

Dodatok č. 7
k
Nájomnej zmluve
uzavretá podľa § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“) medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku:	Mesto Vrbové
Štatutárny zástupca:	Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
IČO:	Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta
DIČ:	003 13 190
Bankové spojenie:	2020531040
číslo účtu:	Všeobecná úverová banka, a.s.
	SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodný názov:	RAGAS TEAM, spol. s r.o.
Štatutárny orgán:	František Rakús - konateľ
Sídlo:	ul. Vajanského č. 6728/18, 917 01 Trnava
IČO:	477 86 566
DIČ:	2024103928
Bankové spojenie:	VUB, a.s.
číslo účtu:	SK82 0200 0000 0033 0277 7855
číslo tel. :	09

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka číslo : 34586/T.

(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenie

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a v zmysle § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvárajú tento **dodatok č. 7 k Nájomnej zmluve** nasledovne :

Dňa 15. februára 2005 bola uzatvorená základná nájomná zmluva, dňa 07.03.2005 dodatok č. 1, dňa 15.03.2005 dodatok č. 2, dňa 16.03.2005 dodatok č. 3, dňa 08.06.2011 dodatok č. 4, dňa 05.08.2013 dodatok č. 5 a dňa 18.11.2014 dodatok č. 6 k základnej nájomnej zmluve zo dňa 15.02.2005 medzi hore uvedenými účastníkmi, vzhľadom na vzniknuté požiadavky nájomcu sa nájomná zmluva ďalej mení a dopĺňa v čl. III., bod 3, celý čl. VI. a celý čl. VIII. základnej nájomnej zmluvy nasledovne :

Článok III.

Vykonanie zmien a doplnení

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 3.) Nájomné je nájomca povinný platiť na účet mesta Vrbové vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. Trnava číslo účtu SK42 0200 0000 0023 9974 1458 bezhotovostným prevodom. Mesačné nájomné v celkovej výške 544,25 EUR je splatné do 25-teho dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Ako variabilný symbol bude nájomca uvádzať svoje IČO a v správe pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) Udržiavať prenajatý nebytový priestor vrátane prenajatých WC na svoje náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s drobnými opravami prenajatého priestoru v prípade jeho poškodenia;
- b) Užívať prenajatý priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve;
- c) Písomne bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv spadajúcich do kompetencie prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
- d) Dodržiavať otváracie a zatváracie hodiny. Vopred MsÚ oznámiť prechodné uzatvorenie prevádzky, ktoré bude trvať dlhšie ako 14 dní.
- e) Ihneď oznámiť prípady vlámania a iných škodových udalostí, ktoré spôsobujú resp. spôsobili poškodenie majetku prenajímateľa, ktorý má nájomca v prenájme, hlavne z dôvodu uplatnenia si poisťného. V prípade neskorého oznámenia poisťnej udalosti bude spôsobenú škodu znášať nájomca;
- f) Dodržiavať predpisy o ochrane a bezpečnosti pri práci, ochrane životného prostredia a zabezpečiť plnenie úloh vyplývajúcich z právnych predpisov o požiarnej ochrane, zabezpečiť príslušné hasiace prístroje a dodržiavať predpisy BOZP a PO;
- g) Udržiavať poriadok aj v okolí prenajatého nebytového priestoru, v zimných mesiacoch odpratať prípadný sneh z prístupových chodníkov pred prevádzkou;
- h) V prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu po jeho skončení zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každý deň omeškania.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) Prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len v prípade, že na to dostane písomný súhlas prenajímateľa;
- b) Vykonávať všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti alebo zmeny na predmete nájmu, ktoré sú potrebné vo vlastnom záujme nájomcu na vlastné náklady a nad výšku 2.000 EUR investovaných nákladov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca je zodpovedný:

- a) Za spôsobenú škodu na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami, ktoré prevádzku navštívia v priebehu platnej nájomnej zmluvy. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu alebo sa zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Škoda sa uhradza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, škoda sa uhradza uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu;
- b) Za záväzok, že nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo, vecné bremeno alebo tento majetok inak zaťažiť.

Článok VIII. Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

1. Nájom končí a zmluva je neplatná:
 - uplynutím výpovednej lehoty;
 - dohodou zmluvných strán;
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy;
 - porušením čl. VI. bod 2., písm. a).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov;
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie;
 - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy;
 - ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.
5. Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
6. Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Pre účely zániku nájmu sú zmluvné strany povinné v nájomnej zmluve sa výslovne dohodnúť, že pre doručovanie v rámci nájomnej zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví zmluvy.
8. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. V prípade, ak nájomca prenajatý priestor neuvedie do pôvodného stavu s obvyklým opotrebením, zabezpečiť to prenajímateľ s tým, že nájomcovi budú vyfakturované náklady s tým spojené a nájomca sa zaväzuje ich uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia Dodatku č. 7 k nájomnej zmluve

- 4.1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 7 k nájomnej zmluve (ďalej len dodatok č. 7) sa riadia podľa Občianskeho zákonníka, zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Ostatné ustanovenia základnej Nájomnej zmluvy zo dňa 15. februára 2005 a ďalej všetkých dodatkov, ktoré boli uzatvorené dňa 07.03.2005 dodatok č. 1, dňa 15.03.2005 dodatok č. 2, dňa 16.03.2005 dodatok č. 3, dňa 08.06.2011 dodatok č. 4, dňa 05.08.2013 dodatok č. 5 a dňa 18.11.2014 dodatok č. 6 k základnej nájomnej zmluve zo dňa 15.02.2005, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom č. 7 zostávajú nezmenené. Dodatok č. 7 nadobúda platnosť dňom jeho uzatvorenia, t. j. dňom podpisu tohto dodatku č. 7 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 4.3. Ďalšie zmeny základnej Nájomnej zmluvy, jej šiestich dodatkov a dodatku č. 7, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodnú možno vykonať len v písomnej forme ďalšími číslovanými dodatkami.
- 4.4. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tohto dodatku č. 7 platí, že písomnosť sa považuje za doručení, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tohto dodatku č. 7.

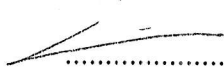
- 4.5 Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie právneho vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci a banke. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia právneho vzťahu a po dobu spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú, sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z.z.
- 4.6 Tento dodatok č. 7 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ.
- 4.7 Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom dodatku č. 7 nakladať, ich prejavu vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme.
- 4.8 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok č. 7 uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že dodatok č. 7 nebol dojednaný pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si dodatok č. 7 prečítali, porozumeli jeho obsahu a preto na znak súhlasu s jeho obsahom ho podpisujú.

Vo Vrbovom, dňa 17. augusta 2020

Za prenajímateľa :


Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta

Za nájomcu :


Ragas Team, s.r.o.
František Rakús
konateľ

RAGAS TEAM, s.r.o.
Vajanského 6728/18
Trnava 917 01
IČO: 47786566
DIČ: 2024103928
IČ DPH: SK2024103928
/2/