

BL/23

## Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností

medzi

**Prenajímateľom:**

Obchodné meno : *Mesto Turčianske Teplice*  
Sídlo : Turčianske Teplice, Ul. partizánska 1  
Štatutárny orgán : Mgr. Igor Hus, primátor mesta  
IČO : 00 317 004  
Bank. spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu :

(ďalej len „*prenajímateľ*“) na jednej strane

**Nájomcom:**

Obchodné meno : **alsima s.r.o.**  
Sídlo : Kuzmányho 248/18, Turčianske Teplice 039 01  
Štatutárny orgán : Martin Lukáč, konateľ  
IČO : 47 782 609  
Registrácia : Okresný súd Žilina, obchodný register, odd. Sro,  
vložka č. 62383/L

(ďalej len „*nájomca*“) na strane druhej

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1 Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.05.2014 Zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „*nájomná zmluva*“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Turčianske Teplice a to :

- budova, č. súp. 588 postavená na parc. č. C – KN 155/1 (LV č. 1721),
- PRÍSTAVBA TERASY postavená na parc. č. C- KN 155/2 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m<sup>2</sup>, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 9. 2. 2012 pod č. 2012/029-stav.Va, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. 3. 2012 a kolaudačné rozhodnutie zo dňa 27. 6. 2012 pod č. 2012/120-stav.Va , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 6. 2012 (ďalej len „*predmet nájmu*“)

1.2 Zmluvné strany sa dohodli, na zmene doplnení nasledovných častí nájomnej zmluvy:

1.1 **Článok II bod 2.2** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

2.2 *Prenajímateľ prenecháva v celosti do nájmu (užívania) nájomcovi nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Turčianske Teplice a to :*

- *budova, č. súp. 588 postavená na parc. č. C – KN 155/1 (LV č. 1721),*

- *PRÍSTAVBA TERASY postavená na parc. č. C- KN 155/2 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m<sup>2</sup>, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie dňa 9. 2. 2012 pod č. 2012/029-stav.Va, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2. 3. 2012 a kolaudačné rozhodnutie zo dňa 27. 6. 2012 pod č. 2012/120-stav.Va , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28. 6. 2012*
  - *časť parcely registra „C“ parc. č. 102/4 zapísaná na LV č. 1721, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 12 m<sup>2</sup> (ďalej len „letná terasa“), ktorá je graficky vyznačená na prílohe k Dodatku*
- 

**1.2 Článok II bod 2.3** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

**2.3 Predmet nájmu** pozostáva z nasledovných priestorov a častí :

- *priestory časť kaviareň, reštaurácia na parc. č. C - KN 155/1 o výmere 86,71 m<sup>2</sup>*
  - *ostatné priestory o výmere 34,06 m<sup>2</sup>*
  - *terasa na parc. č. C - KN 155/2 o výmere 63,00 m<sup>2</sup>*
  - *letná terasa na časti parcely C-KN 102/4 o výmere 12 m<sup>2</sup>*
- 

**1.3 Článok II bod 2.4** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

**2.4 Celková výmera priestorov predstavuje 195,77 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. Priestory určené na prenájom sú nezariadené. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený po dobu platnosti tejto zmluvy bezodplatne užívať pozemok parc. č. C – KN 155/1 pre účely výkonu činností uvedených v ods. 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný udržiavať pozemok vo vyhovujúcom estetickom stave, pričom pozemok nesmie využívať na iné účely, ako je uvedené v ods. 3.1. tejto zmluvy.**

---

**1.4 Článok III bod 3.1** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

**4.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy, ako aj letnú terasu užívať pre účely poskytovania kaviarenských a gastronomických služieb v rozsahu:**

- *príprava teplých a studených jedál,*
  - *príprava teplých a studených nápojov,*
  - *príprava cukrárenských a pekárenských výrobkov,*
  - *catering.*
- 

**1.5 Článok IV. bod 4.2** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

4.2 Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II bode 2.2 odrážkach 1 až 2 bez energií predstavuje čiastku € 60,74/m<sup>2</sup>/rok.

---

1.6 **Článok V. bod 5.3** nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

---

5.3 Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II bode 2.2 odrážkach 1 až 2 predstavuje mesačne čiastku 930,18 € (slovom deväťstotridsať eur 18/100).

---

1.7 Pridáva sa **Článok Va** s názvom **Spoločné ustanovenia k výške a splatnosti nájomného** nasledovne:

---

*Článok Va*  
*Spoločné ustanovenia k výške a splatnosti nájomného*

5.1.1. Na výšku a splatnosť nájomného za nájom letnej terasy sa nevzťahujú ustanovenia čl. IV a čl. V nájomnej zmluvy.

5.1.2 V rozsahu ostatného predmetu nájmu ostávajú ustanovenia čl. IV a čl. V nájomnej zmluvy zachované.

---

1.8 Pridáva sa **Článok Vb** s názvom **Osobitné ustanovenia k výške a splatnosti nájomného k letnej terase** nasledovne:

---

*Článok Vb*  
*Osobitné ustanovenia k výške a splatnosti nájomného k letnej terase*

5.1.1.1 Výška nájomného k letnej terase bola stanovená v súlade s VZN č. 4/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice vo výške 200 € (slovom dvesto) za obdobie máj – september príslušného kalendárneho roka. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za dodávku energií.

5.1.1.2 Splatnosť nájomného k predmetu nájmu doplneného dodatkom je vždy do konca januára príslušného kalendárneho roka.

5.1.1.3 Nájomca uhradí nájomné načas v prospech účtu prenajímateľa č. (IBAN)  
alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Pre identifikáciu platby je potrebné uvádzať variabilný symbol: alsima – nájom.

---

1.9 **Článok VI** nájomnej zmluvy sa dopĺňa o **bod 6.3.3** nasledovne:

---

6.3.3 Výpoveď nájmu k letnej terase môže byť uskutočnená bez udania dôvodu zo strany prenajímateľa ako aj zo strany nájomcu v 2-mesačnej výpovednej lehote.

1.10 **Článok VII** nájomnej zmluvy sa dopĺňa o **bod 7.3 a bod 7.3.1** nasledovne:

7.3 *Nájomca je oprávnený :*

7.3.1 *Užívať letnú terasu len na účel stanovený Dodatkom, a to výlučne v období od 1.5. do 30.9. príslušného kalendárneho roka. Ak nájomca uvedené časové alebo účelové určenie užívania poruší, prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v rámci 15 dňovej výpovednej lehoty, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota v zmysle tohto bodu začína plynúť v deň nasledujúci po doručení výpovede nájomcovi.*

## **Článok II**

### **Záverečné ustanovenia**

- 2.1 Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy ostávajú nedotknuté.
- 2.2 Dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ dva rovnopisy.
- 2.3 Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť odo dňa nasledujúceho po jeho zverejnení na internetovej stránke prenajímateľa.
- 2.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tohto Dodatku a jeho prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že jeho obsahu porozumeli, Dodatok bol uzatvorený na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Dodatok nebol uzatvorený v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán a na znak súhlasu, ho dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Turčianskych Tepliciach

dňa 11.5.2023

V Turčianskych Tepliciach

dňa 12.5.2023

**Podpis prenajímateľa :**

**Podpis nájomcu :**

-----  
**Mesto Turčianske Teplice**  
Mgr. Igor Hus, primátor mesta

-----  
**alsima s.r.o.**  
Martin Lukáč, konateľ

**Príloha:** Grafické vyznačenie časti parcely letnej terasy

