

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 3/2006
(uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O B E C V E L K É Z Á L U Ž I E**
Zastúpená starostom obce
Karolom B Ú T O R O M

Bankové spojenie: **0801688001/5600**
IČO: 308595

Nájomca: **ANDREA PAVELOVÁ**

Hlavná 695
951 35 Veľké Zálužie

IČO: 37212214
DIČ: 7958016759

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II
Predmet nájmu nebytových priestorov

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova na ulici Kostolná, evidovanej na Správe katastra Nitra, katastrálne územie Veľké Zálužie, evidenčný list č. 1024, parcela č. 78/2, 78/3 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, súpisné číslo 366.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory:

rozmery v m	plocha v m²	prenájom (165 Sk/m²)
obchodné priestory	30,39	5 015 Sk
vstupný priestor v podiele 1/3 z výmery 6,58 m ²	2,19	361 Sk
Spolu:	32,58	5 376 Sk

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výmere **32,58 m²**.

Čl. III
Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. II užívať **pre prevádzku predajňa kvetinárstva.**

Čl. IV Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 10.04.2006 do 10.04.2007**, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. V Nájomné a úhrada za služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške :

- **165 Sk/rok/m²**, za plochu v budove, tj. 32,58 m² x 165 Sk = **5 376 Sk**
- **mesačná výška nájomného je 448 Sk** /slovom štyristoštyridsaťosem/.

Nájomné je splatné **mesačne** a užívateľ bude vlastníčkovi poukazovať vždy do 15.dňa v mesiaci bežného roka **na účet prenajímateľa DEXIA Banka Slovenska, a.s. pobočka Nitra, číslo účtu: 0801688001/5600, prípadne do pokladne obce.**

Účastníci sa dohodli, že úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov:

- komunálny odpad* - bude uhrádzať nájomca priamo prenajímateľovi na základe platobného výmeru
- el. energia* - bude uhrádzať nájomca priamo dodávateľovi služieb.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, čiže zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je maľovanie, oprava a výmena vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a podobne.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. VI Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Zmluvná pokuta

Za omeškanie s platením nájomného a za služby oproti dohodnutému termínu nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII Ďalšie ustanovenia

Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:

- zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 330/1996 Z.. z. o bezpečnosti práce v znení neskorších predpisov,
- všeobecne záväzných právnych predpisov,
- záväzných predpisov miestnej samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
- záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.

Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do ôsmich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu.

Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle Zákona č. 111/1975 Zb. O evidencii a registrácii pracovných úrazov a o hlásení prevádzkových nehôd (havárií) a porúch technických zariadení v znení neskorších predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako sú uvedené v čl. III .

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom po celú dobu nájmu, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

Zmluvu možno meniť iba písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jedna pre nájomcu a jedna pre prenajímateľa.

Vo Veľkom Záluží, dňa 10.04.2006

prenajímateľ:



Karol Bútor
starosta obce

nájomca:

Kvetinárstvo AĎA
Andrea PAVELOVÁ
Hlavná 695, 951 35 VEĽKÉ ZÁLUŽIE
IČO: 37 212 214 DIČ: 1042207551

Andrea Pavlová
Andrea Pavlová
KVETINÁRSTVO PAVELOVÁ

DODATOK č.1/2007 k Nájomnej zmluve č. 3/2006

(uzatvorený podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka – Andrea Pavelová, prevádzka predajne kvetinárstva, Kostolná 1024, Veľké Zálužie)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O B E C V E L K É Z Á L U Ž I E**
Zastúpená starostom obce
Jozefom M O R A V Č Í K O M
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s. Nitra
Číslo účtu: **0801688001/5600**
IČO: 00308595
DIČ: 2021102919

Nájomca: **ANDREA PAVELOVÁ**

Hlavná 695
951 35 Veľké Zálužie
IČO: 37212214
DIČ: 7958016759

takto:

Článok IV sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. IV Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa opakovane uzatvára **na dobu určitú od 11.04.2007 do 11.04.2009** v zmysle prijatého Uznesenia číslo 33/2007 zo 4. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží, konaného dňa 02.05.2007, ktorým schvaľuje predĺženie nájomnej zmluvy za užívanie nebytových priestorov „Kvetinárstvo AĎA“, s možnosťou predĺženia nájmu prednostne s nájomcom.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Ostatné články Nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch zo dňa 10.04.2006 zostávajú nezmenené.

Zmluvné strany dodatok si prečítali, s jeho obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali. Dodatok k nájomnej zmluve o nebytových priestoroch nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

Vo Veľkom Záluží dňa 02.05.2007

prenajímateľ:

nájomca:



.....
Jozef Moravčík
starosta obce

Kvetinárstvo AĎA
Andrea PAVELOVÁ
Hlavná 695, 951 35 VEĽKÉ ZÁLUŽIE
IČO: 37 212 214 DIČ: 1042207551

.....
Andrea Pavelová
Andrea Pavelová
KVETINÁRSTVO PAVELOVÁ

DODATOK č. 2 k Nájomnej zmluve č. 3/2006

(uzatvorený dňa 17.04.2009 podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka – Andrea Pavelová, prevádzka predajne Kvetinárstvo AĎA, ul. Kostolná 366, Veľké Zálužie)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **O B E C V EĽKÉ ZÁLUŽIE**
Zastúpená starostom obce
Jozefom M O R A V Č Í K O M
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s. Nitra
Číslo účtu: **0801688001/5600**
IČO: 00308595
DIČ: 2021102919

Nájomca: **ANDREA PAVELOVÁ**

Hlavná 695
951 35 Veľké Zálužie
IČO: 37212214
DIČ: 1042207551

takto:

Článok II sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. II

Predmet nájmu nebytových priestorov

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova na ulici Kostolná, evidovanej na Správe katastra Nitra, katastrálne územie Veľké Zálužie, evidenčný list č. 1024, parcela č. 78/2, 78/3 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, súpisné číslo 366.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory:

	plocha v m²	prenájom 5,48 EUR/ m² (t.j. 165 Sk/m ²)	
obchodné priestory	30,39	166,47 EUR	(5 015 Sk)
vstupný priestor v podiele 1/3 z výmery 6,58 m ²	2,19	11,98 EUR	(361 Sk)
Spolu:	32,58	178,45 EUR	(5 376 Sk)

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výmere **32,58 m²**.

Článok IV sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. IV

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Predĺženie nájomnej zmluvy č. 3/2006 zo dňa 10.04.2006 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou bolo nájomcovi schválené Uznesením č. 222/2009 na mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 16.04.2009.

Ak bola daná písomná výpoveď, nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajaté nebytové priestory uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V sa nahrádza novým znením nasledovne:

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

Výška ročného nájomného za **1 m²** nebytových priestorov je **5,48 EUR** (slovom päť eur štyridsaťosem eurocentov), t.j. **165,- Sk** (slovom jednošesťdesiatpäť slovenských korún).

Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výmere **32,58 m² ročne** vo výške **178,45 EUR** (slovom jednostosedemdesiatosem eur štyridsaťpäť eurocentov), t.j. **5.376,- Sk** (slovom päťtisíc tristosedemdesiatšesť slovenských korún).

Nájomné je splatné vždy do 15.6. bežného roka **na účet prenajímateľa DEXIA Banka Slovenska, a.s. pobočka Nitra, číslo účtu: 0801688001/5600**, v. s. - IČO nájomcu, prípadne do pokladne obce.

Na prepočet nájomného za nebytové priestory zo slovenských korún na eurá bol použitý konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 Sk.

Účastníci sa dohodli, že úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov:

- komunálny odpad** - bude uhrádzať nájomca priamo prenajímateľovi na základe platobného výmeru
- el. energia** - bude uhrádzať nájomca priamo dodávateľovi služieb.

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, čiže zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je maľovanie, oprava a výmena vodovodných batérií, sifónov, zámkov, kľučiek, výmena žiaroviek a podobne.

Nájomca je oprávnený za účelom primeranej zmeny dispozície prenajatých priestorov vykonať na vlastné náklady ich drobné stavebné úpravy, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Doplňa sa článok IX:

Čl. IX

Ochrana osobných údajov

Práva a povinnosti účastníkov tejto zmluvy sa pre účely ochrany osobných údajov riadia ustanoveniami zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi (ďalej len „zákon“). V zmysle zákona sa nájomca označuje ako dotknutá osoba (ďalej len „dotknutá osoba“) a prenajímateľ ako prevádzkovateľ (ďalej len „prevádzkovateľ“).

Prevádzkovateľ zabezpečí spracovanie osobných údajov dotknutej osoby pre ním nižšie uvedený účel a prostredníctvom ním, pre tento účel oprávnených osôb.

Pre účely zabezpečenia všetkých aktivít v rámci nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, najmä pre účely vedenia evidencie o nájomcoch (ďalej len „účel spracovania“) bude prevádzkovateľ spracovávať najmä nasledovné osobné údaje dotknutej osoby: meno a priezvisko, dátum a miesto narodenia, rodné číslo, číslo identifikačného preukazu, adresu trvalého a prechodného bydliska, titul, kontaktné údaje ako sú číslo telefónu, príp. faxu, mailovú adresu (ďalej len „osobné údaje“).

Dotknutá osoba v súlade s obsahom tohto zmluvného ustanovenia podpisom na tejto zmluve slobodne, výslovne a zrozumiteľne vyjadruje a dáva svoj písomný súhlas prenajímateľovi na spracovanie svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z., a tým aj na získavanie osobných údajov nevyhnutných na dosiahnutie účelu spracúvania ich kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a na poskytnutie osobných údajov z informačného systému inej právnickej osobe, fyzickej osobe, prípadne subjektu v cudzine, ak zákon takýto súhlas vyžaduje (ďalej len „súhlas dotknutej osoby“). Súhlas dotknutej osoby je na dobu neurčitú, príp. do písomného odvolania súhlasu spracovania osobných údajov dotknutou osobou, pokiaľ takéto odvolanie nie je v rozpore so zákonom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

Ostatné články Nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch zo dňa 10.04.2006 zostávajú nezmenené

Tento dodatok je vyhotovený v 2 rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každý účastník zmluvy dostane 1 rovnopis dodatku k zmluve.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, a sú plne spôsobilí na právne úkony. Ďalej vyhlasujú, že si dodatok k zmluve pred jeho podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom podpísali.

Vo Veľkom Záluží, dňa 17.04.2009

prenajímateľ:

nájomca:



.....
Jozef Moravčík
starosta obce

Kvetinárstvo AĎA
Andrea PAVELOVÁ
Hlavná 695, 951 35 VELKÉ ZÁLUŽIE
IČO: 37 212 214 DIČ: 104220755

.....
Pavelova Andrea

Andrea Pavlová
KVETINÁRSTVO PAVELOVÁ