

DODATOK

č.1

ZMLUVA O NÁJME

zo dňa 26.09.2017

uzavretej podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi
zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **MESTO Sered'**
Sídlo: Námestie Republiky 1176/10, 926 01
IČO: 00306169
DIČ : 2021000916
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu : SK74 0900 0000 0002 0350 5156
Štatutárny orgán : Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta Sered'
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **LRL PROFITECH, s.r.o.**
Sídlo: Slnecná 1408, 926 01 Sered'
Právna forma: akciová spoločnosť
IČO: 36254592
DIČ : 2020192977
Bankové spojenie : 326571583/7500
Číslo účtu v tvare IBAN:SK33 7500 0000 0003 26571583
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka: č. 14140/T, deň zápisu 19.05.2003
Štatutárny orgán : Robert Šipka, konateľ
(ďalej len „nájomca“),

ktoré po vzájomnej dohode, vzhľadom na vzájomný záujem o pokračovanie v spolupráci založenej Zmluvou o nájme uzavretou zmluvnými stranami dňa 26.09.2017 (ďalej len „Zmluva“) a nutnosti odstránenia sporných otázok vzniknutých medzi zmluvnými stranami z tohto záväzkovo-právneho vzťahu, uzatvárajú v súlade s právnou úpravou zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 50/197 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), za účelom zosúladenia podmienok vzájomnej spolupráce a v tom kontexte usporiadania vzájomných práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z ich záväzkovo-právneho vzťahu založeného Zmluvou, uzatvárajú tento Dodatok č.1, ktorým sa dohodnutý obsah Zmluvy o nájme zo dňa 26.09.2017 uzavretej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, okrem označenia zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy, nahrádza s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jeho zverejnenia na webovom sídle mesta Sered' novým znením nasledovne :

„Článok I

Úvodné ustanovenia/Vyhlásenie zmluvných strán

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č.591 vedenom Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor, pre katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta, a to :
 - a) Stavba súpisné číslo 3964, postavená na parcele registra „C“ parcela č. 3063/93, druh stavby 11 (*Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum*), popis stavby ZŠ, umiestnenie stavby 1,

- b) Pozemok parcely registra „C“ – parcela č. 3063/93 o výmere 1221m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría, spôsob využitia pozemku 16 (*Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 3964*), umiestnenie pozemku 1,
- c) Pozemok parcely registra „C“ – parcela č. 3063/94 o výmere 3962m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoría, spôsob využitia pozemku 18 (*Pozemok, na ktorom je dvor*), umiestnenie pozemku 1,

(všetko spolu ďalej len ako „Nehnutelnosť“ alebo aj „Predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s rozhodovacím právom smerujúcim k uzavretiu tejto zmluvy a že uzavretiu zmluvy nebránia žiadne právne ani iné skutočnosti. Nájom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 formou obchodnej verejnej súťaže spoločne s podmienkami tejto súťaže schválilo mestské zastupiteľstvo v Seredi uznesením mestského zastupiteľstva číslo 117/2017 dňa 22.06.2017. V zmysle schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže bol vyšpecifikovaný účel nájmu nehnuteľnosti – využitie objektu, ktoré smeruje v prospech širokej verejnosti s podmienkou realizácie zariadenia pre seniorov pre minimálne 20 klientov (*minimálne s 20-timi lôžkami*).
3. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym právom tretích osôb, ktorého uplatnenie by bránilo Nájomcovi v riadnom a nerušenom užívaní Predmetu nájmu alebo by spôsobilo, resp. malo za následok vznik neplatnosti tejto Zmluvy, ani mu nie je známa žiadna právna vada, ktorá by užívanie Predmetu nájmu obmedzila alebo znemožnila a že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
4. Nájomca ako navrhovateľ v rámci prenajímateľom ako vyhlasovateľom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže prejavil účasťou v súťaži záujem o nájom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 podľa podmienok v súťaži zverejnených a prenajímateľ návrh nájomcu ako vyhovujúci prijal.
5. Prenajímateľ vyhlasuje a Nájomca berie na vedomie, že stavba budovy podľa ods. 1 písm. a) tvoriaca časť Predmetu nájmu bola do užívania povolená kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu ŽP-odd.úz.rozvoja a št.stav.správy v Seredi č.výst.8/92 zo dňa 14.02.1992 pre spôsob užívania ako „*Osobitná škola – sídl.V. Sered' + prípojky*“, t.j. pre účel vzdelávania a že na užívanie stavby budovy pre účel podnikania (*obchodu a služieb*) podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže (*bytový dom s polyfunkciou a prevádzkovaním Zariadenia pre seniorov alebo Domova sociálnych služieb*) je nevyhnutná rekonštrukcia – zmena stavby na základe stavebného povolenia s následnou kolaudáciou, ktorou dôjde k zmene spôsobu užívania stavby budovy (*mysliac tým zmenu účelu využitia stavby*) pre dohodnutý účel a tiež, že na nehnuteľnosti podľa ods.1 písm. c) je vo vzťahu k stavbe budovy potrebné zrealizovať novú stavbu – parkoviska.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je vo vzťahu k realizácii zmeny stavby budovy súpisné číslo 3964 a realizácie stavby parkoviska podľa odseku 3, zároveň stavebníkom a ako stavebník za tým účelom zabezpečí vyhotovenie príslušnej projektovej dokumentácie, túto predloží v stavebnom konaní o vydanie stavebných povolení k stavbám príslušnému stavebnému úradu, zrealizuje stavby a po ich zrealizovaní požiada príslušný stavebný úrad o ich kolaudáciu kolaudačným rozhodnutím, ktorým sa dosiahne zmena účelu užívania stavby budovy a povolenie užívania stavby parkoviskavybudovaného stavebníkom.
7. Projektovú dokumentáciu „Dom seniorov a byty Garbiarska“ a „SO 101 D13 dopravné riešenie“ z 01/2018 a „Dom seniorov a byty Garbiarska – stupeň projektu Zmena stavby pred dokončením (D1 Architektúra)“ z 03/2020 (projekt vyhotovený architektonickým štúdiom – VISIA, s.r.o., IČO 44621949, Sládkovičova 2052/50, Šaľa, generálny projektant Ing. Ladislav Chatrnúch) k zmene stavby budovy a k stavbe parkoviska Nájomca predložil Prenajímateľovi. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas na zmenu – rekonštrukciu stavby budovy súpisné číslo 3964 (čl.1 ods.1 písm a) Zmluvy) a výstavbu stavby parkoviska na pozemku podľa čl.1 ods.1 písm. c) Zmluvy v rozsahu podľa projektovej dokumentácie, ktorú nájomca

predložil na príslušný stavebný úrad, na stav, ktorým sa dosiahne spôsobilosť užívania Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou. Na vykonanie ďalších zmien a stavebných úprav Predmetu nájmu po realizácii zmien a stavebných úprav podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný vyžiadať si súhlas Prenajímateľa. Prenajímateľ bezdôvodne takýto súhlas Nájomcovi neodmietne.

8. Rekonštrukciu stavby budovy súpisné číslo 3964 za účelom dosiahnutia zmeny spôsobu jej užívania a stavu spôsobilého pre účel nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy a realizáciu stavby parkoviska na pozemku podľa ods. 1 písm. c) bude nájomca ako stavebník realizovať za účelom zlepšenia aktuálnej situácie bývania (*bytový dom s nájomnými bytmi*), športových aktivít (*polyfunkcia bytového domu – fitness*) a starostlivosti o seniorov a nie len (*zariadenie pre seniorov/domova sociálnych služieb*), s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať za podmienok a pre účel nájmu podľa tejto Zmluvy, Nájomcovi do dočasného užívania (*nájmu*) Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu do užívania/nájmu za podmienok a pre účel nájmu podľa tejto zmluvy a za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi úhradu (*nájomné*) v rozsahu a spôsobom podľa čl. V. tejto Zmluvy a plnenie ďalších záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z úpravy práv a povinností vykonaných touto Zmluvou.
2. Predmetom tejto Zmluvy je tiež záväzok Prenajímateľa umožniť Nájomcovi realizáciu zmeny stavby budovy súpisné číslo 3964 (*čl. I. ods. 1 písm. a) tejto Zmluvy*) a realizáciu stavby parkoviska na pozemku špecifikovanom v čl. I. ods.1 písm. c) tejto Zmluvy a záväzok Nájomcu zrealizovať zmenu stavby budovy a stavbu parkoviska na vlastné náklady tak, aby bol Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel nájmu podľa čl. III tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu v dobe od prevzatia Predmetu nájmu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým dôjde k zmene spôsobu užívania a nie len stavby budovy súpisné číslo 3964 a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe parkoviska umiestnenej na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy, je užívanie Predmet nájmu Nájomcom ako stavebníkom, a to najmä za účelom zriadenia staveniska, realizácie stavebných a rekonštrukčných prác vykonávaných na stavbe budovy súpisné číslo 3964 a stavbe realizovanej na pozemku špecifikovanom v čl. I ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy, uskladnenia stavebného a iného materiálu, stavebných zariadení a náradia a pod. zo strany Nájomcu alebo jeho subdodávateľov.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že účelom nájmu v dobe po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým dôjde k zmene spôsobu užívania a nie len stavby budovy súpisné číslo 3964 a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe parkoviska umiestnenej na pozemku špecifikovanom v čl. I ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy, je výkon podnikania Nájomcu v oblasti obchodu a služieb a nie len, v rámci ktorého bude Nájomca Predmet nájmu v časti stavby budovy súpisné číslo 3964 užívať :
 - a) ako bytový dom, ktorého byty tvoriace súčasť stavby budovy súpisné číslo 3964 bude ďalej prenajímať pre účely bývania fyzických osôb,
 - b) na prevádzkovanie obchodu a služieb (*polyfunkcia bytového domu*) v rámci k tomu určených nebytových priestorov stavby budovy súpisné číslo 3964 (*napr. fitnesscentrum s predajom výrobkov*),

c) na prevádzkovanie zariadenia pre seniorov / domova sociálnych služieb v rámci k tomu určených priestorov stavby budovy súpisné číslo 3964

a v časti stavby parkoviska tak, že toto bude slúžiť verejnosti, no najmä na účely parkovania užívateľov bytov tvoriacich súčasť bytového domu súpisné číslo 3964, prevádzky obchodu a služieb a zariadenia seniorov/Domova sociálnych služieb a tiež ich návštevníkov, klientov a zamestnancov.

3. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto Zmluvy dáva Nájomcovi výslovný a neodvolateľný súhlas k prenechaniu Predmetu nájmu v časti stavby budovy súpisné číslo 3964 alebo jej časti na určitý čas do podnájmu a za tým účelom uzatvárať záväzkovo-právne vzťahy s tretími osobami, mysliac tým podnájomné zmluvy, ktorých predmetom bude podnájom Predmetu nájmu v časti stavby budovy súpisné číslo 3964 alebo jej časti (*podnájomné zmluvy*) na účel podľa ods. 2 písm. a) až c) tejto Zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu podľa podmienok tejto Zmluvy sa zmluvnými stranami dojednáva na dobu 50 rokov (*päťdesiat rokov*) a začne plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu podľa čl. VI. ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Odo dňa začiatku nájmu sú zmluvné strany oprávnené vykonávať a uplatňovať práva a plniť povinnosti podľa podmienok tejto Zmluvy.

Článok V.

Nájomné, spôsob úhrady a splatnosť

1. Úhrada (*nájomné*) za nájom Predmetu nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán nasledovne:
 - a) nájomné za užívanie Predmetu nájmu na účel podľa článku III. ods. 1 tejto Zmluvy je vo výške 1,00/m²/rok € (*slovom jedno euro/m²/rok*)
 - b) nájomné za užívanie Predmetu nájmu na účel podľa článku III. ods. 2 tejto Zmluvy je vo výške 20.000,00,- € (*slovom dvadsaťtisíc eur*) á rok.
2. Nájomné podľa odseku 1 je splatné ročne vždy do 10-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka, priamou úhradou na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa odseku 1 účinné k 31.12. bežného roka sa počas doby nájmu na účel podľa čl. 3 ods. 1 a 2 tejto Zmluvy bude pre nasledujúce obdobie nájmu zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka.
4. Zvýšenie nájomného podľa odseku 3 je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi v písomnej forme a doručiť na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Oznámenie podľa prvej vety je Prenajímateľ oprávnený si uplatniť voči Nájomcovi najneskôr do 31.01. kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý bola miera inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky vyhlásená. Nájomca je povinný zaplatiť rozdiel medzi zvýšeným nájomným a nájomným účinným do vyhlásenia miery inflácie, do 15 (*pätnásť*) dní odo dňa doručenia tohto uplatnenia formou oznámenia. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie o uplatnení zvýšeného nájomného tvorí prílohu tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa odseku 1 písm. a) je určené v nasledovnej výške:
 - a) 5 183,- € za rok 2018,
 - b) 5 313,- €/za rok 2019,
 - c) 5 456,- € / za rok 2020,spolu nájomné uvedené v písm. a) až c) je vo výške 15 952,- €, slovom pätnásťtisícdeväťstopäťdesiatdva eur.

6. Prenajímateľ potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy Nájomca uhradil Prenajímateľovi nájomné v celkovej výške 61 554,- €, slovom šesťdesiatjedentisícpäťstopäťdesiatštyri eur.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel v úhrade nájomného určeného podľa odseku 5 a odseku 1 písm. a) tohto článku budú považovať za platbu nájomného uhradeného vopred a ktoré bude započítané na budúce nájomné. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok na úrok plynúci z uloženia platby nájomného uhradeného vopred na účte Prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v deň začatia doby nájmu, t.j. dňa 02.01.2018 a odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vypracovať odovzdávací a preberací protokol.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do a k Predmetu nájmu za účelom výkonu kontroly stavu Predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania podľa podmienok tejto Zmluvy. Výkon kontroly je Prenajímateľ povinný Nájomcovi písomne oznámiť vopred, a to najmenej 3 pracovné dni pred vykonaním kontroly a kontrolu vykonať výlučne počas pracovných dní a v pracovnom čase, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V oznámení o zámere výkonu kontroly Prenajímateľ uvedie Nájomcovi deň a hodinu začiatku výkonu kontroly. Osoba poverená Prenajímateľom na výkon kontroly je povinná predložiť Nájomcovi poverenie vydané Prenajímateľom na ten účel.
3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou vzájomne spolupracovať a poskytovať si súčinnosť v maximálne možnej miere tak, aby bol dosiahnutý účel sledovaný touto Zmluvou.
4. Prenajímateľ je povinný v čase užívania Predmetu nájmu na účel podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy zabezpečiť údržbu a opravu Predmetu nájmu, ktorej potrebu odstránenia mu Nájomca oznámil a na ktorých zabezpečenie a odstránenie na vlastné náklady sa Nájomca podľa ods. 6 písm. a) nezaviazal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný :
 - a) zabezpečovať a uhrádzať náklady spojené s obvyklou/bežnou údržbou alebo opravou Predmetu nájmu, , za bežnú opravu sa považuje oprava, ktorej výška neprekročí sumu vo výške 150,- € bez DPH jednotlivo,
 - b) starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda,
 - c) poistiť Predmet nájmu; to neplatí v čase užívania na účel podľa čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv Predmetu nájmu, na ktorých odstránenie sa Nájomca podľa písm. a) nezaviazal,
 - e) zabezpečovať a uhrádzať prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
7. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu (čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy) technické zhodnotenie Predmetu nájmu (*mysliac tým technické zhodnotenie hmotného majetku a nehmotného majetku podľa zákona o dani z príjmov*) vykonané na náklady Nájomcu za účelom dosiahnutia zmeny spôsobu užívania stavby budovy súpisné číslo 3964 (*zmena účelu využitia stavby*) a realizácie stavby parkoviska umiestnenej na pozemku špecifikovanom v čl. I ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy, odpisovať v rozsahu podľa platnej právnej úpravy zákona o dani z príjmov.
8. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu podľa čl. IV. tejto Zmluvy vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi a technické zhodnotenie Predmetu nájmu odpísané v rozsahu podľa platnej úpravy zákona o dani z príjmu previesť do vlastníctva Prenajímateľa za cenu 1,00 Eur (*slovom jedno euro*). Odovzдание Predmetu nájmu a prevod vlastníckych práv viažucich sa k technickému

zhodnoteniu Predmetu nájmu podľa prvej vety zrealizuje Nájomca v lehote 15 pracovných dní odo dňa uplynutia doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

9. Pri skončení nájmu pred uplynutím doby nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy z dôvodov vypovedania zmluvy alebo odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa čl. VIII. tejto Zmluvy pre porušenie povinnosti Nájomcu z tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi a technické zhodnotenie Predmetu nájmu odpísané v rozsahu podľa platnej úpravy zákona o dani z príjmu previesť za cenu 1,00 Eur (*slovom jedno euro*) do vlastníctva Prenajímateľa, v lehote podľa odseku 8 druhá veta.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ku ktorej dôjde na Predmete nájmu v dôsledku zavineného porušenia povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo inej povinnosti zakladajúcej zodpovednosť za škodu podľa všeobecnej právnej úpravy zodpovednosti za škodu.
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Vo veci vrátenia Predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, v obsahu ktorého uvedú stav Predmetu nájmu, ako i všetky poruchy alebo škody zistené na Predmete nájmu, za ktorých odstránenie alebo náhradu zodpovedá Nájomca, s uvedením lehoty určenej na ich odstránenie Nájomcom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Nájomca je povinný záväzok podľa čl. II ods. 2 tejto Zmluvy zrealizovať a splniť (*mysliac tým dosiahnutie stavu Predmetu nájmu, aby bol Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý touto Zmluvou*) najneskôr do 36 (*slovom tridsaťšesť*) mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebných povolení na zmenu stavby budovy súpisné číslo 3964 a realizáciu stavby parkoviska na pozemku podľa čl. I. ods. 1 písm. c) tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa prvej vety, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,00 Eur (*slovom päťtisíc eur*). Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie. Dojednania o zmluvnej pokute neplatia, ak k porušeniu povinnosti došlo z dôvodov, za ktoré Nájomca nenesie žiadnu zodpovednosť (*mysliac tým prekážku, ktorej vznik nemohol ani nemal ako pri vynaložení všetkého úsilia Nájomca možnosť vlastným pôsobením ovplyvniť*).
14. Počas doby nájmu nie je prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť prenajať alebo zaťažiť ťarchou (*mysliac tým vecné bremeno/ záložné právo alebo inak*) v prospech tretej osoby inej ako je Nájomca.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeru Prenajímateľa predat' Predmet nájmu má Nájomca predkupne právo vzťahujúce sa na Predmet nájmu, a teda v prípade jeho predaja je Prenajímateľ povinný ponúknuť' Predmet nájmu na odkúpenie prednostne Nájomcovi, a to za tých istých podmienok ako by ho ponúkol tretím osobám; to neplatí, ak platná právna úprava takýto postup/dohodu neumožňuje.
16. Prenajímateľ má právo po začatí užívania Predmetu nájmu na účel podľa čl. III. ods. 2 písm. c) tejto Zmluvy požiadať Nájomcu o uzavretie zmluvy o poskytovaní sociálnych služieb podľa § 74 ods. 2 písm. e) bod 2. /bod 5. zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, na jedného konkrétneho klienta (fyzickú osobu), ktorý prejaví záujem o poskytovanie sociálnej služby v zariadení pre seniorov/Domova sociálnych služieb. Nájomca je v takom prípade povinný pri uvoľnení miesta v tomto zariadení zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o poskytovaní sociálnej služby na tohto jedného klienta navrhnutého Prenajímateľom.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto Zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom založený touto Zmluvou skončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak :
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. III. tejto Zmluvy/podmienkami tejto Zmluvy,
 - b) prenechal Nájomca Predmet nájmu v časti stavby budovy súpisné číslo 3964 alebo jej časť do podnájmu v rozpore s čl. III. tejto Zmluvy,
 - c) Nájomca vykonal zmeny alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa,
 - d) Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní odo dňa splatnosti podľa čl. V. tejto Zmluvy,
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu, ak :
 - a) Prenajímateľ bezdôvodne odmietne vydať Nájomcovi súhlas na vykonanie zmeny alebo stavebných úprav Predmetu nájmu,
 - b) sa vyhlásenia Prenajímateľa podľa čl. I. ods. 2, 3 a 5 tejto Zmluvy neskôr ukážu ako nepravdivé.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať zmluvu možno vždy a len k 30.06. alebo k 31.12. príslušného kalendárneho roka. Výpoveď musí byť druhej zmluvnej strane doručená. Výpovedná doba je šesť (6) mesiacov a začína plynúť prvým (1) dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom mohla byť zmluva podľa prvej vety vypovedaná.
6. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom skončiť okrem dôvodov podľa odseku 2 aj zánikom Predmetu nájmu (*mysliac tým stav Predmetu nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie v dôsledku jeho vážneho poškodenia alebo zbúrania*), ako aj zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Sered'.
Sered'.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a jedno pre Nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Seredi dňa

Ing. Martin Tomčányi
primátor

.....
za prenajímateľa

Robert Šipka,
konateľ LRL PROFITECH, s.r.o.

.....
za nájomcu