

DODATOK Č. 6 K ZMLUVE O NÁJME

uzatvorenej dňa 29.12.2006 medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **RIMO, s.r.o.**
Roľníckej školy 1
945 01 Komárno
IČO: 35 861 185
IČ DPH: SK2020161044
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. , pobočka Komárno
IBAN: SK1100000002620846348
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Odd.: Sro, vložka č.: 14471/N
Konajúca prostredníctvom: Wilhelm Josef Bernhard Ostermann,
konateľ

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

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

IBAN: SK17 1100 0000 0026 2102 0708, Tatra banka, a. s.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Odd.: Sa, vložka č.: 499/B
Konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Barczy, predseda predstavenstva
 Ing. Katarína Melasová, podpredsedníčka
 predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ alebo Nájomca ďalej aj „**zmluvná strana**“; Prenajíateľ a Nájomca ďalej aj „**zmluvné strany**“)

Prenajíateľ a Nájomca uzatvorili dňa 29.12.2006 Zmluvu o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“), dňa 09.02.2007 Dodatok č.1, dňa 29.10.2013 Dodatok č. 2, dňa 07.11.2014 Dodatok č. 3, dňa 27.07.2015 Dodatok č. 4 a dňa 22.6.2016 Dodatok č. 5 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 6 k zmluve (ďalej len „**Dodatok**“).

Článok I. Zmeny

1.1. Zmluvné strany majú v zámere rozšíriť predmet nájmu podľa zmluvy o ďalšie nebytové priestory v budove (bližšie popísanej v preambule zmluvy) a parkovacie miesta pri budove a upraviť ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán s tým súvisiace.

- 1.2. Pokiaľ v tomto Dodatku nie je uvedené inak, pojmy a definície používané v zmluve majú ten istý význam aj v tomto Dodatku.
- 1.3. Zmluvné strany sa v nadväznosti na vyššie uvedené s účinnosťou od 1.6.2017 dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

1.3.1. Článok I. zmluvy sa v pôvodnom znení ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

**„Článok I.
Predmet nájmu**

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

- (i) nebytové (kancelárske) priestory pre potreby Nájomcu nasledovne:
- o výmere 280 m², nachádzajúce v nehnuteľnosti - na prízemí (1. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
 - o výmere 153,93 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – na prízemí (1. nadzemné podlažie) a v suteréne budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
 - o výmere 455,32 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
 - o výmere 402 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
- (ii) 22 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá pred a za budovou bližšie popísanou v preambule zmluvy (č. 2,3,7,8,9,10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 23,24,25,26,27,52 a 53) a 3 garáže (č. 3, 9 a 16) v suteréne budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
- (iii) nájom nebytových priestorov (skladu) pre potreby Nájomcu o výmere 26 m². Sklad sa nachádza v suteréne budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,

2. Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy.”

1.3.2 Článok III. bod 3 zmluvy sa vypúšťa.

1.3.3 Článok VII. bod 1 zmluvy sa v pôvodnom znení ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

„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 12.266,88 EUR (slovom: dvanásťtisícdeväťdesiatšesť+ 88/100) mesačne bez DPH. Zmluvné strany sa však zároveň dohodli, že

24 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3.1 dodatku č. 6 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 písm. (i) tretia zarážka tejto zmluvy uplatňuje nájomné vo výške 141,60 EUR/m²/rok (slovom: stoštyridsaťjeden + 60/100) bez DPH, v dôsledku čoho počas uvedeného obdobia základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 13.191,48 EUR (slovom: trinásťtisícstodeväťdesiatjeden + 48/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu – skladu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 99,60 EUR/m²/rok (slovom: deväťdesiatdeväť + 60/100) bez DPH, t.j. celkom 215,80 EUR (slovom: dvestopätnásť + 80/100) bez DPH mesačne.

Nájomné za užívanie garáží je 1.194,96 EUR (slovom: tisícstodeväťdesiatštyri + 96/100) bez DPH/ 1 garáž/rok, t.j. celkom 298,74 EUR (slovom: dvestodeväťdesiatosem + 74/100) bez DPH mesačne.

Nájomné za užívanie parkovacích miest je 597,48 EUR (slovom: päťstodeväťdesiatšedem + 48/100) bez DPH/1 státie/rok, t.j. celkom 1.045,59 EUR (slovom: tisícštyridsaťpäť + 59/100) bez DPH.

DPH sa k základnému nájomnému pripočíta v zmysle aktuálnych platných právnych predpisov.“

1.3.4 Článok VII. bod 2 zmluvy sa v pôvodnom znení ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

„2. 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, poistné, strážnu službu a iné) nie sú zahrnuté v základnom nájomnom. Uvedené poplatky budú fakturované Prenajímateľom zvlášť mesačnou fakturáciou. Záloha za poplatky boli stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 5.165,00 EUR (slovom: päťtisíc stošesťdesiatpäť + 00/100) bez DPH za každý započatý mesiac za kancelárske priestory. DPH sa k poplatkom pripočíta v zmysle aktuálnych platných právnych predpisov. Preddavky budú vyúčtované na základe skutočne nameraných hodnôt alebo vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií minimálne raz za každý rok. Na výšku skutočných poplatkov vystaví Prenajímateľ daňový doklad.“

1.3.4 Článok IX. zmluvy sa ruší a nahrádza sa novým znením nasledovne:

**„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 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3.1 dodatku č. 6 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy.“

- 1.4. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady najneskôr 1.6.2017 zabezpečiť vykonanie úprav na predmete nájmu podľa článku 1 bod 1 písm. (i) tretia zarážka zmluvy (v znení článku 1.3.1 tohto Dodatku), v rozsahu a v kvalite bližšie špecifikovanej v prílohe č. 1 tohto Dodatku; priestory podľa článku 1 bod 1 písm. (iii) zmluvy (v znení článku 1.3.1 tohto Dodatku) Prenajímateľ v danej lehote hygienicky vymaľuje. Predmet nájmu upravený podľa predchádzajúcej vety je Nájomca na výzvu Prenajímateľa povinný k dohodnutému dátumu prevziať a jeho prevzatie potvrdiť v preberacom protokole.

**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 obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Špecifikácia úprav časti predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Pôdorys predmetu nájmu

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Ing. Ján Barczy
predseda predstavenstva

.....
RIMO, s.r.o.

Wilhelm Josef Bernhard Ostermann, konateľ

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.

Ing. Katarína Melasová
podpredsedníčka predstavenstva

Príloha č. 1 - Špecifikácia úprav časti predmetu nájmu

- odstránenie priečky medzi 1.31 a 1.32 (vytvorenie kuchynského kútu s prípravou jedla, stolovaním) - výmena kuchynskej linky,
- presun racku z 1.32 do miestnosti 1.33,
- prepojenie racku so serverovňou na prízemí,
- kartový vstup vchodu do chodby 1.35 na zamestnanecké karty,
- zvončekový systém IP telefónia (min. 15 telefónov) na vstupe do chodby a s tým spojená dostatočná štruktúrovaná kabeláž vyvedená do racku,
- miestnosť 1.28 zasadacia – príprava kabeláže na audio – video systém,
- hygienicky náter, výmena kobercov (štandardné záťažové),
- repasia sprchy a wc – miestnosť 1.25,
- repasia všetkých dverí, poriadna kľučka + guľa – kovanie,
- blend dverí medzi 1.15 a 1.14
- okenné žalúzie, podľa potreby - repasia, oprava, výmena,

Príloha č. 2 – Pôdorys predmetu nájmu