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 : **László Zoltánom, starostom**
IČO: **00305715**
Číslo účtu: **3842020001** Kód banky: **5600**
IBAN: SK77 5600 0000 0038 4202 0001
BIC: KOMASK2X

a

2. Nájomcom : **Viliam Ujhelyi**
sídlo:
IČO:
DIČ:
Číslo
IBAN:

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 **1 miestnosť** vo výmere **35 m²**.

II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma 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 štvrťročných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:
   Nájomné : **1 120,00 €**
3. Štvrťročná úhrada spolu: **280,00 €**
4. Štvrťročná 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. 10.2021 - do 30.09.2022

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 kľud 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 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.
Záverečné ustanovenia

Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo dvoch exemplároch . Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.10.2021

V Rohovciach, dňa 30.9.2021

.....	.....
prenajímateľ	Viliam Ujhelyi
starosta obce Rohovce	
Zoltán László	