

DODATOK Č. 4 K ZMLUVE O NÁJME

uzatvorenej dňa 29.12.2006 medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **RIMO s.r.o.**
Roľníckej školy 1,
945 01 Komárno
IČO: 35 86 11 85
IČ DPH: SK2020161044
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. , pobočka Komárno
číslo účtu: 2620846348 / 1100
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Odd.: Sro., vložka č.: 14471/N
Štatutárny orgán: Richard Bley, riaditeľ

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca : **TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.**
Brečtanová 1,
P.O. Box 43
830 07 Bratislava 37
IČO: 31 340 822
IČ DPH: SK2020341455
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. , Bratislava
číslo účtu: 2621020708/1100
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, odd.: Sro., vložka č.: 499/B
konajúca prostredníctvom Ing. Ján Barczy, predseda predstavenstva
Ing. Ivan Litvaj, člen predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ alebo Nájomca ďalej aj „**Zmluvná strana**“; Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj „**Zmluvné strany**“)

Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 29.12.2006 Zmluvu o nájme, dňa 09.02.2007 Dodatok č.1, dňa 29.10.2013 Dodatok č. 2 a dňa 03.11.2014 Dodatok č. 3 k tejto zmluve (ďalej len „**Zmluva**“). Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 4 (ďalej len „**Dodatok**“):

Článok I. Zmeny

- 1.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zmene Predmetu nájmu podľa Zmluvy nachádzajúceho sa v Budove, tak ako je špecifikované nižšie.
- 1.2.** Zmluvné strany sa ďalej dohodli že Prenajímateľ na vlastné náklady v nebytových priestoroch na 3. NP vymaľuje steny hygienickým náterom a zariadi kuchynku v miestnosti č. 2.26.
- 1.3.** Pokiaľ v tomto Dodatku nie je uvedené inak, pojmy a definície používané v Zmluve majú ten istý význam aj v tomto Dodatku.
- 1.4.** Zmluvné strany sa s účinnosťou od 1.8.2015 dohodli na nasledovných zmenách Zmluvy:

1.4.1. Článok I. Zmluvy sa mení tak, že znie:

**„Článok I.
Predmet nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu tvorí:

- (i) *nájom nebytových (kancelárskych) priestorov s príslušenstvom pre potreby nájomcu o výmere 280 m². Kancelárske priestory sa nachádzajú v nehnuteľnosti - na prízemí (1.nadzemné podlažie) Budovy bližšie popísanej v Preambule zmluvy,*
- (ii) *8 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá pred a za budovou (č. 12,13,14,15,16, 19, 20 a 21) a 1 garáž (č.9) v suteréne Budovy,*
- (iii) *1 garáž (č.3) v suteréne Budovy,*
- (iv) *nájom nebytových (kancelárskych) priestorov pre potreby nájomcu o výmere 153,65 m². Kancelárske priestory sa nachádzajú v nehnuteľnosti – na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) Budovy bližšie popísanej v Preambule zmluvy,*
- (v) *nájom nebytových (kancelárskych) priestorov pre potreby nájomcu o výmere 455,32 m². Kancelárske priestory sa nachádzajú v nehnuteľnosti – na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) Budovy bližšie popísanej v Preambule zmluvy,*
- (vi) *7 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá pred a za budovou (č. 2, 3, 7, 8, 9, 10 a 11).*

2. *Pôdorys predmetu nájmu, ktorý je platný v čase podpísania tejto zmluvy, tvorí Prílohu č.2 tejto Zmluvy.”*

1.4.2. Článok III. Zmluvy sa mení tak, že znie:

**„Článok III.
Doba nájmu**

1. *Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.1.2007 s výpovednou lehotou 6 mesiacov za podmienok uvedených v Článku IX. Zmluvy. Nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (iii) Zmluvy Nájomca užíva odo dňa 15.02.2007 a nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (iv) Zmluvy Nájomca užíva odo dňa 1.11.2013. Nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (v) Zmluvy a Parkovacie miesta uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (vi) Zmluvy Nájomca začne užívať odo dňa 1.8.2015.*
2. *Dokladom o začatí nájmu je protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Pri začatí nájmu nebytových priestorov uvedených v Článku I. ods. 1. písm. (v) a parkovacích miest uvedených v Článku I. ods. 1. písm. (vi) Zmluvy vyhotovia Zmluvné strany osobitný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov a parkovacích miest*
3. *Nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (iv) Zmluvy nájomca odovzdá najneskôr do 31.8.2015 o čom Zmluvné strany vyhotovia osobitný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov.*
4. *Nárok na nájomné vzniká Prenajímateľovi od 1.1.2007, pričom nárok na nájomné za nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (iv) Zmluvy od 1.11.2013 do 31.7.2015 a za nebytové priestory uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (v) Zmluvy a parkovacie miesta uvedené v Článku I. ods. 1. písm. (vi) od 1.8.2015 .“*

1.4.3. Článok VII. ods. 1. a ods.2. Zmluvy sa mení tak, že znie:

„1. Základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 114,00 EUR/m²/rok (slovom: stoštrnásť + 00/100) bez DPH, t.j. celkom 6.985,54 EUR (slovom: šesťtisícdeväťstoosemdiatpäť + 54/100) za každý započatý mesiac nájmu bez DPH. Nájom za užívanie parkovacích miest je 597,48 EUR (slovom: päťstodeväťdesiatšesť + 48/100) bez DPH/1 státie/rok, t.j. celkom 746,85 EUR (slovom: sedemstoštyridsaťšesť + 85/100) bez DPH za každý započatý mesiac nájmu. Nájomné za garáže je 1.194,96 EUR (slovom: tisícstodeväťdesiatštyri + 96/100) bez DPH/1 garáž/rok, t.j. celkom 199,16 EUR (slovom: stodeväťdesiatdeväť + 16/100) bez DPH za každý započatý mesiac nájmu. DPH sa k základnému nájomnému pripočíta v zmysle aktuálnych platných právnych predpisov.“

1.4.4. Článok VII. ods. 2. Zmluvy sa mení tak, že znie:

„2. Dodatočné nájomné - poplatky za energie, služby a prevádzkové náklady (najmä vodné, stočné, elektrická energia, teplo, plyn, údržba, technické a servisné služby, revízie zariadení, nákup náhradných dielov, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odpratávanie snehu a čistenie komunikácií, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie, výdavky na správu, poisťné, strážnu službu a iné) nie sú zahrnuté v základnom nájomnom. Uvedené dodatočné nájomné bude fakturované Prenajímateľom zvlášť mesačnou fakturáciou. Záloha za dodatočné nájomné bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 2.941,28 EUR (slovom: dvetisícdeväťstoštyridsať jedna + 28/100) bez DPH za každý započatý mesiac za kancelárske priestory. DPH sa k dodatočnému nájomnému pripočíta v zmysle aktuálnych platných právnych predpisov. Preddavky na dodatočné nájomné budú vyúčtované na základe skutočne nameraných hodnôt alebo vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií minimálne raz za každý rok. Na výšku skutočného dodatočného nájomného vystaví Prenajímateľ daňový doklad.“

1.4.5. Článok IX. Zmluvy sa mení tak, že znie:

„Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s výpoveďnou lehotou 6 mesiacov od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, pričom Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať najskôr dňa 1.1.2017.“

1.5. Príloha č. 2 Zmluvy sa nahrádza novou Prílohou č. 2, v ktorej je vyznačený celý predmet nájmu, vrátane rozšírenia, nová Príloha č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

Článok II. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 2.1. Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto Dodatkom, ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.
- 2.2. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, pričom po dva exempláre obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 2.3. Zmluvné strany si tento Dodatok prečítali, vyhlasujú, že bol uzavretý slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Dodatku riadne porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

2.4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.
Ing. Ján Barczy
predseda predstavenstva

.....
RIMO, s.r.o.
Richard Bley
riaditeľ

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.
Ing. Ivan Litvaj
člen predstavenstva

Prílohy: Nová Príloha č. 2