

## **DODATOK Č. 8 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, konateľ  
Wilhelm Josef Bernhard Ostermann, 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  
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Bohoš, podpredseda  
predstavenstva  
JUDr. Róbert Bátovský, 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, dňa 10.5.2017 Dodatok č. 6 a dňa 18.3.2019 Dodatok č. 7 k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 8 (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 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 1.4.2020 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 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na prízemí (1. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
  - o výmere 153,93 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na prízemí (1. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
  - o výmere 455,32 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie, pravá strana) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
  - o výmere 402 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 1. poschodí (2. nadzemné podlažie) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
  - o výmere 208,8 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - na 2. poschodí (3. nadzemné podlažie, ľavá strana) budovy bližšie popísanej v preambule zmluvy,
  - o výmere 28,84 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 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 121,56 EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom: stodvadsaťjeden+ 56/100) bez DPH, t.j. celkom 15.487,66 EUR (slovom: pätnásťtisícštyristoosemdesiatšedem+ 66/100) mesačne bez DPH, s výnimkami podľa nižšie uvedeného. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že:

- 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 8 k zmluve, sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) piata zarážka tejto zmluvy uplatňuje mimoriadne nájomné vo výške 150,96 EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom: stopäťdesiat + 96/100) bez DPH, a
- 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 8 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy sa vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku I bod 1 (i) šiesta zarážka tejto zmluvy uplatňuje mimoriadne nájomné vo výške 135,48 EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom: stotridsaťpäť + 48/100) bez DPH,

v dôsledku čoho počas 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmien zmluvy podľa článku 1.3 (vrátane článku 1.3.1) dodatku č. 8 k zmluve základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 16.032,55 EUR (slovom: šestnásťtisícštyridsaťdva + 55/100) mesačne bez DPH, následne do konca uvedeného 24 mesačného obdobia základné nájomné za užívanie predmetu nájmu ako kancelárske priestory predstavuje celkom 15.520,99 EUR (slovom: pätnásťtisícpäťstodvadsať + 99/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu – skladu bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške 106,20 EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom: jednošesť + 20/100) bez DPH, t.j. celkom 230,17 EUR (slovom: dvestotridsať + 17/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie garáží je 1.274,28 EUR (slovom: tisícdvostonosedemdesiatštyri + 28/100) bez DPH/ 1 garáž/rok, t.j. celkom 318,58 EUR (slovom: tristoosemnásť + 58/100) mesačne bez DPH.

Nájomné za užívanie parkovacích miest je 637,15 EUR (slovom: šesťstotridsaťsedem + 15/100) bez DPH/1 státie/rok, t.j. celkom 1.752,16 EUR (slovom: tisícšesťdesaťdva + 16/100) mesačne bez DPH.

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

**1.3.3** 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, poisťné, 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 6.115,56 EUR (slovom: šesťtisícstopäťnásť + 56/100) 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. 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. 8 k zmluve, ktorým došlo k rozšíreniu predmetu nájmu podľa zmluvy,
- c) odchýlne 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 1.4.2020 zabezpečiť vykonanie úprav na predmete nájmu podľa článku 1 bod 1 (i) šiesta zarážka zmluvy (v znení podľa článku 1.3.1 tohto Dodatku), v rozsahu a v kvalite bližšie špecifikovanej v Prílohe č.1 tohto Dodatku a zároveň odovzdať predmet nájmu Nájomcovi. Predmet nájmu riadne upravený podľa predchádzajúcej vety je Nájomca na základe písomnej výzvy Prenajímateľa povinný prevziať a jeho prevzatie potvrdiť v preberacom protokole; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že Nájomca nie je povinný prevziať predmet nájmu podľa tohto bodu zmluvy v prípade, ak nebude riadne upravený podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nie sú úpravy na predmete nájmu riadne vykonané podľa Prílohy č.1 Dodatku a/alebo nedošlo k odovzdaniu riadne upraveného predmetu nájmu v lehote podľa tohto bodu Nájomcovi, Nájomca nie je povinný uhrádzať nájomné a ani poplatky za energie služby a prevádzkové náklady vo vzťahu k predmetu nájmu podľa článku 1 bod 1 (i) šiesta zarážka zmluvy (v znení podľa článku 1.3.1 tohto Dodatku).

**1.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na zmenu v predmete nájmu sa nahrádza Príloha č. 2 – Pôdorys predmetu nájmu, novou Prílohou č. 2 s rovnakým označením, ktorá zároveň tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku.

**Článok II.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 2.1. Ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto Dodatkom, ostávajú naďalej platné a účinné v plnom rozsahu.
- 2.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že osoby, ktoré za nich tento Dodatok podpisujú, sú plne oprávnené a spôsobilé na takéto konanie, ktoré platne a účinne zaväzuje tú zmluvnú stranu, za ktorú tieto osoby konajú.
- 2.3. Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, pričom po dva exempláre obdrží každá zo zmluvných strán.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.**  
Mgr. Martin Bohoš  
podpredseda predstavenstva

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

.....  
**TIPOS, národná lotériová spoločnosť, a. s.**  
JUDr. Róbert Bátorvský  
člen predstavenstva

.....  
**RIMO, s.r.o**  
Wilhelm Josef Bernhard Ostermann, konateľ

#### **Príloha č. 1 – Špecifikácia úprav časti predmetu nájmu**

- Demontáž sadrokartónovej výplne dverného otvoru
- Dodávka a montáž novej zárubne, dverí s identickou fóliou a kovaním medzi 1.14 a 1.15
- Zabíndovanie dverí medzi kanceláriou 1.14 a chodbou od výťahu
- Vyspravenie a náter stien dotknutých stavebnou úpravou