
Email: socialnypodnik@kalna.eu

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – priestor obchodíka o celkovej výmere 40,81 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí v budove zdravotného strediska, súp. č. 488, ktorá stojí v k.ú. Kalná na parcele reg. „C“ p.č. 235/3 – zast. plochy a nádvoria.
2. Nebytové priestory pozostávajú z miestností miestností 1.02a, 1.02b., 1.02c. a 1.02d. o celkovej výmere 40,81 m² podľa prílohy č. 1.
3. Nebytové priestory sa prenajíajú na účely prevádzkovania predajne lokálnych výrobkov.
4. Nájom sa uzatvára na základe § 9aa ods. 2 písm. d) zákona r. 138/1991 Zby. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 4a ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenie obce zo dňa 12.3.2024.

III.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 10 € (slovom desať eur) mesačne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť na základe tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I ods. 1, pričom do poznámky uvedie číslo zmluvy alebo svoje identifikačné údaje (názov alebo IČO).
3. Nájomca je povinný nájom a poplatky spojené s užívaním priestoru zaplatiť do 15 dní po uplynutí mesiaca, za ktorý má prenajímateľ právo na nájomné.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s termínom splatnosti, má právo prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **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 mesiaca nasledujúceho od doručenia výpovede druhej strane,
 - c) odstúpením pre porušenie podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, najmä čl. II. ods. 2 a čl. III. 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 vrátane kompletného vybavenie nebytových priestorov v súlade s účelom prenájmu. 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 v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
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 vyhotoví 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 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.

Príloha: pôdorys nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Kalnej nad Hronom, dňa 25.04.2024

V Kalnej nad Hronom, dňa 25.04.2024

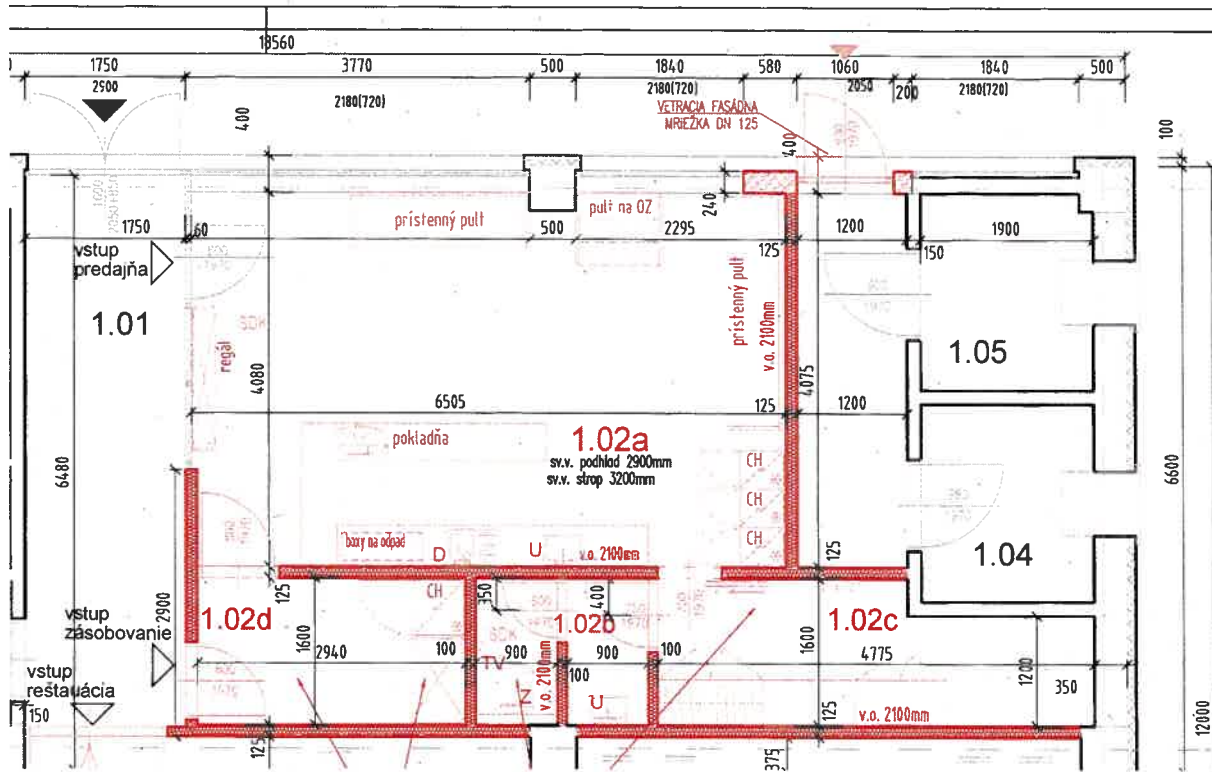
IG

Ing. Igor Gogora, PhD.,
starosta obce



Jozef Gonda,
konateľ

 **SOCIÁLNY PODNIK**
Služby Kalná s.r.o.
cenaí armúdy 55, 935 32 Kalná nad Hronom
IČO: 419 IČ DPH: SK2120172802
Tel.: 0948 396 400



LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO MIEST	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA			STENY			STROPY		
			OZNL	RODICH	SOSEL	STENY	MALBA	OBKLADY	STROP	MALBA	PODHLAD
1.01	ZÁDVERIE	10.47	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	---	VC OMIETKA	BIELA	---	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.02b	PRÍSTENNÝ PULT	26.28	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	---	STREŠKA NA SDC	BIELA	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.02c	PRÍSTENNÝ PULT	3.04	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	---	STREŠKA NA SDC	BIELA	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.02a	PRÍSTENNÝ PULT	6.87	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	---	STREŠKA NA SDC	BIELA	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.02d	SKLAD	4.70	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	---	STREŠKA NA SDC	BIELA	KERAMICKÁ DLAŽBA	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.03	REŠTAURÁCIA	153.40	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	---	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.04	BANKOMAT	4.10	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	---	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.05	BANKOMAT	4.10	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	---	---	BIELA	KAZETOVÝ PODHLAD
1.06	CHODBA	10.25	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
1.07	PREDSEŇ WC MUŽI	2.15	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
1.08	WC MUŽI	8.30	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
1.09	UPRATOVANIE	2.25	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
1.10	PREDSEŇ WC ŽENY	2.10	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
1.11	WC ŽENY	8.05	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ v=70mm	---	VC OMIETKA	BIELA	VC OMIETKA	---	BIELA	---
SPOLU:											

POZNÁMKY:

- POZNÁMKA 01 - TENTO VÝKRES SÚVISÍ S TECHNICKOU SPRÁVOU TEJTO ČASTI P. D.
- POZNÁMKA 02 - NAVRHOVANÉ MATERIÁLY A VÝROBKÝ SU REFERENČNÉ A JE MOŽNÉ ICH NAHRADIŤ ROVNOCENNÝMI MATERIÁLMI PRI ZACHOVANÍ TECHNICKÝCH PARAMETROV A KVALITY
- POZNÁMKA 03 - VÝKRES JE KÓTOVANÝ V KOORDINAČNÝCH ROZMEROCH (EXISTUJUCE KONŠTRUKCIE S OMIETKAMI, NAVRHOVANÉ KONŠTRUKCIE BEZ OMIETOK, OBKLADOV)
- POZNÁMKA 04 - PODLAHOVÉ KRYTINY A SÚVISIACE DETAILY REALIZOVAŤ PODĽA TECHNICKÝCH A MONTÁŽNYCH PREDPISOV VÝROBCU POUŽITÉHO MATERIÁLU
- POZNÁMKA 05 - DLAŽBY DILATOVAŤ V INTERIÉRI MAX. 6x6m, DĹŽKA = MAX. 1,5xŠÍRKA (PRIPRÁVIŠŤ ŠKÁROVANÍU)
- POZNÁMKA 06 - FINÁLNA ÚPRAVA INTERIÉROVÝCH OMIETANÝCH A STIERKOVANÝCH PLOCH POZRI TECHNICKÚ SPRÁVU.
- POZNÁMKA 07 - ROZMERY DVERNÝCH OTVOROV V PRIEČKACH PRÍSPÔBIŤ KONKRÉTNEMU TYPU OSADZOVANÝCH ZÁRUBŇÍ.
- POZNÁMKA 08 - PRIERAZY PRE ROZVOD INŠTALÁCIÍ MENŠIE AKO Ø100mm REALIZOVAŤ VYVRÁTANÍU ROZVODOV JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ REALIZOVAŤ ZASEKANÍU DŔAŽOK DO MURIVA