

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 : **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**

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 **39,20 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: **skladové priestory**.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená uznesením OZ Rohovce č. 18/2011 zo dňa 22.3.2011 vo výške **16 €/ m²/ rok**. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrťročných splátkach vopred.
2. Ročná úhrada:
Nájomné : 627,20 €
3. Štvrťročná úhrada spolu: **156,80 €**
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 nájomného 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. 2017.

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.

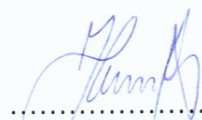
VII. Rôzne

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 dňom **1.1.2013**

V Rohovciach, dňa 31.12.2012



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



.....
Alfréd Halász

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 9 zákona NR SR č. 502/2001 Z.z.

prijem / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy *

Pripravovaná finančná operácia

je – ~~nie je~~ * v súlade

a) so schváleným rozpočtom

b) s rozpočtom na dva nasledujúce rozpočtové roky

c) osobitnými predpismi

d) uzatvorenými zmluvami

e) rozhodnutiami

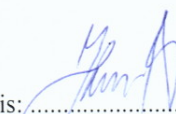
f) s internými aktmi riadenia o hospodárení s verejnými prostriedkami

Dátum: 31.12.2012

spĺňa – nesplňa *

podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti

Dátum: 31.12.2012

Podpis: 

Podpis: 