

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme (VONKAJŠIA PLOCHA) uzatvorenej dňa 30.6.2017
(ďalej len „**dodatok**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **agrokomplex Národné Výstavisko, štátny podnik**
Zastúpený: Ing. Jozef Muzika, poverený riaditeľ
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
IČO: 36 855 642
DIČ: 2022506651
IČ DPH: SK2022506651
Zapísaný v: OR Okresného súdu Nitra, odd.: PŠ, vložka č. 10007/N
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **TERRA WYLAJ, s.r.o.**
Sídlo: 951 35 Veľké Zálužie 124
Zastúpený: Ing. Dušan Bajan, konateľ
IČO: 47 245 689
DIČ: 2023687842
IČ DPH: SK2023687842
Zapísaný v: OR Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka č. 37117/N
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle bodu 6.1. Zmluvy o nájme (VONKAJŠIA PLOCHA) uzatvorenej dňa 30.06.2017, ktorá bola zverejnená v CRZ dňa 11.07.2017 pod číslom 157/2017/AXNV, v dôsledku čoho nadobudla účinnosť dňa 12.07.2017 (ďalej len „**Zmluva o nájme**“) dohodli na jej zmene. Preto sa týmto dodatkom Zmluva o nájme mení a upravuje nasledovne:

II. Predmet dodatku

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že bod 2.1. Zmluvy o nájme sa ruší a nahrádza novým, úplným znením nasledovne:**
 - 2.1. *Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nitra, obec: Nitra katastrálne územie: Chrenová a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1271 ako:*
 - parcela CKN č. 1056/1 – ostatné plochy o výmere 4.251 m²,
 - parcela CKN č. 1056/2 – ostatné plochy o výmere 1.232 m²,
 - parcela CKN č. 1057 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 851 m²,*ktoré sú súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik (ďalej len „**nehnutelnosť**“).*
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že bod 2.2. Zmluvy o nájme sa ruší a nahrádza novým, úplným znením (vrátane podbodov 2.2.1. a 2.2.2.) nasledovne:**

2.2. Predmet nájmu a jeho súčasti:

2.2.1 Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa bodu 2.1. tejto zmluvy t.j. časť parcely CKN č. 1056/1 o výmere 67,50 m² – na účely tejto zmluvy: voľná vonkajšia plocha (ďalej len „**predmet nájmu**“).

2.2.2 Súčasťou predmetu nájmu je aj právo nájomcu užívať:

- a) 4 parkovacie miesta vyhradené pre nájomcu, ktoré sa nachádzajú na pozemku – parcela CKN č. 1056/1.
- b) časť parcely CKN č. 1057, 1056/2, pričom rozsah tohto užívania je vymedzený trasou prípojok, ktoré budú vybudované pre prevádzkovanie kontajnerovej predajne /stánku/, ktorá bude umiestnená na predmete nájmu.“

Zakreslenie predmetu nájmu vrátane je súčasťou podľa bodu 2.2.2 tvorí Prílohu č. 1 tohto dodatku, ktorou sa súčasne nahrádza príloha č. 1 zmluvy.

3. **Zmluvné strany sa dohodli, že bod 2.3. Zmluvy o nájme sa ruší a nahrádza novým, úplným znením nasledovne:**

2.3. **Dohodnutý účel nájmu:** umiestnenie samoobslužnej kontajnerovej predajne /stánku/ pre maloobchodný predaj farmárskych výrobkov (na účely tejto zmluvy ako „**kontajnerová predajňa**“) na predmete zmluvy.

Užívanie súčasti predmetu nájmu:

- a) podľa bodu 2.2.2. písm. a/ je dohodnuté za účelom parkovania vozidiel nájomcu;
- b) podľa bodu 2.2.2. písm. b/ je dohodnuté za účelom umiestnenia prípojok a to: vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky, v rozsahu ako sú popísané a zakreslené v Prílohe č. 1 tohto dodatku.

4. **Zmluvné strany sa dohodli, že v bod 2.4. Zmluvy o nájme sa ruší a nahrádza novým, úplným znením nasledovne:**

2.4. **Doba nájmu:** Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **6 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy a za podmienky, že nájomca v termíne do 30.06.2018 predloží prenajímateľovi** právoplatné stavebné povolenie pre umiestnenie kontajnerovej predajne /stánku/ na predmete nájmu vrátane prípadných povolení / súhlas pre vybudovanie vodovodnej, kanalizačnej, elektrickej prípojky pre prevádzku kontajnerovej predajne, ktoré v čase uzavretia tohto dodatku nie sú zrealizované.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak do 30.06.2018 nájomca povolenia uvedené vyššie v tomto bode prenajímateľovi:

- **nepredloží**, potom sa zmluvný vzťah podľa Zmluvy o nájme v znení tohto dodatku č. 1 končí dňom 01.07.2018;
- **predloží**, potom nájomný vzťah trvá po dobu uvedenú v prvej vete tohto bodu, pričom doba odo dňa začatia nájmu do 30.06.2020 predstavuje garantovanú dobu nájmu, počas ktorej sa zmluvné strany zaväzujú zmluvný vzťah neskončiť (na účely tejto zmluvy aj ako „**garantovaná doba nájmu**“).

5. **Zmluvné strany sa dohodli, že v bod 2.5. písm. A/ a písm. C/ Zmluvy o nájme sa ruší (pričom písm. B/ a písm. D/ sa nemení) a nahrádza novým, úplným znením nasledovne:**

2.5. **Osobitné dojednania:**

A/ **Stavebná pripravenosť predmetu nájmu:**

Na to, aby nájomca mohol umiestniť kontajnerovú predajňu na predmete nájmu a zabezpečiť jej prevádzku, je potrebné, aby:

- a) bolo upravené základové podložie, na ktorom bude umiestnená kontajnerová predajňa napríklad položením betónových panelov;
- b) bola vybudovaná vodovodná a kanalizačná prípojka a elektrická prípojka pre prevádzku kontajnerovej predajne, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nie sú zrealizované;

(ďalej spolu aj ako „**stavebné úpravy predmetu nájmu**“).

Na tieto účely sa zmluvné strany dohodli, že:

- nájomca predloží prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spracovanú pre stavebné úpravy predmetu nájmu, a to do 10 dní od uzavretia zmluvy, pričom náklady na vypracovanie tejto projektovej dokumentácie znáša nájomca;
- nájomca vo vlastnom mene na základe nájmomcom predloženej projektovej dokumentácie podá na príslušný stavebný úrad ohlásenie pre stavebné úpravy predmetu nájmu, pričom v prípade, ak ktorákoľvek zo stavebných úprav predmetu nájmu bude podliehať stavebnému povoleniu, požiadava nájomca vo vlastnom mene o vydanie stavebného povolenia;
- po vydaní písomného oznámenia príslušného stavebného úradu, že voči uskutočneniu stavebných úprav predmetu nájmu nemá stavebný úrad námietky / po právoplatnosti stavebného povolenia pre stavebné úpravy predmetu nájmu zabezpečí prenajímateľ vo vlastnom mene a na náklady nájomcu realizáciu stavebných úprav predmetu nájmu, ktoré sa po ich vybudovaní stanú vlastníctvom prenajímateľa,
- v prípade, ak bude potrebná kolaudácia stavebných úprav predmetu nájmu, túto zabezpečí nájomca vo vlastnom mene;
- náklady spojené so zabezpečením stavebnej pripravenosti predmetu nájmu budú uhradené postupom dohodnutým v písm. c/ tohto bodu a v čl. III. tejto zmluvy.

C/ Náklady:

- náklady na projektovú dokumentáciu potrebnú pre stavebné úpravy predmetu nájmu uvedené v písm. A/ tohto bodu zaplatí nájomca;
- náklady na vykonanie stavebných úprav predmetu nájmu zaplatí prenajímateľ, pričom v čase uzavretia tejto zmluvy nie je známa presná výška týchto nákladov ale ich odhadovaná hodnota stanovená zmluvnými stranami predstavuje sumu 12.000,-EUR a presná výška týchto nákladov bude upravená zmluvnými stranami formou písomného dodatku k tejto zmluve po ich vynaložení zo strany prenajímateľa; táto hodnota nákladov bude prenajímateľovi preplatená nájomcom formou osobitného nájomného v súlade s čl. III. tejto zmluvy;
- náklady na:
 - inžiniersku činnosť spojenú s vydaním stavebného povolenia / ohlásenia pre umiestnenie kontajnerovej predajne vrátane jej napojenia na inžinierske siete vrátane prípadnej kolaudácie, ak bude potrebná;
 - umiestnenie kontajnerovej predajne a jej napojenie na siete; znáša nájomca.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že **bod 3.1. Zmluvy o nájme** sa ruší a nahrádza novým, úplným znením nasledovne:

3.1. Nájomné:

Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu vrátane jeho súčastí nájomné, za podmienok uvedených v tomto bode a ktoré pozostáva z dvoch zložiek:

- a) základné nájomné:

- v období od účinnosti zmluvy do 30.06.2018 - vo výške 1,-EUR + DPH za celý predmet nájmu a celé uvedené obdobie,
 - počnúc dňom 01.07.2018 - vo výške 2.400,-EUR + DPH / rok počas celej zvyšnej doby trvania nájmu
- b) počnúc dňom 01.07.2018 - osobitné nájomné vo výške 6.000,-EUR + DPH / rok, ktoré bude zaplatené do 30.06.2020,
- (ďalej spolu aj ako „**nájomné**“) t.j.:
- od 01.07.2018 do 30.06.2020 predstavuje nájomné sumu spolu = 8.400,-EUR + DPH / rok = 700,-EUR + DPH / mesiac,
 - od 01.07.2020 predstavuje nájomné sumu 2.400,-EUR + DPH / rok = 200,-EUR + DPH / mesiac.

Nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude k nájomnému pripočítaná podľa predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vrátane DPH.

III. Záverečné ustanovenia dodatku

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme sa nemenia a ostávajú v platnosti.
2. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, tri pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
3. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam Dodatku č. 1 porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu, ktorá bola urobená určito a vážne, nie v tiesni a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
5. Prílohy:
Príloha č. 1 – Zakreslenie predmetu nájmu vrátane jeho súčastí podľa bodu 2.2.2 (nahrádza prílohu č. 1 Zmluvy

V Nitre, dňa.....

V Rožňave, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokomplex Národné Výstavisko,
štátny podnik
Ing. Jozef Muzika, poverený riaditeľ

.....
TERRA WYLAK, s.r.o.
Ing. Dušan Bajan, konateľ