

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 : **Bc. Eugenom Horváthom**
IČO: **00305715**
Číslo účtu: **921324-122/0200** Kód banky: **0200**

a

2. Nájomcom : **Ladislav Varga – Veritas Market**
sídlo: **93034 Holice č.137**
Predajňa: **Rohovce č.153**
IČO: **11870028**
DIČ: **1020252387**
Číslo účtu: **347342122** Kód banky : **0200**

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 **55 m²**.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **spoločné sociálne zariadenie** v budove súp. č. 153 vo výmere 3 m².

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dohodnutý účel: **prevádzkovanie obchodu so zeleninou a potravinami , drogériovým a priemyselným tovarom.**

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **13,28 €/ m²/ rok.** nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:
Nájomné : 730,28 €
3. Štvrťročná úhrada spolu: **182,57 €**
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných spôsoboch platenia služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním spoločného sociálneho zariadenia a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- a, vodné- alikvotnú časť ročných nákladov na vodu, pripadajúcu na užívanú plochu
 - b, elektrická energia - alikvotnú časť ročných nákladov na kúrenie a osvetlenie , pripadajúcu na užívanú plochu
5. Štvrťročná úhrada je splatná do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
6. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
7. Úhradu za služby, poskytované s užívaním spoločného sociálneho zariadenia nájomca je povinný zaplatiť do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. Vyúčtovanie bude zasielané raz ročne k termínu 31. máj príslušného roka.
8. 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 prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú:
do 31.12. 2015.

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 omeškani 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 zabezpečiť 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 dňom 1.1.2011

V Rohovciach, dňa 1.1.2011


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

VERITAS - MARKET
930 30 ROHOVCE 153
IČO: 11 870 028

.....
Ladislav Varga

