



Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Rohov
so sídlom: 906 04 Rohov 75
zastúpená: Mgr. Romanom Ravasom, starostom obce
IČO: 00611573
DIČ: 2021043882
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: 2693334001/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: František Nemeček
so sídlom: Rohov 61
IČO: 14093529
DIČ: 6007176197
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu: 0037227778/0900

(ďalej len „nájomca“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom
znení túto*

zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

Článok II

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

1. nebytových priestorov v objekte Obecného úradu Rohov, súpisné číslo 75 , v zadnej časti kultúrneho domu v blízkosti pódia - bývalý bufet s rozlohou 3,5 m x 3 m a bývalý sklad s rozmermi 2 m x 2m,
2. pridružených priestorov, vedúcich k priestorom v odseku 1), ktorými sú vstupná chodba a schodisko.

Článok III

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom nebytových priestorov uvedených v **Článku II odsek 1**. Nájomca môže na nevyhnutnú dobu využiť i pridružené priestory uvedené v **Článku II odsek 2** za predpokladu, že bude zabezpečený voľný prechod k WC, na pódium a bude zabezpečený voľný priestor k únikovému východu z kultúrneho domu.

Článok IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom stretnutí so zákazníkmi, propagácie svojich výrobkov a vykonávania čalúnnických prác.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V

Technický stav nebytových priestorov

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu odovzdáva nájomcovi v primeranom stave. V miestnosti bývalého bufetu je k dispozícii elektrická zástrčka, svetlo a plynová prípojka na ktorú je pripojené vykurovacie teleso. V miestnosti bývalého skladu je k dispozícii svetlo a elektrická zástrčka.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu pri ohliadke na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajíateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave popísanom v Článku V.
2. Prenajíateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu.
3. O potrebe ďalších opráv a úprav Predmetu nájmu je Nájomca povinný informovať Prenajíateľa. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
7. Prenajíateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.
9. Nájomca dostáva k dispozícii jeden kľúč od únikového východu z kultúrneho domu v blízkosti WC a jeden kľúč od brány v blízkosti pošty, cez ktorý k únikovému východu vedie prechod. Z týchto kľúčov nesmie nájomca vytvárať kópie.
10. Nájomca je povinný bránu v blízkosti pošty uzamykať a to i v čase svojej prítomnosti v prenajatých priestoroch.

Článok VII

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú - **2 roky**, počnúc dňom podpisu Zmluvy.

Článok VIII

Odobzdanie Predmetu nájmu do užívania

Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ Predmet nájmu Nájomcovi odovzdal do užívania v stave uvedenom v článku IV a Nájomca Predmet nájmu od Prenajímateľa v tomto stave prijal.

Článok IX

Cena nájmu, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Za nájom nebytových priestorov sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške **40,00 Eur** mesačne.
2. V cene nájmu sú zahrnuté úhrady aj za nasledovné plnenia spojené s užívaním priestorov: spotreba elektrickej energie a plynu.
3. Nájomné je splatné mesačne najneskôr ku 20. dňu v mesiaci. Nájomné za mesiace od začiatku kalendárneho roku 2020 do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaplatí nájomca v prvej splátke.

Článok X

Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby nájmu podľa čl. VIII Zmluvy,
 - e) zánikom Predmetu nájmu.
2. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.

3. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, žiadosti, výzvy a iné písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane musia byť písomné a budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade ak budú doručované druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak Zmluva neustanovuje inak.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V, dňa

Nájomca: František Nemeček

**Prenajímateľ: Obec Rohov
zastúpená: Mgr. Romanom Ravasom
starostom obce Rohov**