

# **Z m l u v a**

## **o prenájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

**1. Prenajímateľom:** **Obec Rohovce**  
adresa: **93030 Rohovce č.164**  
zastúpená : **Blažejom Horváthom**  
**zástupcom starostu**  
IČO: **00305715**  
DIČ: **2021168985**

**a**

**2. Nájomcom :** **Alfréd Halász**  
sídlo: **[REDACTED]**  
Prevádzka: **Potraviny s mäsiarskym kútikom**  
**[REDACTED]**  
IČO: **35018160**  
DIČ: **1030336351**  
IČ DPH:**SK1030336331**

### **I.**

- 1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy pod súpisným číslom 153 v obci Rohovce , ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností v k.ú. Rohovce na LV č. 367.**
- 2. Budova pozostáva z 5 miestností určených na vykonávanie obchodu a služieb. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2 miestnosti vo výmere 94,20 / 55 + 39,20/ m<sup>2</sup> .**

### **II.**

#### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dohodnutý účel: **skladové priestory**.

### III.

#### Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená uznesením OZ Rohovce č. 74/2015 zo dňa 10.12.2015 vo výške **32 €/ m<sup>2</sup>/ rok**. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrťročných splátkach vopred.
2. Ročná úhrada:  
**Nájomné : 3 014,40 €**
3. Štvrťročná úhrada spolu: **753,60 €**
4. Štvrťročná úhrada nájomného je splatná do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
5. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
6. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote úhrady, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného podľa cenovej regulácie a vývojom ceny za prenájom nebytových priestorov.

### IV.

#### Doba nájmu

Prenajímateľ prenájima nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú:  
**od 1.7.2023 do 30.6.2024**

### V.

#### Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
  - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou
  - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad
  - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
  - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu
3. Nájomca môže vypovedať z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
  - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie

- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru .
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1 mesačnú , ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
  5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

## **VI.**

### **Osobitné dojednania**

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu , ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom na vlastné náklady.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania – schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
4. V prípade havárie resp. potreby zásahu na technickom zariadení je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore:
  - zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane , plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia
  - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z § 32 vyhl. č. 82/1996 Z.z.
6. Poistenie na zariadenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
7. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi , najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka , upravujúcimi túto problematiku.

## **VII. Rôzne**

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch . Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení dňom **1.7.2023**

V Rohovciach, dňa 29.6.2023

.....  
prenajímateľ  
zástupca starostu:  
Blažej Horváth

.....  
Alfréd Halász