

Nájomná zmluva

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom
IČO : 00 309 559
DIČ: 2021086738
Zastúpená: starostom obce Ing. Ivanom Hatiarom

2. Nájomca: ROSAL Rastislav Rehtorík
Veľkoobchod - maloobchod
IČO: 40 763 021
Rastislav Rehtorík
Hradište pod Vrátnom č. 23

II. Predmet zmluvy:

1. Zmluva upravuje odplatný nájom nebytových priestorov v budove Obecného úradu v zmysle zákona č. 116/90Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Prenajaté nebytové priestory sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy , ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou
3. Veci predmety a zariadenia , ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch sú špecifikované v prílohe č. 3 tejto zmluvy, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.

III. Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov.

4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory a veci špecifikované v prílohe č. 1 a 2 v stave spôsobilom na užívanie.
5. Nájomca môže prenajaté priestory a veci , alebo ich časti užívať výlučne len za účelom predmetu podnikania.
6. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci dať bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
 1. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa
 2. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi za účelom možnosti vstupu do prenajatých priestorov kľúče špecifikované v bode 3 tejto zmluvy.
 3. Režim užívania prenajatých priestorov: denne

IV. Povinnosti prenajímateľa

4. Prenajímateľ zabezpečuje v budove v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú
 - údržbu a revízie vykurovacieho systému
 - dodávku vody a údržbu vodovodnej siete
 - odvoz a likvidácia odpadu

- nevyhnutné opravy a údržbu objektu
- pravidelné skúšky a revízie rozvodov el. zariadení
- obstaranie a inštaláciu požiarne technických zariadení / prenosné hasiace prístroje, požiarne vodovody/
- v prenajatých priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok v súlade s § 14 vyhl. MVSR č. 121/2002 Z.z. a odstraňovať zistené nedostatky.
- Zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom v prenajatých priestoroch

V. Povinnosti nájomcu

5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov súvisiacich so zabezpečením činnosti uvedených v IV. Časti tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania inventarizácie vecí prenajímateľa špecifikovaných v prílohe č. 2, v príslušných lehotách za účelom vykonania kontroly stavu udržovania prenajatých priestorov a vecí na vykonanie ďalších opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku BOZP, požiarnej ochrany, hygieny a ostatné právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.
8. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce.
9. Nájomca je povinný bez odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv zabezpečovaných prenajímateľom ako aj znehodnotenie poškodenie alebo stratu prenajatých vecí.
10. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch
11. Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory a zariadenia prenajímateľovi v stave akom ich prebral od nájomcu.
12. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických spotrebičov podľa STN 331610 a STN 331600.

VI. Dohodnuté nájomné a jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

13. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 34.800 Sk/ za rok stanovené v zmysle platných právnych predpisov vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Dohodnuté nájomné je splatné mesačne a to do posledného dňa v mesiaci:

Pre rok 2005:

1. splátka	do 31.1.2005	2.900 –
Sk		
2. každá ďalšia splátka mesačne do konca mesiaca		2.900 –
Sk		

14. Nájomca uhrádza nájomné prenajímateľovi na účet bezhotovostne alebo priamo do pokladne Obecného úradu
15. Ak sa nájomca omešká s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy.

16. Zmluvné strany sa dohodli že prenajímateľ má právo k 1. januáru príslušného kalendárneho roka upravovať nájomné v závislosti od inflácie a od meniacej sa výšky cien za energie.
17. V prípade , že nájomca upravenú výšku nájomného neakceptuje môže byť zmluvný vzťah ukončený výpoveďou ihneď.

VII. Doba trvania a skončenia zmluvy o nájme

18. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to:
Od 1.1.2005
Zmluvný vzťah, ktorý zakladá táto zmluva je možné vypovedať prenajímateľom do dvoch mesiacov. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca.
19. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú len z dôvodu taxatívne vymedzených v §9 odst. 2 zákona č. 116/90Zb a z dôvodu uvedeného v čl IV. Bod 5 tejto zmluvy. Pre tieto prípady sa dojednáva doba výpovede jeden mesiac
20. Túto zmluvu o nájme možno ukončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

VIII. Záverečné ustanovenia.

21. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku.
22. Práva a povinnosti zmluvných strán , ktoré nie sú priamo vyjadrené v tejto zmluve upravuje Občiansky zákonník a ďalšie predpisy.
23. Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
24. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme sú jej prílohy.
25. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch pre každého z účastníkov po jednom kuse.
26. Účastníci zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Hradišti pod Vrátnom 1.1.2005

.....
prenajímateľ

.....
nájomca.

OBEC Hradište pod Vrátnom 906 12

V ý p o č t o v ý l i s t

ROSAL Rastislav Rehtorík

Prenajaté priestory Sk	sklad	24 m ²	x 350 Sk	= 8.400
Sk	Príručný sklad	16 m ²	x 350 Sk	= 5.600
Sk	Chodba	7 m ²	x 350 Sk	= 2.450
El. Energia Sk	kúrenie	4KW/ m ² =160kw	x 4,6 Sk	= 736
Sk	Spotrebiče, osvetlenie			= 734
Vodné				
Dodávka tepla 19.352 Sk	41m ³ plynu / 1m ² vykúr.pl.	41 x 40 = 1.640 m ³	x 11.80 =	
	Za rok			

V Hradišti pod Vrátnom dňa 1.1.2005

**Spolu
Sk**

37.272

**Po zaokrúhlení
Sk**

37.296

pečiatka a podpis nájomcu

Dodatok č.1.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600

v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rechterík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2006 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

37.296 Sk ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

1. splátka do 30.1.2006	3.108,- Sk
2. každá ďalšia splátka po mesiaci	3.108,- Sk

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2006 do 31.12.2006

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ a jedno nájomca dodatok č. 1 začína platiť dňom 1. januára 2006. v Hradišti, dňa 2.12.2005

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rechterík Rastislav
ROSAL

Dodatok č.2.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600
v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rehtorík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2007 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

41.100 Sk ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

1. splátka do 30.1.2007	3.425,- Sk
2. každá ďalšia splátka po mesiaci	3.425,- Sk

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2007 do 31.12.2007

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových piestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ

a jedno nájomca dodatok č. 1 začína platiť dňom 1. januára 2007.
v Hradišti, dňa 2.12.2006

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rehtorík Rastislav
ROSAL

OBEC Hradište pod Vrátnom 906 12

V ý p o č t o v ý l i s t

Platný od 1.1.2007

ROSAL Rastislav Rehtorík

Prenajaté priestory Sk	sklad	24 m ²	x	350 Sk	=	8.400
Sk	Príručný sklad	16 m ²	x	350 Sk	=	5.600
Sk	Chodba	7 m ²	x	350 Sk	=	2.450
El. Energia	kúrenie	4KW/ m ² =160kw	x	5,8 Sk	=	928
	Spotrebiče, osvetlenie				=	762

Vodné

Dodávka tepla 41m³ plynu / 1m² vykúr.pl. 41 x 40 = 1.640 m³ x 14 = **22.960 Sk**

Spolu

41.100 Sk

pečiatka a podpis nájomcu

Dodatok č.3.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600

v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rechterík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2008 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

41.100 Sk ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. splátka do 30.1.2008 | 3.425,- Sk |
| 2. každá ďalšia splátka po mesiaci | 3.425,- Sk |

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2008 do 31.12.2008

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových piestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ

a jedno nájomca dodatok č. 3 začína platiť dňom 1. januára 2008.
v Hradišti, dňa 18.12.2007

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rechterík Rastislav
ROSAL

OBEC Hradište pod Vrátnom 906 12

V ý p o č t o v ý l i s t

Platný od 1.1.2007

ROSAL Rastislav Rehtorík

Prenajaté priestory	sklad	24 m ²	x 350 Sk	= 8.400
Sk				
	Príručný sklad	16 m ²	x 350 Sk	= 5.600
Sk				
	Chodba	7 m ²	x 350 Sk	= 2.450
Sk				
El. Energia	kúrenie 4KW/ m ² =160kw		x 5,8 Sk	= 928
	Spotrebiče, osvetlenie			= 762
Vodné				
Dodávka tepla	41m ³ plynu / 1m ² vykुर.pl.	41 x 40 = 1.640 m ³	x 14 =	22.960 Sk

Spolu

41.100 Sk

pečiatka a podpis nájomcu

Dodatok č.4.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600
v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rechterík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2009 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

1364.27 €/ ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

1. splátka do 30.1.2008	113.69,- €
2. každá ďalšia splátka po mesiaci	113.69,- €

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2009 do 31.12.2009

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových piestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ

a jedno nájomca dodatok č. 4 začína platiť dňom 1. januára 2009.

v Hradišti, dňa 18.12.2008

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rechterík Rastislav
ROSAL

Dodatok č.5.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600
v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rehtorík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2010 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

1390,71 €/ ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

Do 5.1.2010	113,69 ,-€
5.2.2010	113,69,- €
mesačne v roku 2010	115.89,- €
posledná splátka v roku december 2010	120,32,- €

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2010 na dobu neurčitú.

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových piestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ a jedno nájomca dodatok č. 5 začína platiť dňom 1. januára 2010.
v Hradišti, dňa 29.12.2009

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rehtorík Rastislav
ROSAL

Dodatok č.6.
K nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 1.1.2005

Prenajímateľ: Obec Hradište pod Vrátnom č. 80, 906 12
IČO: 309559
DIČ: 2021086738
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko Brezová pod Bradlom
č.ú. 4638101001/5600
v zastúpení: Ing. Ivan Hatiar, starosta obce Hradište pod Vrátnom

Nájomca: **ROSAL Veľkoobchod –maloobchod**
IČO: 40763 021
Rastislav Rechterík
906 12 Hradište pod Vrátnom č.23

II.

Od 1.1.2010 mení sa bod č. VI., článok 1 takto:

Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške

1443,44 €/ ročne, stanovené v zmysle platných právnych predpisov.

Dohodnuté nájomné je splatné po častiach a to v mesačných splátkach nasledovne:

Do 5.1.2011	120,28 ,-€
mesačne v roku 2011	120,28,- €
posledná splátka v roku december 2011	120,36,- €

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa predlžuje a to od 1.1.2011 na dobu neurčitú.

V ostatných častiach Zmluva o nájme nebytových priestorov ostáva nezmenená.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových piestorov zo dňa 1.1.2005 Tento dodatok bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevzal prenajímateľ a jedno nájomca dodatok č. 6 začína platiť dňom 1. januára 2011.
v Hradišti, dňa 29.12.2010

Ing. Ivan Hatiar
starosta obce

Rechterík Rastislav
ROSAL

