

DODATOK Č. 7 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
Konajúca: 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
IBAN: SK171100000002621020708
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 499/B
Štatutárny orgán: Ing. Ján Barczy, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bohoš, 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 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, dňa 22.6.2016 Dodatok č. 5 a dňa 10.5.2017 Dodatok č. 6 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 7 (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 sa účinnosťou od 1.3.2019 dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:

1.3.1. 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 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
- (ii) 33 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; (5 parkovacích miest, č. 28D, 29D, 29aD, 12U, 13U, ďalej aj „**vybrané parkovacie miesta**“) 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 1 zmluvy sa mení tak, že znie:

„1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Skončenie nájmu je upravené v článku IX. tejto zmluvy.“

1.3.3 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 118,32 EUR/m²/rok (slovom: stoosemnašť + 32/100) bez DPH, t.j. celkom 14.790,49 EUR (slovom: štrnásťtisíc sedemstodevät' desiat + 49/100) mesačne bez DPH, s výnimkami podľa nižšie uvedeného. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že:

- 3 mesiace odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 7 k zmluve, sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) štvrtá zarážka tejto zmluvy uplatňuje mimoriadne nájomné vo výške 147,00 EUR/m²/rok (slovom: stoštyridsaťsedem + 00/100) bez DPH, a
- 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 7 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) piata zarážka tejto zmluvy uplatňuje mimoriadne nájomné vo výške 147,00 EUR/m²/rok (slovom: stoštyridsaťsedem + 00/100) bez DPH,

v dôsledku čoho počas 3 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 7 k zmluve základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 16.250,31 EUR (slovom: šesťtisíc dväťsto päťdesiat + 31/100) mesačne bez DPH, následne do konca uvedeného 24 mesačného obdobia základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske

priestory predstavuje celkom 15.289,53 EUR (slovom: pätnásttisícdivestoosemdesiatdeväť +53/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu – skladu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 103,44 EUR/m²/rok (slovom: jednototri + 44/100) bez DPH, t.j. celkom 224,12 EUR (slovom: dvestodvadsaťštyri + 12/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie garáží je 1.240,80 EUR (slovom: tisícdivestoštyridsať + 80/100) bez DPH/ 1 garáž/rok, t.j. celkom 310,20 EUR (slovom: tristodesať + 20/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie parkovacích miest je 620,40 EUR (slovom: šesťstodvadsať + 40/100) bez DPH/1 státie/rok, t.j. celkom 1.706,10 EUR (slovom: tisícšesťstošesť + 10/100) mesačne bez DPH.

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

1.3.4 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 6.000,02 EUR (slovom: šesťtisíc + 02/100) 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.“

1.3.5 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 výpovednou 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 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 7 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy,
- 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 výpovednou lehotou 1 mesiac od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.“

- 1.4.** Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady najneskôr do 1.4.2019 zabezpečiť vykonanie úprav na predmete nájmu podľa článku 1 bod 1 (i) piata zarážka zmluvy (v znení podľa článku 1.3.1 tohto Dodatku), v rozsahu a v kvalite bližšie špecifikovanej v prílohe č.1 tohto Dodatku. Predmet nájmu upravený podľa predchádzajúcej vety je Nájomca na výzvu Prenajímateľa povinný bezodkladne 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 oboch 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

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

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

Ing. Ján Barczy
predseda predstavenstva

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

Richard Bley, riaditeľ, na základe poverenia

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

Mgr. Martin Bohoš
člen predstavenstva

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

Wilhelm Josef Bernhard Ostermann, konateľ

Príloha č. 1 – Špecifikácia úprav časti predmetu nájmu

- vybudovanie racku v miestnosti 2.11 a prepojenie so serverovňou na 2.poschodí
- kartový vstup vchodu do chodby 2.02 2x a do serverovne 2.11
- zvončekový systém na vstupe do chodby a s tým spojená dostatočná štruktúrovaná kabeláž
- výmena zásuviek PC a podľa potreby nová kabeláž
- výmena zásuviek 230V dvojité
- výmena spínačov osvetlenia (č. 5 a č.6 – typ)
- audio vrátnik
- výmena – prerobenie súčasných svietidiel za LED – kové
- blend dverí medzi 2.10 a 2.12
- vybúranie otvoru – osadenie novej zárubne z chodby 2.02 do 2.09
- hygienický náter, výmena kobercov (štandardné záťažové)
- okenné žalúzie, podľa potreby – repasia ,oprava, výmena
- vybudovanie bezbariérového vstupu z dvora (vstupné dvere 2x) + nábehové plošiny do výťahu