

Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve č. 01/LPM/2019 zo dňa 01.03.2019

uzavretej medzi:

1/ Prenajímateľ:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.
sídlo: J.Kráľa 14, 960 01 Zvolen
zastúpená: Ing. Ivan Gallo – konateľ spoločnosti
IČO: 31620531
DIČ: 2020476535
IČ DPH: SK2020476535
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2383/S.

(ďalej len prenajímateľ)

a

2/ Nájomca:

DEELUCK s.r.o.
sídlo: A. Nográdyho 563/19, 960 01 Zvolen
zastúpená: Lukáš Cúth – konateľ spoločnosti
IČO: 52423565
DIČ: 2121017371
IČ DPH: Nie je platca DPH
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36659/S.

(ďalej len nájomca)

I.
Úvodné ustanovenie

1.) Prenajímateľ a nájomca uzatvorili Nájomnú zmluvu č. 01/LPM/2019 zo dňa 01.03.2019, v spojení s Dodatkom č. 1 zo dňa 01.06.2019, ktorej predmetom je nehnuteľnosť vo vlastníctve prenajímateľa, t.j. nebytové priestory - miestnosti 18, 19, 20, 21, 22, 23, nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy, súp.č. 1133, postavenej na KNC-parc.č. 793, v k.ú. Zvolen, zapísanej na LV č. 4945, a to na účely podnikateľskej činnosti nájomcu, na dobu neurčitú.

2.) *Nájomca vyhlasuje, že má záujem rozšíriť predmet nájmu na rozsah celého prízemia budovy súp.č. 1133 a zrealizovať vo vlastnej réžii na vlastné náklady rekonštrukciu – stavebné úpravy jestvujúcej terasy a prestrešenia - budova súp.č. 1133 – vstupný priestor do budovy a následne priestory prízemia a terasy predmetnej budovy dlhodobo užívať na účely svojej podnikateľskej činnosti. K tomuto účelu potrebuje získať práva k stavbe a k príľahlému pozemku na účely vydania stavebného povolenia, ako aj právo dlhodobého nájmu.*

3.) *Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí, aby nájomca zrealizoval ako investor na týchto nehnuteľnostiach rekonštrukciu – stavebné úpravy jestvujúcej terasy a prestrešenia - budova súp.č. 1133 – vstupný priestor do budovy, pričom sa zároveň zaväzuje prenechať zrekonštruované priestory predmetnej budovy do dlhodobého nájmu nájomcovi.*

II. Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetnú Nájomnú zmluvu č. 01/LPM/2019 zo dňa 01.03.2019, v spojení s Dodatkom č. 1 zo dňa 01.06.2019, menia nasledovne:

1./ článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.11.2022 sa rozširuje predmet nájmu, na základe čoho sa zrušuje znenie odseku 1. článku II. , a nahrádza sa novým znením:

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dlhodobého nájmu časť nehnuteľnosti vymedzenej v článku I. tejto nájomnej zmluvy, a to nebytové priestory nachádzajúce sa na celom prízemnom podlaží, terasu a príľahlý pozemok.

Jedná sa konkrétne o predmetné nebytové priestory v nasledovnom rozsahu:

- nebytové priestory (miestnosti č.).....52,10..... m²
- terasa.....79,75..... m²
- príľahlý pozemok - vstupný priestor do budovy, manipulačná plocha..... m²

Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený a súčasne povinný užívať prenajaté priestory na účely *rekonštrukcia – stavebné úpravy jestvujúcej terasy a prestrešenia - budova súp.č. 1133 – vstupný priestor do budovy* pričom nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie rozsahu stavebných úprav a tiež predpokladaný rozpočet. Nájomca je oprávnený realizovať rekonštrukciu len podľa realizačného projektu vopred odsúhlaseného zo strany prenajímateľa a po ukončení rekonštrukcie je povinný prenajímateľovi zdokladovať výšku preinvestovaných nákladov.

Následne po ukončení stavebných úprav je nájomca oprávnený užívať predmetné nebytové priestory na poskytovanie služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, v súlade s jeho predmetom podnikania.

2./ článok III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nehnuteľností

Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.11.2022 sa v súvislosti s rozšírením predmetu nájmu zvyšuje nájomné o sumu 300,- € mesačne, na základe čoho sa zrušuje znenie odseku 1. článku III. , a nahrádza sa novým znením:

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za prenajaté nehnuteľnosti vo výške **600,- € s DPH** za jeden kalendárny mesiac trvania nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajíateľovi mesačne pozadu, na základe faktúry s náležitosťami daňového dokladu vystavenej prenajíateľom po ukončení kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca je povinný uhradiť zvýšené nájomné vo výške 600,- € prvýkrát za mesiac november 2022.

3./ článok IV.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, s ohľadom na dohodnutú rekonštrukciu, že nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na dobu desať rokov, na základe čoho sa zrušuje celé znenie článku IV. , a nahrádza sa novým znením:

1. Táto zmluva sa od 01.11.2022 uzatvára na **dobu určitú v trvaní desať rokov, t.j. na dobu do 30.10.2032.**
2. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť dohodou, alebo ho môže prenajíateľ alebo nájomca vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 zák.č. 116/90 Zb.
3. Výpoveď nájmu musí byť vyhotovená písomne a musí byť doručená druhej strane. Doručenie sa uskutočňuje osobne, kdekoľvek bude druhá strana zastihnutá, prípadne poštou ako doporučenou zásielkou na adresu uvedenú v tejto zmluve. Výpoveď nájmu sa považuje za doručeníu, ak adresát zásielku prevzal, alebo ak pošta vrátila zásielku ako nedoručiteľnú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak druhá strana prijatie písomnosti odmietne.
4. Po skončení nájmu uplynutím dojednanej doby má nájomca prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy, avšak za podmienky, že súčasťou zmluvných podmienok bude dohodnuté platenie nájomného vo výške podľa aktuálnych cien nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu zo strany prenajíateľa pred uplynutím dojednanej doby nájmu, bez zavinenia nájomcu, je prenajíateľ povinný zaplatiť nájomcovi pomernú časť nákladov na vykonanie rekonštrukcie, v závislosti na dobu trvania nájmu.

4./ článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvné strany sa dohodli, že článok V. sa dopĺňa o nové odseky nasledovne:

14. Prenajíateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že predmet nájmu nie je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že nájomca je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že ho v tomto stave od prenájomcu preberá, pričom nájomca prispôbenie prenajatého priestoru dohovorenému účelu ich využitia vykoná vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, podľa realizačného projektu vopred odsúhlaseného zo strany prenájomcu.

15. Nájomca sa zaväzuje, že stavebné konanie a všetky úkony spojené s rekonštrukciou, resp. so stavebnými úpravami si obstará vo vlastnom mene a na vlastné náklady, pričom za týmto účelom dáva prenájomcu ako vlastníku budovy súhlas pre účely stavebného konania, resp. ohlásenia stavby na vykonanie stavebných úprav a modernizácie.

Zmluvné strany sa dohodli, že s poukazom na ust. § 58 ods. 3 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom konaní v znení neskorších predpisov sa považuje nájomca za stavebníka.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie rekonštrukcie, alebo modernizácie na prenajatom majetku vykonané a uhradené nájomcom bude odpisovať nájomca podľa § 24 ods. 2) zák.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov.

5./ V ostatných článkoch zostáva nájomná zmluva nezmenená.

III. Záverečné ustanovenia

- 1.) Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2.) Dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť **Nájomnej zmluvy č. 01/LPM/2019 zo dňa 01.03.2019, v spojení s Dodatkom č. 1 zo dňa 01.06.2019.**
- 3.) Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 4.) Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah tohto dodatku zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli zmluvných strán. Na znak súhlasu s obsahom dodatku ho zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Vo Zvolene, dňa 26.10.2022

Prenajíateľ:
Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.

Nájomca:
DEELUCK s.r.o.

.....
Ing. Ivan Gallo
konateľ
Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.

.....
Lukáš Cúth
konateľ
DEELUCK s.r.o.