

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. Prenajíateľom: **Obec Rohovce**
adresa: **930 30 Rohovce č.164**
zastúpená : **László Zoltánom, starostom**
IČO: **00305715**

a

2. Nájomcom : **Viliam Ujhelyi**
sídlo: [REDACTED]
IČO: **43080740**
DIČ: [REDACTED]

I.

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **1 miestnosť** vo výmere **35 m²**.

II.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenájima nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dohodnutý účel: **skladový priestor**.

III.

Cena nájmu

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 štvrtročných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:
Nájomné : 1 120,00 €
3. Štvrtročná úhrada spolu: **280,00 €**
4. Štvrtročná úhrada 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.
7. Prenajímateľ vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného podľa cenovej regulácie a vývojom ceny za prenájom nebytových priestorov.

IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú:
od 1. 10.2024 - do 30.09.2025

V.

Skončenie nájmu

- Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- 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 kľud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu
- 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 pôvodného 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. Závěrečné ustanovenia

Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch . Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.10.2024

V Rohovciach, dňa 30.9.2024

.....
prenajímateľ
starosta obce Rohovce
Zoltán László

.....
Viliam Ujhelyi