

Zmluva o prevode práv a povinností

uzavretá podľa ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Terchová**
Sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová
IČO: 00 32 16 99
DIČ: 2020677626
zastúpený: Ing. Milan Laurenčík
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0210220001/5600

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Vladimír Švec**
Miesto podnikania: Školská ul. 1482/112, 013 06 Terchová
IČO: 33354723
DIČ: 1022890627
IČ DPH: SK1022890627
zastúpený: Vladimír Švec
Bankové spojenie: SLSP Žilina a.s.
Číslo účtu: 0425036850/0900

(ďalej len „*Nájomca*“)

Nový nájomca:

Obchodné meno: **RAST - nehnuteľnosti, s.r.o.**
Sídlo: Alexandra Rudnaya 14/2559, *Žilina*
IČO: 36 716 162
DIČ: 2022295143
zastúpený: Erika Vavrová, konateľ

(ďalej len „*Nový nájomca*“)

Č.II.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o nájme zo dňa 28.06.2013 uzavretej medzi Prenajímateľom a Nájomcom (ďalej len „*Nájomná zmluva*“) užíva Nájomca nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Terchová, zapísané na LV č. 3648 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline, ako:

a) Pozemky:		
Parcelné číslo	Výmera / m ²	druh pozemku
5229/235	1457	zastavané plochy a nádvoría
15229/236	1044	zastavané plochy a nádvoría
b) Stavby:		
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
1500	15229/235	jednopodlažná murovaná budova
	15229/236	

(ďalej len „*Nehnuteľnosť*“),

ako aj hnuťel'né veci, ktoré tvoria vybavenie a/alebo príslušenstvo Nehnuťel'ností a/alebo sú evidované ako HM a/alebo DHM vo vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „*Hnuťel'né veci*“). Zoznam a bližšia špecifikácia Hnuťel'ných vecí je obsahom Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

2. Nový nájomca prejavil záujem prevziať a plniť všetky práva a povinnosti Nájomcu vyplývajúce z Nájomnej zmluvy, s čím Prenajímateľ vyjadril súhlas.
3. V záujme dosiahnutia právnej istoty súvisiacej s prevodom práv a povinností Nájomcu vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy na Nadobúdateľa sa Prenajímateľ, Nájomca a Nový nájomca dohodli na uzavretí tejto Zmluvy.

Čl. II.

Prevod práv a povinností

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky a akékoľvek práva a povinnosti Nájomcu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou sa na základe tejto Zmluvy v plnom rozsahu prevádzajú na Nadobúdateľa, a to dňom účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas s tým, že:
 - a) Nájomca ku dňu účinnosti tejto Zmluvy prevádza na Nového nájomcu všetky a akékoľvek práva a povinnosti, ktoré vznikli alebo vyplývajú z Nájomnej zmluvy alebo vznikli v súvislosti s jej plnením;
 - b) Nový nájomca sa na základe tejto Zmluvy stáva zmluvnou stranou Nájomnej zmluvy na strane nájomcu namiesto Nájomcu dňom účinnosti tejto Zmluvy, a teda vstupuje do všetkých práv a povinností nájomcu podľa Nájomnej zmluvy, t.j. nadobúda práva a preberá povinnosti Nájomcu vyplývajúce z Nájomnej zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že prevodu práv a povinností podľa tejto Zmluvy nebráni žiaden záväzok na strane Nájomcu a tento prevod nezasahuje neoprávneným spôsobom do práv tretích osôb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy nie sú akékoľvek peňažné, ani nepeňažné záväzky Nájomcu voči tretím osobám, vzniknuté v súvislosti s výkonom práv a/alebo plnením povinností z Nájomnej zmluvy, prípadne inak súvisiace s touto Zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že Nový nájomca nezodpovedá za žiadne nároky Prenajímateľa ani akýchkoľvek tretích osôb voči

Nájomcovi. Nový nájomca tiež nezodpovedá za akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu – Nehnutel'nosti a hnutel'né veci, ktoré vzniklo do dňa podpisu tejto zmluvy.

Čl. III Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod práv a povinností v zmysle čl. II. tejto Zmluvy je bezodplatný.

Čl. IV. Osobitné ustanovenia

1. Nový nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že
 - a) ku dňu jej podpisu prevzal od Nájomcu Nehnutel'nosti a Hnutel'né veci v stave a množstve v akom toto vyplýva zo zoznamu, ktorý je Prílohou č. 1. tejto Zmluvy a preberacieho protokolu, ktorý je prílohou č. 2. tejto Zmluvy, pričom súčasťou tejto Zmluvy je aj fotodokumentácia Nehnutel'nosti a Hnutel'ných vecí vyhotovená Novým nájomcom v deň protokolárneho odovzdania;
 - b) Nehnutel'nosti a Hnutel'né veci prevzaté podľa predchádzajúceho bodu a) sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu podľa rozsahu uvedenom v preberacom protokole podľa Nájomnej zmluvy.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
2. V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
3. Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý príslušným súdom v Slovenskej republike.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah dohody je im jasný, určitý a zrozumiteľný. Ďalej potvrdzujú, že ich vôľa pri uzatváraní Zmluvy bola slobodná a vážna, nie sú im známe žiadne prekážky, ktoré by bránili jej uzavretiu a Zmluva nebola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden pre Nájomcu, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nového nájomcu.

V Terchovej, dňa 09.10.2014

Prenajímateľ:


.....
Ing. Milan Laurenčík,
starosta obce



Nájomca:


.....
Vladimír Švec

Nový nájomca:


.....
Erika Vavrová, konateľ

Dodatok č. 1.
k Zmluve o nájme zo dňa 28.06.2013

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Terchová**
Sídlo: Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová
IČO: 00 32 16 99
DIČ: 2020677626
zastúpený: Ing. Milan Laurenčík
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0210220001/5600

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

Nájomca:

Obchodné meno: **RAST - nehnuteľnosti, s.r.o.**
Sídlo: Alexandra Rudnaya 14/2559, *Žilina*
IČO: 36 716 162
DIČ: 2022295143
zastúpený: Erika Vavrová, konateľ

(ďalej len „*Nájomca*“)

Nájomca a Prenajímateľ ďalej aj ako „**zmluvné strany**“,

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Na základe Zmluvy o nájme zo dňa 28.06.2013 uzavretej pôvodne medzi Prenajímateľom a Vladimírom Švecom, IČO: 33354723 ako nájomcom (ďalej len „*Nájomná zmluva*“) a Zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa (ďalej len „*Zmluva o prevode práv*“) užíva Nájomca nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Terchová, zapísané na LV č. 3648 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline, ako:

a) Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera / m ²	druh pozemku
5229/235	1457	zastavané plochy a nádvoría
15229/236	1044	zastavané plochy a nádvoría

b) Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
1500	15229/235	jednopodlažná murovaná budova
	15229/236	

ďalej len „*Nehnuteľnosti*“),

ako aj hnutel'ne veci, ktoré tvoria vybavenie a/alebo príslušenstvo Nehnutel'ností a/alebo sú evidované ako HM a/alebo DHM vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorých zoznam a bližšia špecifikácia je obsahom Prílohy č. 1 Zmluvy o prevode práv.

2. Za účelom odstránenia nejasností a bližšej špecifikácie vzájomných práv a povinností sa zmluvné strany v zmysle ustanovenia čl. XI. bodu 1. Nájomnej zmluvy dohodli na zmene a doplnení Nájomnej zmluvy spôsobom, ktorý vyplýva z tohto Dodatku.

Čl. II. Predmet dodatku

1. Dopĺňa sa Článok. I. bod 1. prvá odrážka Nájomnej zmluvy (v časti vymedzenia nehnuteľností vo vlastníctve Prenajímateľa). Doplnený Článok. I. bod 1. prvá odrážka znie naďalej nasledovne:

- je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terchová, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 3648 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Žilina, a to

a) Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera / m ²	druh pozemku
15229/235	1457	zastavané plochy a nádvoría
15229/236	1044	zastavané plochy a nádvoría
15229/132	12877	zastavané plochy a nádvoría
15229/237	5	zastavané plochy a nádvoría

b) Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
1500	15229/235	jednopodlažná murovaná budova
	15229/236	

(ďalej len „Nehuteľnosti“),

2. V Článku I. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa nový bod 4., ktorý znie nasledovne:

4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že pre účely tejto zmluvy sa pojmom

a) **Investícia** rozumejú peňažné náklady vynaložené Nájomcom za účelom takej úpravy alebo inej zmeny Predmetu nájmu, ktorá má za následok zhodnotenie Predmetu nájmu a k vykonaniu ktorej dal Prenajímateľ vopred písomný súhlas. Za investíciu sa považujú aj náklady vynaložené nájomcom za účelom výmeny súčiastok a súčastí technických a iných zariadení, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu, ak výška takto vynaložených nákladov dosiahne sumu viac ako 1.500,-EUR ročne. Do sumy investícií sa v takomto prípade započítava len suma prevyšujúca sumu 1.500,-EUR. Investíciou nie sú také náklady, ktoré síce Nájomca vynaložil na úpravy alebo iné zmeny Predmetu nájmu, ale v zmysle tejto zmluvy majú povahu Prevádzkových nákladov, a to bez ohľadu na ich výšku.

b) *Prevádzkové náklady* rozumejú náklady, ktoré sú spojené s-údržbou a prevádzkou Predmetu nájmu, a to najmä náklady potrebné na opravy Predmetu nájmu, jeho jednotlivých súčastí, príslušenstva, technického a iného zariadenia a vybavenia, náklady potrebné na revízie vyhradených a iných technických zariadení, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom Predmetu nájmu, či náklady potrebné na úradu ceny služieb spojených s nájmom (napr. dodávky elektrickej energie a pod.). Za Prevádzkové náklady sa nepovažujú náklady vynaložené nájmomcom za účelom výmeny súčiastok a súčastí technických a iných zariadení, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu, ak výška takto vynaložených nákladov dosiahne sumu viac ako 1.500,-EUR ročne.

3. Mení sa Článok. II. bod 1. písm. a) Nájomnej zmluvy. Zmenený Článok. II. bod 1. písm. a) znie nad'alej nasledovne:

a) *záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi počas platnosti tejto zmluvy Predmet nájmu vymedzený v bode 2. tohto článku zmluvy do užívania, a to spôsobom a za podmienok stanovených touto zmluvou pričom súčasťou tejto Nájomnej zmluvy je aj fotodokumentácia Predmetu nájmu ako aj jeho zariadenia a vybavenia vyhotovená nájmomcom v deň protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu, a*

4. V Článku II. Bode 1. Nájomnej zmluvy sa vypúšťa veta „Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je aj vybavenie Nehnutelnosti, ktorého presná špecifikácia je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.“

5. V Článku II. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa nový bod 2., ktorý znie nasledovne:

2.Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:

- a) *Nehnutelnosti bližšie špecifikované v článku I. bode 1. tejto zmluvy, s výnimkou pozemku, parc. č. 15229/132 o výmere 12877m²;*
- b) *časť pozemku, parc. č. 15229/132, a to výlučne v rozsahu, v ktorom má tento pozemok charakter spevnenej plochy slúžiacej ako parkovisko pre objekt relaxačno – informačného centra Terchovec, pričom tento pozemok je vymedzený hranicou spevnenej plochy na úrovni trafostanice; stavba bez popisného čísla postavená na CKN 15229/237, budova trafostanice;*
- c) *hnutelné veci, ktoré tvoria vybavenie a/alebo príslušenstvo Nehnutelností a/alebo sú evidované ako HM a/alebo DHM vo vlastníctve Prenajímateľa a ktorých Zoznam a bližšia špecifikácia je obsahom Prílohy č. tejto zmluvy (ďalej len „Hnutelné veci“).*

6. V Článku II. bod 3. Nájomnej zmluvy sa dopĺňajú nasledovné činnosti:

- *organizovanie výstav a krátkodobých trhov a jarmokov*
- *poskytovanie služieb cestovnej kancelárie*

7. Mení sa Článok III. bod 3. Nájomnej zmluvy. Nový článok III. bod 3. Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

3. Nájomca týmto prehlasuje a potvrdzuje, že na základe Zmluvy o prevode práv mu bol odovzdaný a Nájomca prevzal Predmet nájmu a tento Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy, a to podľa stavu zachyteného v Preberacom protokole v deň protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu, pričom stav Predmetu nájmu ako aj jeho zariadenia je detailne zachytený na fotodokumentácii Predmetu nájmu ako aj jeho zariadenia a vybavenia vyhotovenej Nájomcom v deň protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.

8. V Článku IV. bode 1. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa nová veta, ktorá znie nasledovne:

„Pre účely platenia nájomného podľa tejto zmluvy sa rokom rozumie kalendárny rok. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné v plnej výške za každý kalendárny rok. V prípade, že platnosť tejto zmluvy netrvá počas celého kalendárneho roka, je nájomca povinný uhradiť nájomné len za alikvotnú časť kalendárneho roka.“

9. Mení sa čl. IV. bod 2. Nájomnej zmluvy. Nový článok IV. bod 2. Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

2. Nájomné za rok 2014 vo výške 250,-EUR (slovom: dvesto päťdesiat eur) uhradí Nájomca v plnej výške najneskôr v lehote do 09.10.2014 a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.

10. V Článku IV. bode 3. Nájomnej zmluvy sa údaj (dátum) „30.6.“ mení na údaj (dátum) „15.01.“

11. V Článku IV. bode 5. Nájomnej zmluvy sa údaj (dátum) „30.6.“ mení na údaj (dátum) „01.01.“

12. V Článku IV. Nájomnej zmluvy sa rušia body 6., 8. a 9.

13. V Článku IV. Nájomnej zmluvy sa doterajší bod 7. naďalej označuje ako bod 6. a súčasne sa tento mení tak, že naďalej znie nasledovne:

6. Nájomca sa zaväzuje že Predmet nájmu bude udržiavať na vlastné náklady vo funkčnom stave počas celej doby nájmu, s prihliadnutím na primerané opotrebovanie a znášať v celom rozsahu náklady na pravidelnú údržbu, revízie a opravy Predmetu nájmu.,

14. V Článku V. Nájomnej zmluvy sa ruší bod 1. a doterajší bod 2. sa naďalej označuje ako bod 1.

15. V Článku VI. Nájomnej zmluvy sa ruší bod 1. písm. a) Doterajšie písm. b) a c) sa naďalej označujú ako písm. a) a b).

16. Mení a dopĺňa sa čl. VI. bod 2. písm. b) Nájomnej zmluvy. Nový článok VI. bod 2. písm. b) Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

b/ poisť Predmet nájmu ako aj hnutelný majetok, ktorý sa nachádza v predmete nájmu pre prípad krádeže, proti živelným pohromám, vandalizmu, ako aj iným prípadným

možným poistným udalostiam a zodpovednosť za škodu spôsobenú tretím osobám na vlastné náklady s tým, že poistné plnenie bude vinkulované v prospech Prenajímateľa. Splnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný preukázať Prenajímateľovi predložením a toto preukáže Prenajímateľovi predložením príslušnej poistnej zmluvy, ktorej podmienky zodpovedajú špecifikácii uvedenej v tomto bode zmluvy, a to vždy najneskôr ku dňu 01.01. kalendárneho roka. V prípade vzniku škody, ktorá je krytá poistným plnením v zmysle tohto bodu, sa Nájomca zaväzuje vykonať všetky kroky potrebné k uhradeniu škody z poistného plnenia. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť poistiť predmet nájmu alebo povinnosť predložiť poistnú zmluvu podľa tohto bodu zmluvy je Prenajímateľ oprávnený poistiť Predmet nájmu na náklady Nájomcu alebo od tejto zmluvy odstúpiť.

17. Mení sa čl. VI. bod 2. písm. d) Nájomnej zmluvy. Nový článok VI. bod 2. písm. d) Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

d/ v plnom rozsahu znáša Prevádzkové náklady

18. Mení sa čl. VI. bod 2. písm. ch) Nájomnej zmluvy. Nový článok VI. bod 2. písm. ch) Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

ch/ nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu ako celok do podnájmu tretej osobe. S predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu časti Predmetu nájmu, ktoré budú ako predmet podnájmu označené v písomnom súhlase Prenajímateľa

19. V Článku VI. Nájomnej zmluvy sa ruší bod 6. Doterajšie body 7. až 11. sa naďalej označujú ako body 6. až 10 s tým, že nové body 7. a 9. znejú nasledovne:

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistotu parkoviska, ktoré je súčasťou Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať zimnú údržbu prístupovej komunikácie k Predmetu nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje k tomu, že zachová priestory parkoviska, ktoré je súčasťou Predmetu nájmu verejne prístupné počas celej doby nájmu a umožní prenajímateľovi bezplatne využívať priestory parkoviska v čase kultúrno – spoločenských alebo iných podujatí organizovaných Prenajímateľom pri splnení nasledovných podmienok: zachovania bezproblémového prechodu Nájomcu ako aj tretích osôb k Predmetu nájmu; ponechanie priestoru o výmere 30 m² na obchodné aktivity Nájomcu; v rozsahu maximálne 3 kalendárne dni v roku. Zároveň sa Nájomca zaväzuje bezodplatne poskytnúť priestor o výmere 30 m² Prenajímateľovi na propagáciu obce na každom podujatí organizovanom Nájomcom v priestoroch parkoviska. Ostatný Predmet nájmu v časti „A“ (športovo-spoločenská časť) alebo jeho časť bude poskytnutá Prenajímateľovi na základe dohody s Nájomcom, a to za podmienok: Prenajímateľ o takéto využitie Predmetu nájmu písomne požiadá Nájomcu najneskôr v lehote 60 dní pred prvým dňom konania takého Podujatia; Nájomca sa bude podieľať na takomto podujatí formou dodania cateringových a iných služieb poskytnutých Nájomcom Prenajímateľovi za odplatu. Nájomca prehlasuje, že s Prenajímateľom prerokuje každú jeho požiadavku na využitie Predmetu nájmu, a to aj v lehote kratšej ako 60 dní, alebo za iných podmienok ako sú uvedené v tejto Nájomnej zmluve. Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi

písomný harmonogram Podujatí, pre účely ktorých požaduje využitie Predmetu nájmu alebo jeho časti v kalendárnom roku, a to vždy najneskôr k 15.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi využitie Predmetu nájmu alebo jeho časti v čase a rozsahu dohodnutom touto Nájomnou zmluvou. Ustanovenie tohto bodu neplatí pre podujatie „Jánošíkove dni“, počas ktorého je Nájomca povinný umožniť bezodplatné využívanie priestorov parkoviska Prenajímateľovi a/alebo ním určeným osobám, a to v neobmedzenom rozsahu. Prenajímateľ je po ukončení aj v priebehu akcie, na ktorú mu bol prenechaný Predmet nájmu, povinný priestory parkoviska a jeho okolia udržiavať v čistote a spätne odovzdať Nájomcovi v stave ako boli prevzaté (upratané).

V Článku VI. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa bod 10. v nasledovnom znení:

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi na vlastné náklady voľné vstupenky vo forme permanentky, alebo jednorazových dvojhodinových vstupov platných pre bazénovú časť RIC, a to v rozsahu 3000,- Eur ročne podľa aktuálne platného cenníka Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje použiť takto poskytnuté vstupenky za účelom reprezentácie obce a vlastné využitie zástupcov obce. Typ vstupeniiek Prenajímateľ podľa vlastných potrieb objedná do 15.1. na príslušný rok, počnúc rokom 2015 a končiac rokom 2022.

20. Mení sa Článok VII. Nájomnej zmluvy. Nový Článok VII Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

1.Nájomca sa zaväzuje ktomu, že počas doby platnosti tejto zmluvy vykoná na predmete nájmu Investície v celkovom minimálnom rozsahu 90.000,-EUR (slovom: deväťdesiat tisíc eur) tak, že v každom kalendárnom roku, s výnimkou kalendárneho roku 2023, vykoná na Predmete nájmu Investície minimálne vo výške 10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc eur). Výška Investície je určená výškou Skutočných nákladov v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy.

2.Vykonávať Investície v Predmete nájmu je Nájomca oprávnený len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za účelom udelenia súhlasu podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi vždy najneskôr k 01.01. príslušného kalendárneho roka v písomnej forme investičný zámer, v ktorom vymedzí obsah a rozsah Investícií, ktoré plánuje vykonať v Predmete nájmu v danom kalendárnom roku, a to spolu s vyčíslením predpokladaných nákladov potrebných na realizáciu týchto Investícií (ďalej len „Investičný zámer“). Prenajímateľ je povinný a oprávnený vyjadriť sa k takto predloženému Investičnému zámeru písomne, a to najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa jeho predloženia Nájomcom. V prípade, že sa Prenajímateľ v lehote stanovenej v predchádzajúcej vete k Investičnému zámeru nevyjadrí, platí, že s navrhovaným Investičným zámerom súhlasí. V prípade, že Prenajímateľ s Investičným zámerom vyjadrí nesúhlas alebo k nemu bude mať oprávnené výhrady, je Nájomca povinný upraviť Investičný zámer a takto upravený Investičný zámer predložiť Prenajímateľovi najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného stanoviska Prenajímateľa. Investičný zámer pre

kalendárny rok 2014 predloží Nájomca Prenajímateľovi najneskôr v lehote do 31.10.2014.

3. Nájomca je oprávnený realizovať jednotlivé časti odsúhlaseného Investičného zámeru len v prípade, ak v lehote nie kratšej ako 30 dní pred plánovaným začiatkom realizácie takejto Investície predloží Prenajímateľovi v písomnej forme podrobný popis tejto Investície alebo jej časti, spolu s jej plánovaným rozpočtom a Prenajímateľ udelil k realizácii takejto Investície písomný súhlas. V prípade, že sa Prenajímateľ k takto predloženému popisu Investície nevyjadrí najneskôr v lehote 10 dní odo dňa jeho doručenia, platí, že s realizáciou Investície súhlasí.

4. Po vykonaní Investícii je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi všetky účtovné a iné doklady, ktorými preukáže výšku nákladov skutočne vynaložených za účelom realizácie Investície (ďalej len „**Skutočné náklady**“). Do sumy minimálnej výšky Investície podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy budú zarátané len preukázané Skutočné náklady.

5. Za účelom riadneho plnenia povinností týkajúcich sa realizácie Investícií sa Nájomca zaväzuje k tomu, že vždy najneskôr k 15.1. príslušného kalendárneho roka zloží na účet Prenajímateľa ako zábezpeku sumu vo výške 10.000,-EUR. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu v kalendárnom roku nedôjde k realizácii Investície v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený ponechať si časť takejto zloženej zábezpeky vo výške ktorá zodpovedá rozdielu medzi sumou 10.000,-EUR a Skutočnými nákladmi vynaloženými Nájomcom za účelom realizácie Investície v danom kalendárnom roku. V prípade, že Nájomca v kalendárnom roku zrealizuje Investície v takom rozsahu, že Skutočné náklady vynaložené na jej realizáciu budú vyššie ako suma 10.000,-EUR, je Nájomca povinný v lehote do 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka zložiť na účet Prenajímateľa zábezpeku v zmysle tohto bodu zmluvy len vo výške zodpovedajúcej rozdielu medzi sumou 10.000,-EUR a sumou, o ktorú Skutočné náklady vynaložené na realizáciu Investície v predchádzajúcom kalendárnom roku prevyšujú sumu 10.000,-EUR. Pre prípad, že Investície Nájomcu prekročia sumu 10.000,-EUR ročne a vzniknú nové vopred neplánované a neočakávané potreby pre Investície, sa zmluvné strany zaväzujú k tomu, že najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa, kedy nastane táto právna skutočnosť vstúpia do vzájomných rokovaní, predmetom ktorých bude dosiahnutie zmluvnej úpravy vzájomných práv a povinností týkajúcich sa Investícií nad rámec sumy 10.000,-EUR.

6. Po vykonaní Investície sa táto stáva vlastníctvom Prenajímateľa. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k zániku tejto zmluvy, Nájomca nemá nárok na vrátenie Investície alebo jej časti. Pre prípad, že Investície Nájomcu prekročia počas doby platnosti tejto zmluvy sumu 90.000,-EUR, sa zmluvné strany zaväzujú k tomu, že najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa, kedy nastane táto právna skutočnosť vstúpia do vzájomných rokovaní, predmetom ktorých bude dosiahnutie zmluvnej úpravy vzájomných práv a povinností týkajúcich sa Investícií nad rámec sumy 90.000,-EUR.

21. V Článku VIII. sa bod 2. Nájomnej zmluvy mení a dopĺňa tak, že znie nasledovne:

a/ doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučené, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení dňom vrátenia zásielky odosielateľovi,

b/ doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 14 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,

c/ doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručení momentom preukázateľného prevzatia zásielky poverenou a druhej zmluvnej strane vopred oznámenou osobou, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,

d/ doručovanie elektronicky na email Prenajímateľa: starosta@terchova.sk a email Nájomcu: erika.vavrova@gmail.com, pričom takéto doručenie sa považuje za doručení momentom ak odosielateľ emailovej pošty obdrží od príjemcu krátke potvrdenie o doručení elektronickej pošty.

22. V Článku X. bode 3. Nájomnej zmluvy sa vypúšťajú slová „resp. osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete zmluvy“.

23. V Článku X. bode 4. Nájomnej zmluvy sa vypúšťajú slová „okamžite“ a „7 kalendárnych dní sa mení na „30 kalendárnych dní“.

24. Článok X. bod 6 sa dopĺňa o nasledovnú vetu:

Pred odstúpením od tejto Nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Prenajímateľ povinný písomne upozorniť Nájomcu na porušenie povinností Nájomnej zmluvy a poskytnúť mu následnú 10 dňovú lehotu na nápravu a dodatočné splnenie povinností Nájomcu.

Čl. III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktorých sa tento Dodatok priamo či nepriamo nedotýka, zostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu a dôsledkom všetkých jeho ustanovení, že s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, a že ich zmluvná voľnosť pri uzatváraní tohto Dodatku nie je nijako obmedzená. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený uzavrieť tento Dodatok a že obsah tohto Dodatku ako aj Nájomnej zmluvy nie je v rozpore so zákonom alebo inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. -

3. Tento Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tohto Dodatku pred jeho podpísaním podrobne oboznámili, že s ním bez výhrad súhlasia a že preto uzavretie tohto Dodatku v tomto znení, ako obojstranne určitého a zrozumiteľného prejavu svojej slobodnej a vážnej vôle, nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Terchovej, dňa 09.10.2014

Prenajímateľ:



Milan Laurenčík
.....
Ing. Milan Laurenčík
starosta obce

Nájomca:

Erika Varová
.....
Erika Varová, konateľ

