

# 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 starostom**  
IČO: **00305715**  
Číslo účtu: **921324-122/0200** Kód banky: **0200**

a

**2. Nájomcom :** **Jozef Horváth**  
sídlo: **Horný Bar č. 227**  
Predajňa: **Rohovce č.153**  
IČO: **14149621**  
DIČ: **1020252607**  
Číslo účtu: **680145122** 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 **35 m<sup>2</sup>**.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **spoločné sociálne zariadenie** v budove súp. č. 153 vo výmere 3 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dohodnutý účel: **prevádzkovanie obchodu priemyselného tovaru.**

### III.

#### Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **13,28 €/ m<sup>2</sup>/ rok.** nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach vopred.

2. Ročná úhrada:  
**Nájomné : 464,72 €**
3. Štvrtročná úhrada spolu: **116,18 €**
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. Štvrtročná úhrada je splatná do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
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 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 dojednávanej 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

.....  
Jozef Horváth

