

**DODATOK Č. 1 K ZMLUVE
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ :

obchodné meno : **AQUA KUBÍN, s.r.o.**
Sídlo : Športovcov 1182/5, 026 01 Dolný Kubín
IČO : 36 719 170
Zapísaná : v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel
Sro, vložka č. 18453/L
Zastúpená : Ing. Stanislav Vilček, konateľ
DIČ : 2022305824
IČ DPH : SK2022305824
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 4084444001/5600
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2. Nájomca:

obchodné meno : **Petras invest s.r.o.**
sídlo : Púpavova 26, 841 04 Bratislava
IČO : 44 136 081
DIČ : 2022607136
IČ DPH : SK2022607136
zapísaný : obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka číslo: 52054/B
bankové spojenie : Tatra banka a.s.
číslo účtu : 2925837039/1100
zastúpený : Rastislav Siklienka, konateľ
(ďalej len "**Nájomca**")

- 1.3. Prenajíateľ a Nájomca uzatvorili dňa 01.10.2012 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetok ktorej je prenájom nebytových priestorov v zmysle bodu 2.4. Zmluvy (ďalej len ako "Zmluva").
- 1.4. Prenajíateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou tento Dodatok č.1 k Zmluve (ďalej len "Dodatok"). Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom Dodatku sú zmeny Zmluvy v nasledovnom znení uvedenom v článku 2. Dodatku.

2. PREDMET DODATKU

- 2.1. **Článok 5 – DOBA TRVANIA NÁJMU** sa bod 5.1. a 5.2. Zmluvy vypúšťajú (rušia) v celom rozsahu a nahrádzajú sa novým nasledovným znením bodu 5.1. a 5.2. Zmluvy:

„5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2012 do 31.12.2017 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu v zmysle Zmluvy. Prednostné právo na predĺženie Doby nájmu musí byť písomne uplatnené a doručené Prenajíateľovi najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím Doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že dĺžka doby nájmu v zmysle tohto bodu Zmluvy je minimálne 24 mesiacov, pričom presná dĺžka (predĺženej) doby nájmu a podmienky nájmu (predĺženého) v zmysle tohto bodu Zmluvy sa určia po vzájomnej dohode zmluvných strán.“

- 2.2. **Článok 6 – VÝŠKA NÁJMU, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY** sa bod 6.1. Zmluvy vypúšťa (ruší) v celom rozsahu a nahrádza sa novým nasledovným znením bodu 6.1. Zmluvy:

„6.1. Nájomné za Predmet nájmu a odplata za Správcovské služby bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách nasledovne:

6.1.1. vo výške 500,- Eur /slovom: päťsto eur/ za nájom reštauračných priestorov, obslužných priestorov bez DPH za každý kalendárny mesiac,

6.1.2. vo výške 100,- Eur /slovom: jedinsto eur/ za Správcovské služby bez DPH za každý kalendárny mesiac,

6.1.3 spolu vo výške 600,- Eur /slovom: šesťsto eur/ za nájom reštauračných priestorov, obslužných priestorov a za Správcovské služby bez DPH za každý kalendárny mesiac a je splatné v eurách podľa nižšie uvedených podmienok Zmluvy (ďalej len ako „Nájomné“).“

2.3. **Článok 6 – VÝŠKA NÁJMU, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY**

sa bod 6.4. Zmluvy vypúšťa (ruší) v celom rozsahu a nahrádza sa novým nasledovným znením bodu 6.4. Zmluvy:

„6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zhodnotil Predmet nájmu o stavebné práce, interierové časti, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 k tomuto Dodatku (ďalej len „zhodnotenie Predmetu nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ toto zhodnotenie Predmetu nájmu odkúpuje od Nájomcu za dohodnutú cenu (protihodnotu, o ktorú sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu) vo výške 33.000,-EUR (slovom tridsaťtisíc eur) (ďalej len „odplata za zhodnotenie Predmetu nájmu“).

Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že hnutelný majetok (vo vlastníctve) Prenajímateľa, ktorý využíva Nájomca v Predmete nájmu a ktorý je špecifikovaný v prílohe č. 2 tohto Dodatku (ďalej aj „hnutelný majetok“), (na základe tohto Dodatku Nájomca kupuje od Prenajímateľa ako predávajúceho ako stojí a leží), tento hnutelný majetok Nájomca kupuje za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15.000,-EUR (slovom pätnásťtisíc eur) (ďalej len „kúpna cena“). Obidve prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku.

Zmluvné strany sa dohodli (ku dňu 01.01.2015) na započítaní odplaty za zhodnotenie Predmetu nájmu a kúpnej ceny za odkúpený hnutelný majetok v rozsahu, v ktorom sa vzájomne kryjú (15.000,-Eur). Zmluvné strany sa dohodli, že zvyšná časť (nezapočítaná v zmysle vyššie uvedeného) odplaty za zhodnotenie Predmetu nájmu (vo výške 18.000,-Eur) sa bude započítavať (so začiatkom zápočtu od 01.01.2015) oproti Nájomnému podľa bodu 6.1. Zmluvy až do úplného započítania výšky odplaty za zhodnotenie Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle vyššie uvedeného bude Nájomcov nárok v súvislosti so zhodnotením Predmetu nájmu (zhodnotenie Predmetu nájmu) započítaním odplaty za zhodnotenie Predmetu nájmu oproti kúpnej cene a Nájomnému podľa vyššie uvedeného v celom rozsahu vysporiadaný a Nájomca nebude pri/po skončení Nájmu požadovať od Prenajímateľa žiadnu odplatu (protihodnotu) v súvislosti so zhodnotením Predmetu nájmu podľa tohto bodu Zmluvy. Po započítaní nákladov na zhodnotenie Predmetu nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľovi platiť Nájomné vo výške a za podmienok uvedených v článku 6. Zmluvy. Prenajímateľ sa stane vlastníkom vyššie uvedeného zhodnotenia Predmetu nájmu (vecí, stavebných úprav a všetkého čo tvorí zhodnotenie Predmetu nájmu podľa tohto bodu Zmluvy) dňom úplného započítania odplaty za zhodnotenie Predmetu nájmu oproti kúpnej cene a Nájomnému. Zmluvné strany sa dohodli, že Kaucia v zmysle bodu 7.1. Zmluvy bude Nájomcom reálne zaplatená na účet Prenajímateľa a nebude započítaná oproti nákladom na zhodnotenie Predmetu nájmu.“

- 2.4. **Článok 9 – PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU, ZÁVÄZOK PODRIADENOSTI** sa v bode 9.4. Zmluvy ruší posledná veta bodu 9.4. Zmluvy v celom rozsahu a nahrádza sa novou vetou v nasledovnom znení (nové znenie poslednej vety bodu 9.4. Zmluvy znie):

„Uvedené sa netýka zhodnotenia Predmetu nájmu podľa bodu 6.4. Zmluvy.“

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
- 3.2. Dodatok je vyhotovený v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, pričom 1 (slovom: jeden) rovnopis Dodatku bude odovzdaný Prenajímateľovi a 1 (slovom: jeden) rovnopis Nájomcovi.
- 3.3. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania Dodatku obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Dodatku (na webovom sídle Prenajímateľa) v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Nájomného za Predmet nájmu a odplata za Správcovské služby podľa nového bodu 6.1. Dodatku (po zmene) bude Prenajímateľovi doplatená od 01.01.2015 do účinnosti tohto Dodatku.
- 3.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli, uzatvárajú ho slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

za Prenajímateľa:

AQUA KUBÍN, s.r.o.

Športovcov 1182/5

026 01 DOLNÝ KUBÍN

IČO:36719170 DIČ:2022505824

podpis:

obch. meno: AQUA KUBÍN, s.r.o.

meno: Ing. Stanislav Vilček

funkcia: konateľ

dátum: v Dolnom Kubíne, dňa 30.1.2015

za Nájomcu:

PETRAS invest s.r.o.

Púpavova 26

Bratislava 841 04

IČO: 44136081

podpis:

obch. meno: Petras invest s.r.o.

meno: Rastislav Siklienka

funkcia: konateľ

dátum: v Dolnom Kubíne, dňa 30.1.2015