

Prenajímateľ prenajíma 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 €/ m²/ 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 1.7.2024 do 30.6.2025

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 **1.7.2024**

V Rohovciach, dňa 27.6.2024

.....
prenajímateľ
starosta
Zoltán László

.....
Alfréd Halász

Dodatok č.1

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov

uzatvorený 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 : **Bc. Eugenom Horváthom starostom**
IČO: **305715**
Číslo účtu: **3842020001** Kód banky: **5600**
IBAN: SK77 5600 0000 0038 4202 0001
BIC: KOMASK2X

a

2. Nájomcom : **Alfréd Halász**
sídlo: **93030 Rohovce č. 166**
Prevádzka: **Potraviny s mäsiarskym kútikom**
 Rohovce č.450
IČO: **35018160**
DIČ: **1030336351**
IČ DPH:**SK1030336331**
Číslo účtu: **15339576** Kód banky : **6500**

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov , uzavretej dňa 31.12.2012:

III. Cena nájmu

Bod č.1, 2 a 3 sa mení nasledovne:

1. Cena nájmu bola stanovená uznesením OZ v Rohovciach č. 74/2015 zo dňa 10.12.2015 vo výške **32 €/ m²/ rok**. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrťročných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:

Nájomné : **1254,40 €**

3. Štvrťročná úhrada spolu: **313,60 €**

Ostatné body zostanú nezmenené.

VIII. Záverečné ustanovenia

Ostatné články zmluvy zostanú nezmenené.

Tento dodatok zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch . Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2012. Dodatok nadobúda účinnosť dňom **1.1.2016**.

V Rohovciach, dňa 31.12.2015

.....
prenajímateľ
starosta obce Rohovce
Bc. Eugen Horváth

.....
nájomca:
Halász Alfréd

Dodatok č.2

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov

uzatvorený 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 : **Bc. Eugenom Horváthom starostom**
IČO: **305715**
Číslo účtu: **3842020001** Kód banky: **5600**
IBAN: SK77 5600 0000 0038 4202 0001
BIC: KOMASK2X

a

2. Nájomcom : **Alfréd Halász**
sídlo: **93030 Rohovce č. 166**
Prevádzka: **Potraviny s mäsiarskym kútikom**
Rohovce č.450
IČO: **35018160**
DIČ: **1030336351**
IČ DPH:**SK1030336331**
Číslo účtu: **15339576** Kód banky : **6500**

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov , uzavretej dňa 31.12.2012:

I.

Bod č. 2 sa mení nasledovne:

2. Budova pozostáva z 5 miestností určených na vykonávanie obchodu a služieb. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **2 miestnosti** vo výmere **94,20 m²** / 55 m² a 39,20 m² / .

Ostatné body zostanú nezmenené.

**II.
Predmet zmluvy**

Článok II. sa mení nasledovne :

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. bod 2 na dohodnutý účel: **skladové priestory od 1.5.2016.**

**III.
Cena nájmu**

Bod č. 2 a 3 sa mení nasledovne :

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 2. Ročná úhrada: | |
| Nájomné : | 3 014,40 € |
| 3. Štvrťročná úhrada spolu: | 753,60 € |

Ostatné body zostanú nezmenené.

VIII. Záverečné ustanovenia

Ostatné články zmluvy zostanú nezmenené.

Tento dodatok zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch . Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2012. Dodatok nadobúda účinnosť dňom **1.5.2016.**

V Rohovciach, dňa 30.4.2016

.....
prenajímateľ
starosta obce Rohovce
Bc. Eugen Horváth

.....
nájomca:
Halász Alfréd

