

DODATOK Č. 9 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: 35 861 185
IČ DPH: SK2020161044
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. , pobočka Komárno
IBAN: SK361100000002620846348
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Odd.: Sro, vložka č.: 14471/N
osoba konajúca v mene spoločnosti: Richard Bley, konateľ
a Axel Wiehrer, konateľ

(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
IBAN: SK171100000002621020708
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 499/B
osoba konajúca v mene spoločnosti: Ing. Marek Kaňka, predseda
predstavenstva a Mgr. Oliver Felszeghy, MBA, podpredseda
predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

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

Preambula

- Prenajímateľ 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**“; ak z konkrétneho ustanovenia nevyplýva inak, rozumie sa pod „zmluvou“ dotknutá zmluva v znení neskorších dodatkov podľa nižšie uvedeného), 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, dňa 22.6.2016 Dodatok č. 5, dňa 10.5.2017 Dodatok č. 6, dňa 18.3.2019 Dodatok č. 7 a dňa 02.04.2020 Dodatok č. 8 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 9 (ďalej len „**Dodatok**“).
- K príslušnej zmene práv a povinností podľa zmluvy v zmysle tohto Dodatku, pre vylúčenie pochybností, dochádza aj, ak v tomto Dodatku nie je osobitne vyjadrené znenie príslušných ustanovení zmluvy upravených v zmysle zmien podľa tohto Dodatku.

- Pokiaľ v tomto Dodatku nie je uvedené inak, pojmy a definície používané v zmluve majú ten istý význam aj v tomto Dodatku.

Článok I. Zmeny

- 1.1. Zmluvné strany majú v zámere rozšíriť predmet nájmu podľa zmluvy o (i) ďalšie nebytové priestory, (ii) pakovacie miesta v garáži a (iii) garáž, všetko v budove, bližšie popísanej v preambule zmluvy, a upraviť ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, najmä s tým súvisiace.
- 1.2. Zmluvné strany sa v nadväznosti na vyššie uvedené sa účinnosťou od 1.7.2021 dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:
 - 1.2.1. Článok I. zmluvy sa mení tak, že znie:

„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 sa 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) 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,
 - o výmere 208,8 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
 - o výmere 28,84 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
 - o výmere 245,55 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy
- (ii) 38 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, 53, 14D, 15D, 16D, 25D, 26D, 27D; (10 parkovacích miest, č. 28D, 29D, 29aD, 12U, 13U, 1D, 2D, 3D, 4D a 5D ďalej aj „**vybrané parkovacie miesta**“) a 4 garáže (č. 3, 9, 16 a 10) 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.”

1.2.2. Článok VII. bod 1 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 123,84 EUR/m²/rok (slovom: stodvadsaťtri+ 84/100) bez DPH, t.j. celkom 18.312,22 EUR (slovom: osemnásťtisícristodvanásť+ 22/100) mesačne bez DPH, s výnimkami podľa nižšie uvedeného. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že:

- do 31.3.2022 sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) šiesta zarážka tejto zmluvy uplatňuje mimoriadne nájomné vo výške 138,05 EUR/m²/rok (slovom: stotridsaťosem + 05/100) bez DPH,
- do 31.8.2021 sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) siedma zarážka tejto zmluvy neuplatňuje nájomné (t.j. uplatňuje zľava vo výške 100%),

v dôsledku čoho

- do 31.8.2021 základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 15.812,30 EUR (slovom: pätnásťtisícosemstodvanásť + 30/100) mesačne bez DPH, následne
- do 31.3.2022 základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 18.346,37 EUR (slovom: osemnásťtisícristoštyridsaťšesť + 37/100) mesačne bez DPH;
- inak (po uvedených obdobiach) sa uplatňuje základné nájomné podľa prvej vety tohto bodu, prípadne indexované za podmienok podľa tejto zmluvy.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu – skladu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 108,24 EUR/m²/rok (slovom: jednostoosem + 24/100) bez DPH, t.j. celkom 234,52 EUR (slovom: dvestotridsaťštyri + 52/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie garáží je 1.298,52 EUR (slovom: tisícdvestodevät'desiatosem + 52/100) bez DPH/ 1 garáž/rok, t.j. celkom 432,84 EUR (slovom: štyristotridsaťdva + 84/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie parkovacích miest je 649,20 EUR (slovom: šesťstoštyridsaťdeväť + 20/100) bez DPH/1 státie/rok, t.j. celkom 2.055,80 EUR (slovom: dvetisícpäťdesiatpäť + 80/100) mesačne bez DPH.

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

1.2.3. Článok VII. bod 2 zmluvy sa mení tak, že znie:

„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 bola stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 7.097,76 EUR (slovom: sedemtisícdeväťdesiatsedem + 76/100) 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.“

1.2.4. Článok IX. bod 1 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 30.6.2022,
- c) odchyľne od písm. b) vyššie, vo vzťahu k vybraným parkovacím miestam (tak, ako sú definované v článku I bod 1 zmluvy), písomnou výpoveďou s výpoveďnou lehotou 1 mesiac od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.“

1.3. Pre vylúčenie pochybností, sumy nájomného a poplatkov podľa tohto Dodatku podliehajú indexácii za podmienok podľa zmluvy.

1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na zmenu v predmete nájmu sa nahrádza Príloha č. 2 zmluvy – Pôdorys predmetu nájmu, novou Prílohou č. 2 s rovnakým označením, ktorá zároveň tvorí Prílohu č. 1 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, nie však skôr ako 1.7.2021.

Prílohy

Príloha č. 1 Dodatku – Pôdorys predmetu nájmu

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.
Ing. Marek Kaňka
predseda predstavenstva

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

.....
TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.
Mgr. Oliver Felszeghy, MBA
podpredseda predstavenstva

.....
RIMO, s.r.o.
Axel Wiehrer
konateľ