

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme č. 100/C/910/07/09

Prenajímateľ: agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
Zastúpený: Ing. Róbert Kanás - riaditeľ
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
IČO: 36 855 642
DIČ: 2022506651
IČ DPH: SK2022506651
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 3007591353/0200
IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
BIC (SWIFT): SUBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Du monde, s.r.o.
Zastúpený: Ing. Dušan Ondrek – konateľ
Sídlo: Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
IČO: 36 283 207
DIČ: 2022138415
IČ DPH: SK2022138415
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 17799/N
 (ďalej len „nájomca“)

Zmluva o nájme č. 100/C/910/07/09 sa mení nasledovne:

Článok I. – Predmet nájmu sa mení nasledovne:

bod č. 1 v čl. I. sa vypúšťa

bod č. 2 v čl. I. ostáva v platnosti bez zmeny

bod č. 3 v čl. I. sa mení nasledovne:

3. Spevnené plochy a trávnaté plochy – čísla parciel: 2432/15, 2433/3, 2433/12, 2433/13, 2433/14, 2433/15, 2433/16, 2433/19, 2433/20, 2433/21, 2433/22, 2433/23, 2434/7, 2434/8, v obci Nitra kat. územie Chrenová, ktoré sú v správe prenajímateľa, právny vzťah k parcelám, ktoré sú predmetom nájmu nie evidovaný na lise vlastníctva. Grafické znázornenie spevnených plôch a trávnatých plôch, ktoré sú predmetom nájmu je uvedené a aktualizované v prílohe číslo 6 - Zmluvy o nájme.

bod č. 4 v čl. I. ostáva v platnosti bez zmeny

bod č. 5 v čl. I. sa mení nasledovne:

5. Prenajímané objekty sú charakterizované ako stavby trvalé, nebytové budovy, spevnené plochy a trvalé trávnaté porasty – prenajímateľ je k nim výlučným správcov v celosti.

Článok II. – Účel nájmu sa mení nasledovne

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti a to poskytovanie reštauračných a pohostinských služieb, cateringových služieb, organizovania spoločenských a kultúrnych akcií, poskytovanie možnosti rybolovu na prenajatej ploche číslo parcely 2433/20-umelo vytvorené jazierko.

Článok III. – Doba nájmu sa mení nasledovne**bod č. 1 v čl. III.**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.09. 2020 do 31.12. 2020.

bod č. 2 a 3 v čl. III. sa vypúšťa**Článok IV. – Výška nájmu sa mení nasledovne:**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za nebytové priestory /Západoslovenská koliba+priľahlé spevnené a trávnaté plochy uvedené v čl. I. bod č.3,/ v sume **700,00 eur bez DPH za mesiac**. V cene nájomného je zahrnutá 1 akcia v sume 200,00 eur bez DPH bez ohľadu, či sa akcia bude konať alebo nebude konať v priestoroch Západoslovenskej koliby v danom mesiaci.

Každá ďalšia akcia navyše, ktorá sa bude konať v danom mesiaci bude vyfakturovaná sumou 200,00 eur/akcia bez DPH spolu s horeuvedeným nájomným.

Nájomca je povinný všetky akcie, ktoré sa budú konať v priestoroch Západoslovenskej koliby nahlasovať a to posledný deň aktuálneho mesiaca na oddelenie služieb.

Nájomca je povinný uhradiť nájomné vrátane DPH.

Článok VII. – Práva a povinnosti zmluvných strán sa mení:**1. Prenajímateľ je povinný:**

- Odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
- Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania doby nájmu zabezpečiť nájomcovi pokojné užívanie nebytových priestorov
- Zaisťovať na vlastné náklady všetky opravy, vrátane výmeny takých súčastí na zariadeniach spojených s objektom či súvisiacimi budovami a pozemkami, ktoré boli predmetom dodávky prenajímateľa a to tak, aby bola zachovaná ich plná funkčnosť a technické parametre, s prihliadnutím na zodpovedajúci stav opotrebovanosti.
- Zabezpečiť potrebu opráv prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nad rámec dohovoreného alebo obvyklého užívania zo strany nájomcu týkajúce sa najmä stavebných a technických zariadení, ktorých zničenie, poškodenie alebo stratu nemôže spôsobiť nájomca pri dohodnutom a obvyklom užívaní /napr.oprava strechy, statiky múrov, rozvodných inžinierskych sietí, kanalizácie, elektroinštalácie a pod./
- Vady brániace v prevádzke nebytových priestorov v súčinnosti s nájomcom začať odstraňovať okamžite po obdržaní písomnej výzvy nájomcu /postačuje aj e-mailová výzva/. Doba odstránenia vady musí zodpovedať času obvyklém pri odstraňovaní obdobného druhu väd. Doba dokončenia odstraňovania závady bude primerane predĺžená, ak vzniknú v priebehu odstraňovania vady prekážky zavinené nájomcom alebo ak odstraňovania vady boli pozastavené z dôvodov vyššej moci.

- Vady nebrániace v prevádzke nebytových priestorov začať odstraňovať, pokiaľ nebolo s nájomcom dohodnuté inak, najneskôr do 7 /slovom siedmich/ dní po obdržaní písomnej alebo telefonickkej výzvy nájomcu. Doba odstránenia vady musí zodpovedať času obvyklému pri odstraňovaní obdobného druhu väd.
Doba dokončenia odstraňovania závady bude primerane predĺžená, ak vzniknú v priebehu odstraňovania vady prekážky zavinené nájomcom alebo ak odstraňovania vady boli pozastavené z vyššej moci.
- Prenajímateľ prehlasuje, že v čase odovzdania nebytových priestorov do nájmu a v priebehu trvania účinnosti tejto zmluvy je a bude zabezpečený do nebytových priestorov prívod elektrickej siete, dodávka pitnej vody, dodávka plynu, nainštalované na náklady prenajímateľa merače za účelom merania spotreby vody, elektrickej energie a plynu zo strany nájomcu.
- Prenajímateľ zodpovedá za bezpečnosť a prevádzkyschopnosť budovy, všetkých inžinierskych sietí a vykonávanie všetkých revízií potrebných k prevádzkovaniu prenajímaných nehnuteľností.

2. Nájomca je povinný:

- Užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve.
- Uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním.
- Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- Správať sa tak, aby na prenajatých priestoroch nedošlo k ich poškodeniu, zničeniu, ktoré by bolo nad rámec obvyklého užívania, ak v rámci svojej činnosti bude manipulovať s tovarom alebo materiálom, ktorý by mohol ohroziť alebo poškodiť prenajaté priestory podstatným spôsobom. Zaväzuje sa týmto konaním vzniknutú škodu prenajímateľovi v plnom rozsahu zaplatiť.
- Vykonávať na vlastné náklady bežné opravy, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- Po skončení nájmu odovzdať objekt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému a obvyklému opotrebeniu.
- Umožniť prenajímateľovi, na základe predchádzajúceho písomného oznámenia doručeného najmenej 1 /slovom: jeden/ deň vopred, vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok ich užívania.
- Nájomca je oprávnený primerane označiť nebytové priestory ako svoju prevádzku a to aj pred vstupom do objektu, spôsobom, ktorý propaguje nájomcu a jeho služby. Toto označenie môže umiestniť na vstupných bránach areálu prenajímateľa a bráne „B3“, vrátane komunikácií po odsúhlasení vedenia podniku.
- Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čl. I. bod číslo 2 a 3 poriadok a čistotu, je povinný bezodkladne odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré budú vznikať pri podnikateľskej činnosti. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v platnom znení. Nájomca je povinný uzatvoriť si zmluvu o vývoze odpadu s firmou, zameranou na poskytovanie služieb v oblasti odpadového hospodárstva a nakladania s odpadmi. Predovšetkým nájomca nesmie do kontajnerov pre komunálny odpad vhadzovať:
 - **nebezpečný odpad, biologicky rozložiteľný odpad (najmä kuchynský a reštauračný odpad),**
 - **elektroodpad**
 - **sklo, papier, plasty**
- Nájomca je povinný bezodkladne čistiť a opravovať všetky znečistenia a poškodenia na komunikáciách ku ktorým dôjde prevádzkou podnikateľskej činnosti,

ako to vyplýva z príslušných zákonov. Ak nebude daný priestor čistený, prenajímateľ má právo pokutovať nájomcu za nedodržanie podmienok sumou 100,00 eur /slovom: sto/ a náklady na odpratávanie nečistôt a odpadkov budú fakturované v plnej výške na základe platného cenníka agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p. pre daný rok.

- Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných požiadaviek pri obsluhu elektrických zariadení v súlade s požiadavkami STN 34 3108 u všetkých ľudí, ktorí sa s jeho vedomím pohybujú v predmete nájmu a aj za preškolenie svojich zamestnancov.
- Nájomca nesmie svojvoľne zasahovať do elektroinštalácie a vodoinštalácie. Všetky zásahy do týchto zariadení vykonáva prenajímateľ po nahlásení nájomcom /telefonicky, SMS,e-mailom/.
- Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých opatrení pre ochranu zdravia návštevníkov podľa platnej legislatívy.
- Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a jeho vykonávacie predpisy).
- Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane (najmä Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacie predpisy). Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v predmete nájmu zavinením nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu.
- Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.

Článok IX. – Osobitné dojednania sa mení nasledovne:

bod č. 3 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 7 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 8 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 10 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 11 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 12 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 13 v čl. IX. sa vypúšťa

bod č. 14 v čl. IX. sa mení nasledovne:

14. Nájomca v plnej miere zodpovedá za návštevníkov, ktorí sa budú zdržiavať ako je uvedené v čl. I. Predmet nájmu v bode č. 2 a 3.

bod č. 16 v čl. IX. sa vypúšťa

Článok XII. – Záverečné ustanovenia sa mení nasledovne:

1. Účastníci tohto dodatku č. 4 prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok č. 4 si prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.
3. Dodatok č.4 je vyhotovený v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.

4. Zmeny v tomto dodatku č. 4 je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
5. Tento dodatok č. 4 v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení AX zverejní v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak dodatok nie je zverejnený do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník dodatku podať návrh na zverejnenie dodatku v Obchodnom vestníku.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením dodatku č.4 v jeho plnom rozsahu v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. O zverejnení dodatku č. 4 svedčí písomné potvrdenie, ktoré účastníkovi dodatku AX vydá na požiadanie.
8. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok č. 4 riadne prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpísali.
10. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán s účinnosťou od 01.09. 2020.
11. Súčasťou tohto dodatku je aj aktualizovaná príloha č. 6 – Grafické znázornenie spevnených plôch a trávnatých plôch
12. Súhlas so spracovaním osobných údajov: Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ môže uchovávať a spracúvať informácie vzťahujúce sa k nájomcovi a k tejto zmluve, v dôsledku čoho nájomca týmto udeľuje svoj súhlas s uvedeným v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a to najmä s nasledovnými právnymi predpismi:
 - Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (§ 9);
 - Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (§ 11 a nasl.);
 - Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení

Dodatok č. 4 – č. 141/2020/AXNV mení a nahrádza ustanovenia Zmluvy č.

100/C/910/07/09 zo dňa 01.07. 2009 a k nej prislúchajúce dodatky.

Všetky tu neuvedené články nájomnej zmluvy a k nej prislúchajúce dodatky ostávajú v platnosti v dojednanom znení bez zmeny.

V Nitre, dňa: [redacted]

agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO,
štátny podnik
Ing. Róbert Kanás - riaditeľ

Du monde, s.r.o.
Ing. Dušan Ondrek - konateľ