

Dodatok č. 5

ku Zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Obec Zavar
Sídlo: Viktorínova 14, 919 26 Zavar, Slovenská republika
IČO: 00 313 203
DIČ: 2021175761
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Konajúci: Rudolf Baroš, starosta obce

/ďalej len „*Prenajíateľ*“/

a

Nájomca: Mgr. Irena Ižová
bytom:
podnikajúci: na základe rozhodnutia Trnavského samosprávneho kraja, č.j.
TA/2237/2007/Fa, zo dňa 26.04.2007
pod názvom: Lekárň ZAVAR
miesto podnikania: Hlavná 8, Zavar
IČO: 34 002 073
IČ DPH: SK1029972251
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

/ďalej len „*Nájomca*“ a spoločne tiež len „*zmluvné strany*“/

I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili vzájomne dňa 1.1.2000 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „*Zmluva*“), v znení jej neskorších dodatkov, na základe ktorej je Nájomca oprávnený užívať predmet nájmu (časť bližšie v Zmluve špecifikovaných priestorov nachádzajúcich sa v stavbe Domu služieb so súpisným číslom 148 postavenej na parc.č. 183/3 nachádzajúcej sa v katastrálnom území a v obci Zavar) za účelom poskytovania služieb verejnej lekárne.
2. Nájomca svojou žiadosťou zo dňa 05.09.2014 požiadal Prenajíateľa o zmenu Zmluvy formou predĺženia dohodnutej doby nájmu o obdobie ďalších 4 (štyroch) rokov, t.j. od 01.01.2015 do 31.12.2018, ktorá žiadosť bola predložená a následne zo strany Obecného zastupiteľstva Obce Zavar uznesením č. 19/2015 zo dňa 02.02.2015 schválená.
3. Prenajíateľ, vzhľadom ku skutočnosti, že počas druhého kalendárneho polroka roku 2015 a počas obdobia prvého kalendárneho polroka roku 2016 plánuje a má v záujme vykonať rekonštrukciu a zároveň nadstavbu stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu (prenajaté priestory), oboznámil o týchto skutočnostiach Nájomcu pred uzatvorením tohto Dodatku č. 5.
4. Na základe vyššie označenej žiadosti Nájomcu ako aj plánovej rekonštrukcie stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Zavar, sa

zmluvné strany dohodli vzájomne na zmene a doplnení Zmluvy v rozsahu, ako je uvedené v článku II. a článku III. tohto Dodatku č. 5.

Obsah Dodatku č.5

II.

1. Doba trvania nájmu podľa Zmluvy sa mení a upravuje tak, že **nájomný vzťah založený Zmluvou končí dňa 31.12.2018**, t.z. na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sa mení dohodnutá doba nájmu a táto sa predlžuje.
2. Výška dohodnutého nájomného ako aj nákladov/poplatkov za služby spojené s nájmom sa nemenia, a ich výška je dohodnutá nasledovne:

Nájomné spolu vo výške:	462,60 euro / kalendárny rok

z toho: - za prevádzkovú plochu o výmere 25 m ² x 6,36 euro	159,00 euro / kalendárny rok
- za ostatnú plochu o výmere 55 m ² x 5,52 euro	303,60 euro / kalendárny rok
Náklady za vykurovanie 80 m² x 12,36 euro	988,80 euro / kalendárny rok

Nájomné a náklady za vykurovanie platí Nájomca štvrťročne (v pomernej výške) pozadu a tieto sú splatné vždy za obdobie kalendárneho štvrťroka do 10. dňa prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho kalendárneho štvrťroka.

Náklady (platby) za ostatné služby (spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné) hradí Nájomca na základe nákladov fakturovaných Prenajímateľovi ich dodávateľmi, a to vždy najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia ich vyúčtovania. Poplatky za odvoz odpadu hradí samotný Nájomca.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený, nie povinný, jednostranne zvýšiť výšku nájmu (každoročne) o ročnú mieru inflácie, ktorá bude vyhlásená Národnou bankou Slovenska alebo Európskou centrálnou bankou, pričom úprava na nájomnom sa uplatní na obdobie kalendárneho roka vo výške ročnej miery inflácie zistenej za kalendárny rok, ktorý dva roky predchádza tomuto roku (t.z. inflácia zistená za rok 2015 sa uplatní pre zvýšenie nájomného na rok 2017, a pod.). Prvé zvýšenie nájmu môže Prenajímateľ uplatniť najskôr vo výške ročnej miery inflácie vyhlásenej (zistenej) za rok 2014 vo vzťahu k nájomnému na (za) rok 2016.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas obdobia vykonávania všetkých rekonštrukčných prác na stavbe (t.z. stavbe Domu služieb, so súpisným číslom 148 postavenej na parc.č. 183/3 nachádzajúcej sa v katastrálnom území a v obci Zavar), v ktorej sa nachádza predmet nájmu (prenajaté priestory) vyvinie Prenajímateľ všetko úsilie k tomu, aby došlo k obmedzeniu užívania predmetu nájmu Nájomcom v čom najmenšom rozsahu.
2. V súvislosti s realizáciou rekonštrukčných prác na stavbe, v ktorej sa nachádza predmet nájmu (prenajaté priestory), má nájomca právo:

- a) na primeranú zľavu z nájomného a z nákladov na vykurovanie (prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu), a to v rozsahu a v pomere, ktoré zodpovedajú rozsahu obmedzenia Nájomcu užívať predmet nájmu počas realizovania rekonštrukčných prác, a to za také obdobie (dni), po ktoré bude takéto obmedzenie trvať, alebo
 - b) má právo využiť možnosť užívania iných (náhradných) priestorov, ktoré Prenajímateľ môže ale nemusí poskytnúť Nájomcovi do užívania v obci Zavar.
3. V prípade, že v dôsledku realizovania rekonštrukčných prác na stavbe, v ktorej sa nachádza predmet nájmu (prenajaté priestory), nebude môcť nájomca užívať predmet nájmu, t.z. nebude tu (len) stav obmedzenia, ale úplná nemožnosť užívania predmetu nájmu a Nájomca nemôže užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom, Nájomca počas takéhoto obdobia (dní) nie je povinný platiť nájomné ani ostatné náklady a poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca uvedenú možnosť úplného obmedzenia v možnosti užívania predmetu nájmu berie na vedomie a súhlasí s ním.
4. Prenajímateľ sa v súvislosti s realizáciou rekonštrukcie (v zmysle vyššie uvedeného) zaväzuje, že bude Nájomcu informovať:
- a) o začatí realizácie rekonštrukčných prác, a to najneskôr 30 dní pred plánovaným dňom začatia realizácie prác,
 - b) o vzniku obmedzenia alebo nemožnosti užívania predmetu nájmu alebo jeho časti z dôvodu realizácie rekonštrukčných prác a o predpokladom trvaní obmedzenia alebo nemožnosti užívania, a to bezodkladne potom, ako sa o vzniku týchto skutočností Prenajímateľ dozvie, pričom v prípade, že to budú umožňovať podmienky a priebeh rekonštrukčných prác, tak takéto oznámenie vykoná Prenajímateľ aspoň 3 pracovné dni vopred;
rovnaký postup sa uplatní aj v prípade, ak vznikne obmedzenie alebo nemožnosť poskytovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (napr. prerušenie dodávky tepla, elektrickej energie, a pod.).
 - c) o ukončení rekonštrukčných prác, a to najneskôr 15 dní pred plánovaným dňom ukončenia stavebných prác;
pod ukončením rekonštrukčných prác sa bude rozumieť ukončenie všetkých stavebných a iných prác, ktorých dokončenie bude potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom, vynímajúc práce a úkony, ktoré budú mať charakter odstraňovania drobných vád či nedorobkov, a ktoré môžu prebiehať aj po ukončení stavebných práva a po vydaní kolaudačného rozhodnutia.
 - d) o termíne (dni), v ktorom bude Nájomca môcť začať užívať predmet nájmu, a to najneskôr 15 dní pred týmto dňom, v prípade, že Nájomca využije možnosť a bude počas obdobia rekonštrukčných prác (alebo jeho časti) užívať náhradné priestory poskytnuté mu Prenajímateľom.
5. V prípade, že Nájomca využije svoje právo užívať náhradné priestory namiesto predmetu nájmu, je povinný oznámiť Prenajímateľovi využitie tohto práva najneskôr do 10 dní odo dňa, ako ho Prenajímateľ informoval o začatí realizácie rekonštrukčných prác (bod 4 písm. a) tohto článku vyššie), inak platí, že počas celej doby realizácie rekonštrukčných prác má nárok na primeranú zľavu (bod 2 písm. a) tohto článku vyššie) alebo nebude mať povinnosť platiť nájomné (bod 3 tohto článku vyššie), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV.

Spoločné ustanovenia

1. Tento Dodatok č. 5 je vyhotovený v 2 (dvoch) vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu je určené jedno vyhotovenie.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené zmluvou a týmto Dodatkom č. 5 sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
3. Ak by niektoré ustanovenie zmluvy alebo tohto Dodatku č.5 bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení . Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti zmluvných strán, potom zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením.
4. Tento Dodatok č.5 na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*Infozákon*“) nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s Infozákonom na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení tento Dodatok č.5 uzatvoriť a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, tento Dodatok č.5 bol spísaný podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov, pričom bol nimi prečítaný, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Zavare, dňa 05.02.2015

V Zavare, dňa 06.02.2015

.....

Obec Zavar
Rudolf Baroš, starosta

.....

Mgr. Irena Ižová

.....

Obec Zavar
Ing. Dana Benešová, zástupca starostu