

Dodatok č. 1

k zmluve o prenájme nebytových priestorov a o užívaní prísluších komunikácií a plôch č. 1/2011 zo dňa 1.08.2011

Prenajíateľ : O B E C Vinica,
zast. Béloom Hrubíkom, starostom obce
adresa : 991 28 Vinica, Cesta slobody č.466
IČO : 319678
DIČ : 2021173264
Bankové spojenie : VÚB a.s. pobočka Veľký Krtíš
č. ú. 727-402/0200

Nájomca : MVDr. Zoltán Zolczer
adresa : 991 28 Dolinka 170
IČO : 42004993

Od 1.1.2012 sa menia ustanovenia zmluvy:

1. na strane č.2 v čl. 3 sa mení takto:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov za kalendárny rok: 13,-€/m²

- nájomné:	27 m ² x 13,00€ : 12 =	29,25 €
- spotreba vody - záloha		0,66 €

=====


mesačná záloha	s p o l u	:	29,91 €
----------------	-----------	---	---------

3. Ostatné podmienky zmluvy sú bez zmeny.

4. Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť dňom 1.1.2012.

Vo Vinici, dňa 12.12.2011

SOLÁRIUM ERGOLINE
MVDr. ZOLTÁN ZOLCZER
IČO: 42004993
IČ DPH: SK 1030433987



.....

nájomca

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš
-2-



.....

prenajíateľ

2. Touto zmluvou prenajíateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajíateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prináležiace k stavbe prenajíateľ'a.

3. Vybavenie nebytového priestoru:

- a./ umývadlo 1 ks. na chodbe,
- b./ splachovacie WC 2 ks ,
- c./ elektrický radiátor s výkonom 2KW

4. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajíateľ'ovi dohodnuté nájomné ako aj dohodnuté platby s nájmom spojené.

čl. 2 Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie nájmu na účely: **Prevádzkovanie priestoru na regeneráciu, rekondíciu a predaj tovaru slúžiaceho na regeneráciu.**

čl.3 Nájomné a náhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1.odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov **11,62 € /m²** za kalendárny rok.

Výška nájomného za rok súhrne: **313,74 €**

Mesačné nájomné činí: **26,15 €**

2. Zálohová platba za spotrebu vody **0,66 €** mesačne

3. Spotreba elektrickej energie je merané samostatne, čo platí nájomca priamo dodávateľ'ovy

4. Nájomné a zálohu za služby spolu vo výške **26,81 €** uhradí nájomca vopred vždy do 10 dňa príslušného mesiaca na bankový účet prenajíateľ'a

čl.4 **Doba nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú od **01.08.2011**.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí:
 - a./písomnou dohodou zmluvných strán
 - b./odôvodnenou písomnou výpovedou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
 - c./odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy a to napr. že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu, ktoré je povinné odstrániť.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:
 - a./nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b./nájomca viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká splatením alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
 - c./nájomca prenechá nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 - d./ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a./ak stratí spôsobnosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušená.
 - b./ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

čl.5 **Práva a povinnosti zmluvných strán.**

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a./odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b./zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - c./vypracovať a doručiť vyúčtovanie skutočných nákladov na energiu a vodu, za ktoré nájomca platí zálohové platby.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a./užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve
 - b./užívať spoločné priestory v administratívnej budove

3. Nájomca je povinný:

- a./platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
- b./predchádzať škodám na predmete nájmu,
- c./bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
- d./prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- e./nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať,
- f./nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky náklady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb ktoré plnili jeho príkazy,
- g./nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
- h./dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a predpisy týkajúce protipožiarnú ochranu.

čl.6

Záverečné ustanovenia

- 1.Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
- 2.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
- 3.Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
- 4.Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 01.08.2011

OBEC VINICA
991 28
okres Veľký Krtíš



.....
prenajímateľ

SOLÁRIUM ERGOLINE
MVDr. ZOLTÁN ZOLCZER
IČO: 42004993
IČ DPH: SK 1030433987



.....
nájomca