

Obec Zavar
Viktorínova 14, 919 26 Zavar

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov

I.

Prenajímateľ :
Obec Zavar
Viktorínova 14, 919 26 Zavar
v zastúpení : Rudolf Baroš, starosta obce
IČO : 313203 DIČ : 2021175761
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

Nájomca :
Trubačová Jana, dátum narodenia :
Mlynská 5, 919 26 Zavar
IČO : 33223122 IČO DPH : SK 1020354929

II.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu nachádzajúceho sa v obci Zavar, Hlavná č.8, Dom služieb.

V tomto objekte prenájma prenajímateľ nájomcovi priestory určené na prevádzkovanie predajne rozličného tovaru. Jedná sa o priestory : predajňa o ploche 28,43 m².

III.

Predmet prenájmu bude využívaný výlučne na prevádzkovanie predajne Rozličný tovar.

IV.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v súlade so zákonom o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov č.500/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov a nariadením Obecného zastupiteľstva zo dňa 1.4.1992 nasledovne :

prevádzková plocha	27 m ² x 190,- Sk,	WC	1,43 m ² x 160,- Sk
čo činí spolu :			5 358,- Sk ročne.

Ročnú úhradu nájomného bude nájomca splácať v štvrtročných splátkach a to vždy do 10 dní nasledujúceho štvrtroka prevodným príkazom, alebo poštovou poukážkou na účet VÚB Trnava č.ú. 15126-212/0200.

Nájomca je taktiež povinný platiť poplatky za kúrenie, pričom za 1 m² vykurovanej plochy bola stanovená sumou 360,- Sk ročne. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy sumy za vykurovanie s ohľadom na všeobecne záväzné zvýšenie cien palív a energie. Termín a výšky zvýšenia resp. zníženia je potrebné oznámiť písomne bez zbytočného odkladu vopred a tieto skutočnosti sú nedielnou súčasťou tejto zmluvy.

Vykurovaná plocha 27 m² x 360,- Sk = 9 720,- Sk ročne.

Nájomca sa taktiež zaväzuje uhrádzať poplatky za vodné, stočné, tieto však najneskôr do 15 dní od doručenia ich vyúčtovania prenajímateľom.

Obec Zavar
Viktorínova 14, 919 26 Zavar

V.

Prenajímateľ :

- je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie dohodnuté v tejto zmluve, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť opravy predmetu nájmu za minimálnych obmedzení užívacích práv nájomcov v nutnom rozsahu.
- je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov nájomcu za účelom kontroly technického stavu, opráv.
- je povinný najmenej tri mesiace pred skončením platnosti tejto zmluvy písomne upozorniť nájomcu na termín ukončenia platnosti zmluvy resp. na možnosť jej obnovenia.

VI.

Nájomca :

- je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá v celom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- všetky zmeny, stavebné práce a iné úpravy je oprávnený vykonať iba s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhrady nákladov pre prípad týchto zmien a úprav je nájomca oprávnený požadovať iba v prípade, ak sa na tom s prenajímateľom dohodne.
- je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti. V prípade, že opravy a úpravy presahujú nevyhnutne nutný čas resp. predmet prenájmu môže byť užívaný obmedzene z iných dôvodov, ako je oprava a udržiavanie nehnuteľnosti, má nájomca nárok na zľavu nájomného v rozsahu primeranom obmedzeniu. Právo na zľavu nájomného musia uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu najneskôr však do šiestich mesiacov odo dňa vzniku.
- nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu.
- je povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti, ochrane pri používaní elektrických zariadení a všeobecne záväzné pravidlá o ochrane majetku.

VII.

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa podpisu zmluvy.

V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu aj po skončení doby nájmu, obnovuje sa zmluva za tých istých podmienok za akých bola dojednaná, vždy však iba na dobu jedného roka.

Obec Zavar
Viktorínova 14, 919 26 Zavar

VIII.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu ak :

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného

IX.

Nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne ak :

- stratí spôsobilosť prevádzať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v čl. VI. tejto zmluvy.

X.

Výpovedná lehota je jeden mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

XI.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratáním a vymaľovaním.

XII.

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 500/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.

XIII.

Účastníci zmluvy si ju prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili vlastnoručnými podpismi.

V Zavare dňa 1.8.2005



Obecný úrad v Zavare, 919 26 Zavar, Viktorínova 14

Dodatok č. 1

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov Obce Zavar

I.

Prenajímateľ : Obec Zavar
Viktorínova 14
919 26 Zavar
v zastúpení : Rudolf B a r o š, starosta obce
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
I Č O : 313203
DIČ : 2021175761

Nájomca : Jana Trubačová, dátum narodenia 19.1.1964
Mlynská 5
919 26 Zavar
IČO: 33 223122 IČ DPH: SK 1020354929

II.

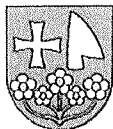
Na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov Obce Zavar Článok VII. a uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 51/2010 zo dňa 14.6.2010 Obec Zavar predlžuje s Vami nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie od **1.8.2010 do 31.7.2015**.

Zároveň Vám upravujeme ročné poplatky vzhľadom na prechod na Euro :
Nájom prevádzková plocha $27 \text{ m}^2 \times 6,3 \text{ €} = 170,10 \text{ €}$
ostatná plocha $1,43 \text{ m}^2 \times 5,5 \text{ €} = 7,87 \text{ €}$
Spolu nájomné : **177,97 € ročne = 178 €.**
Ročný poplatok za kúrenie $27 \text{ m}^2 \times 12,- \text{ €} = 324 \text{ € ročne.}$

III.

Tento dodatok platí iba ako súčasť Zmluvy o prenájme zo dňa 1.8.2005.
Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ jeden exemplár.

V Zavare dňa 15.6.2010.



Obecný úrad v Zavare, 919 26 Zavar, Viktorínova 14

Dodatok č. 2 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov

I.

Prenajímateľ : Obec Zavar
Viktorínova 14
919 26 Zavar
v zastúpení : Rudolf B a r o š, starosta obce
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
I Č O : 313203
DIČ : 2021175761

Nájomca : Jana Trubačová
Mlynská 5
919 26 Zavar
Bankové spojenie :
Číslo účtu:
IČO: 33223122 IČ DPH: SK 1020354929

II.

Na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 1.8.2005 a uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 34/2011 zo dňa 4.4.2011 Vám upravujeme nájomné a platbu za kúrenie:

nájomné za prevádzkovú a ostatnú plochu t.j. $28,43 \text{ m}^2 \times 6,48 \text{ Eur} = 184,24 \text{ € ročne}$

Spolu:		184,24 €.
Kúrenie :	$27 \text{ m}^2 \times 12,60 \text{ Eur} =$	340,20 € ročne.

III.

Tento dodatok platí iba ako súčasť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 1.8.2005.

Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ jeden exemplár s platnosťou od 1.5.2011.

V Zavare dňa 27.4.2011.



**O b e c Z A V A R , Viktorínova 14
P S Č 9 1 9 2 6**

**Dodatok č. 3
k Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 2/2005**

I.

Prenajímateľ: **Obec Zavar**
So sídlom: Viktorínova 14, 919 26 Zavar
IČO: 00 313 203
DIČ: 2021175761
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny orgán: Rudolf Baroš, starosta obce
 Ing. Dana Benešová, zástupca starostu

Nájomca: **Jana Trubačová**
Bytom: Mlynská 5, 919 26 Zavar
IČO: 33 223 122
IČ DPH: SK 1020354929
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

II.

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 29. 4. 2015 a uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 70/2015 zo dňa 1. 6. 2015 Obec Zavar predlžuje s Vami Zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 2/2005 zo dňa 1. 8. 2005 na ďalšie obdobie 5 rokov, t.j. od **01.08.2015 do 31.07.20 20.**

III.

Tento Dodatok platí iba ako súčasť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 2/2005 zo dňa 1. 8. 2005. Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Zavare, dňa *15.06.2015*
