

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 62/2008 zo dňa 31.03.2008

Prenajímateľ : Mesto Rožňava, zastúpené MUDr. Vladislavom Laciakom,
primátorom mesta
sídlo : Šafáriková č. 29 , 048 01 Rožňava
IČO : 328 758
bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Rožňava
číslo účtu : 27228582/0200
/ ďalej len .. prenajímateľ ..

Nájomca : AGREX, s.r.o. zastúpený Petrom Legnárom,
konateľom spoločnosti
sídlo : Edelényska č. 2. 048 01 Rožňava
IČO : 36213187
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice
I., odiel : Sro, vložka číslo : 13162/V
bankové spojenie : Unibanka Rožňava
číslo účtu : 6101910/1200
/ ďalej len .. nájomca .. /

Na základe článku IV. bodu 5. predmetnej zmluvy sa mení a dopĺňuje čl. IV. body 1. a 2. tejto zmluvy v nasledovnom znení :


1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške 9.958,18 € / 300.000.-Sk /
/ slovom deväťtisícdeväťstopäťdesiatosem eur a osemnásť euro centov / ročne a hodnota
služieb poskytovaných podľa čl. VI. bodu 12 a 13 tejto zmluvy.

2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho účet v štvrtročných splátkach vo výške
2.489,54 € / 75.000.-Sk /. Nájomné za príslušný štvrtrok je splatné vopred vždy k poslednému
dňu mesiaca predchádzajúceho štvrtroka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
ktorá bude nájomcovi doručená do 20. dňa príslušného mesiaca.

V Rožňave dňa 01.06.2009

Prenajímateľ :

Nájomca :


.....
MUDr. Vladislav Laciak
primátor mesta

AGREX s.r.o.
Edelényska 2, 048 01 Rožňava
IČO:36 213 187 IČ DPH:SK2021649773
Tel.:0905 520 872 

.....
AGREX, s.r.o.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 62/2008
uzatvorená podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák.
č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I
Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Mesto Rožňava, zastúpené MUDr. Vladislavom Laciakom,
primátorom mesta
sídlo: Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava
IČO: 328 758
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Rožňava
číslo účtu: 27228582/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** AGREX, s.r.o. zastúpený Petrom Legnárom konateľom spoločnosti
sídlo: Edelenyska č.2, 048 01 Rožňava
IČO: 36 213 187
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice
I., oddiel: Sro, vložka číslo: 13162/V
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

týmto uzatvárajú podľa §663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka a zák.
č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o nájme nebytových
priestorov, ktorou sa nahrádza Nájomná zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa
30.6.2004 uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.145/2004
zo dňa 8.7.2004, za nasledovných podmienok:

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – „Reštaurácie Tri ruže“ nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č.32 v Rožňave, zapísanej na LV č.3001 - radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN-C 45/5 a nehnuteľností – pozemok zapísaný na LV č.3001 parc. č. KN-C 2224 o výmere 3654 m² z ktorého predmetom nájmu je časť o výmere 32 m².
2. Prenajímaný nebytový priestor pozostáva z nasledovných priestorov:
jedáleň, komunikačný priestor, cukráreň, kuchyňa, sklady potravín, sklady DKP a sklady čistiacich prostriedkov, šatne pre mužov a ženy, WC pre mužov a ženy, vináreň a kancelária
Na prenajímanom pozemku parc. č. KN-C 2224 o výmere 32 m² je nájmom zriadená letná záhradka ako súčasť cukrárne.
3. Súčasťou budovy je hnutel'ný majetok tvoriaci vybavenie interiéru vinárne, ktorého zoznam tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.



4. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytový priestor „Reštaurácie Tri ruže“ s hnutelnými vecami, so všetkými súčasťami a príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračných a kaviarenských služieb.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností a príslušenstva a že predmet zmluvy môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami do 30. júna 2014.
2. Nájomca začal užívať predmet nájmu dňom odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy obidvoma stranami, o odovzdaní ktorého bol vypracovaný protokol, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške 300 000,- Sk (slovom: tristotísíc slovenských korún-) ročne a hodnota služieb poskytovaných podľa čl. VI. bodu 12 a 13 tejto zmluvy.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajíateľovi na jeho účet v štvrtročných splátkach vo výške 75 000,- Sk. Nájomné za príslušný štvrtrok je splatné vopred vždy k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho štvrtroka a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, ktorá bude nájomcovi doručená do 20. dňa príslušného mesiaca.
3. V prípade, ak sa nájomný vzťah ukončí v priebehu štvrtroka, za ktorý už bolo zaplatené nájomné, bude toto nájomné za dobu počas ktorej už nájom netrval vrátené nájomcovi. Nájomné vráti prenajíateľ v lehote do 30 dní od ukončenia nájmu.
4. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
5. Pri prechode na EURO sa výška nájomného určí dodatkom k tejto zmluve.
6. Nájomné sa každoročne upraví o výšku inflácie jednostranným oznámením prenajíateľa, ktoré bude doručené nájomcovi v lehote do 30 dní po tom ako bude zverejnená výška inflácie oficiálnym oznámením zo strany štatistického úradu.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (elektrická energia, vodné a stočné) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto médií. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom médií.



2. Za účelom zabezpečenia spôsobu úhrady podľa bodu 1 tohto článku sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby ním bol priamo nájomca.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
2. Nájomca je povinný starať sa o o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať modernizáciu predmetu zmluvy s rozpočtovými nákladmi písomne vopred odsúhlasenými prenajímateľom a to výmenu kanalizačného potrubia v lehote do 31.12.2008 a plynofikáciu objektu v lehote do 31.12.2009 a to tak, aby objekt vyhovoval hygienickým predpisom na prevádzku reštauračného zariadenia. Preukázané výdavky maximálne do výšky stanoveného rozpočtu vynaložené nájomcom budú odpočítané z nájomného.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravujú podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
6. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť poistenie hnutel'ného majetku. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie majetku proti živelným udalostiam.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
9. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.
10. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu neumiestni v objekte hracie a výherné automaty.
11. Nájomca sa zaväzuje v priestoroch „vinárne“ poskytovať služby závodného stravovania v prípade dostatočného počtu stravníkov.
12. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného poskytnúť bezplatne stravovanie formou obedov resp. večerí po každom domácom majstrovskom zápase členom SP MFK Rožňava v počte 16 obedov resp. večerí a v rovnakom počte pre členky basketbalového klubu za cenu podľa stravovacej jednotky platnej pre závodné stravovanie. Za účelom splnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje predložiť



- prenajímateľovi každý 15. deň po uplynutí kalendárneho štvrt'roka vyúčtovanie finančných nákladov vynaložených podľa prvej vety tohto bodu. Správnosť vyúčtovania bude potvrdená predsedami jednotlivých športových klubov.
13. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak si prenajímateľ písomne objedná poskytnutie služieb na podujatia organizované Mestom Rožňava, poskytne tieto služby so zľavou vo výške 10% z cennikovej ceny platnej v „Reštaurácii Tri ruže“ na každé takéto podujatie.

Čl. VII.

Dohoda o Budúcej kúpnej zmluve

Hnuteľný majetok, ktorým bol nájomcom počas trvania nájomného vzťahu vybavený priestor jedálne a zariadenie, ktorým bol vybavený priestor kuchyne, t.j. dobový nábytok, konventomat, šoková mraznička, chladiace zariadenia a kávovar, sa po ukončení nájomného vzťahu prevedie do vlastníctva prenajímateľa a to kúpou zmluvou za cenu určenú podľa aktuálneho znaleckého posudku.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
 - ba) z dôvodov podľa §9 ods.2 písm.a) až g) zákona č.116/1990 Zb.
 - bb) ak prenajímateľ nevyhnutne potrebuje nehnuteľnosť na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním,
 - bc) ak dôjde k prevodu vlastníctva,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
 - d) odstúpením od zmluvy:
 - da) zo strany prenajímateľa alebo nájomcu za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka,
 - db) zo strany prenajímateľa ak nájomca nesplní podmienky dojednané v čl. VI. bode 4 tejto zmluvy
 - e) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. Nájomca je povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie nehnuteľností tak, aby tieto boli odovzdané prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí nájmu spisujú zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca.
5. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Náklady vynaložené nájomcom na modernizáciu predmetu zmluvy podľa čl. VI. bodu 4, ktoré nebudú odpočítané z nájomného z dôvodu predčasného ukončenia nájmu, budú nájomcovi vrátené v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

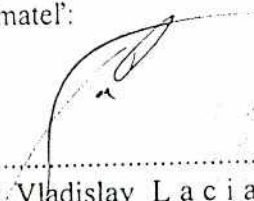


Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami
4. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 85/2008 zo dňa 27.3.2008.
5. Uzatvorením tejto zmluvy stráca platnosť Nájomná zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ktorú zmluvné strany uzatvorili dňa 30.6.2004.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Rožňave dňa 31.3.2008

Prenajímateľ:


.....
MUDr. Vladislav L a c i a k
primátor mesta

Nájomca:


.....
AGREX s.r.o.

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák.č. 116/90 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Prenajíateľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava
zastúpený Ing. Františkom Kardošom primátorom mesta
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava
číslo účtu: 27228582/0200

Nájomca: AGREX spol. s r.o. Edelényská 2 048 01 Rožňava
zastúpený: Petrom Legnárom, Edelényská 1993/2 048 01 Rožňava
konateľom spoločnosti
IČO: 36 213 187
bankové spojenie: Unibanka Rožňava, č. účtu: 6101910/1200

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností Vináreň Tri ruže, nachádzajúca sa na prízemí Radnice na Nám. baníkov č. 32 v Rožňave a objekt závodného stravovania na Nám. I. mája č.5 Rožňava, vedených na liste vlastníctva č.3001, v k. ú. Rožňava. Predmetom nájmu je aj hnutel'ny majetok – zariadenie, podľa zoznamu, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva predmet nájmu, uvedený v bode č. 1 s príslušenstvom do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračných služieb v objekte na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave a zariadenie na poskytovanie závodného stravovania v objekte na Námestí I. mája č.5 v Rožňave.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú – 10 rokov.

2. Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca začal užívať predmet nájmu dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma stranami. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č. 2 tejto zmluvy..

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a že môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli ročné nájomné vo výške 7 500.- EUR / slovom sedemtisícpäťsto Euro/. Nájomné sa bude platiť v slovenských korunách, tak ako je uvedené v bode č. 2 tohto článku zmluvy.

2. Nájomné zaplatí nájomca prenajíateľovi na jeho účet v štvrtročných splátkach po 1 850.- EUR, a to tak, že táto suma sa vždy prepočíta na slovenské koruny aktuálnym kurzom platným v 15. deň mesiaca predchádzajúceho štvrtroka za ktorý je splatné nájomné . Nájomné za príslušný štvrtrok je splatné vopred, vždy k poslednému dňu mesiaca predchádzajúceho štvrtroka, na základe faktúr, vystavených prenajíateľom.

3. V prípade , že sa zmluvný vzťah ukončí v priebehu štvrtroka, zaplatené nájomné sa nevracia.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Spotreba elektrickej energie, vodné a stočné nie je zahrnuté v nájomnom a bude uhrádzané osobitne na základe zmlúv, uzavretých s dodávateľmi týchto médií. Nájomca vykonáva úhradu platieb priamo dodávateľom médií.

Za účelom zabezpečenia vyššie uvedeného spôsobu úhrad za spotrebu médií sa zmluvné strany zaväzujú vykonať u príslušných dodávateľov prehlásenie odberateľa tak, aby ním bol priamo nájomca.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.

2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý predmet zmluvy so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára, hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné práce , resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľ'a. Písomný súhlas prenajíateľ'a na prevedenie akýchkoľvek stavených úprav a rekonštrukčných prác bude tvoriť prílohu k tejto zmluve.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajíateľ'a, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti nájomcu alebo činnosťou osôb ním poverených.

6. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajíateľovi na požiadanie.

7. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečiť poistenie hnutel'ného majetku.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných predpisov pri prevádzkovaní zariadení, v zmysle platných právnych noriem.

9. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu ani predmet nájmu dať do podnájmu.

10. Nájomca sa zaväzuje pokračovať v prevádzkovaní spoločenskej sály so zariadením, ktorá sa nachádza v budove MsÚ na Ulici Šafárikovej 29 v Rožňave. To používanie bude riešené osobitnou zmluvou na dobu neurčitú.

11. Nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od 1.7.2004 vykonať modernizáciu predmetu nájmu nainštalovaním klimatizácie, odsávania, prevedenia plynofikácie a zariadiť jednotlivé prevádzky objektu Vináreň Tri ruže na Námestí baníkov 32 štýlovým zariadením. Nájomca sa zaväzuje vykonať úpravy v jednotlivých strediskách takto:

a/ jedáleň - zaviesť klimatizáciu

- zrekonštruovať odsávanie

- vymeniť zariadenie

- prerobiť – vymeniť barový pult

c/ cukráreň – vymeniť barový pult

- dokúpiť kávovar, chladiace zariadenie

d/ kuchyňa - zrekonštruovať odsávanie a klimatizáciu, zmodernizovať kuchyňu

- dokúpiť konventomet, šokovú mrazničku, chladničky

- rekonštrukcia výt'ahu

d/ záhradná reštaurácia – zabezpečiť modernizáciu zariadenia

e/ zabezpečiť plynofikáciu objektu.

f/ nevyhnutné stavebné úpravy na elektroinštaláciu, vodovod a kanalizáciu

12. Prenajímateľ sa zaväzuje kompenzovať nájomcovi preukázané náklady na zhodnotenie predmetu nájmu / modernizáciu / nehnuteľného majetku objektu Vináreň Tri ruže, a to zavedenie klimatizácie, rekonštrukciu odsávania a plynofikáciu ako aj ďalšie nevyhnutné stavebné úpravy odsúhlasené vlastníkom odpočítaním z nájomného.

Z nájomného sa odpočítajú náklady na tie úpravy, na ktoré dal prenajímateľ súhlas. Hnuteľný majetok, vybavenie a zariadenie objektu Vináreň Tri ruže, ktoré dodá nájomca, sa nebude kompenzovať odpočítaním z nájomného. Tento hnuteľný majetok sa po ukončení nájmu prevedie do vlastníctva prenajímateľa a to kúpnu zmluvou.

Nájomca – budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 7 dní od ukončenia nájmu uzavrie s prenajímateľom – budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu na hnuteľný majetok, ktorým počas doby nájmu vybavil objekt Vináreň Tri ruže. Kúpna cena bude trhová cena stanovená znaleckým posudkom.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa končí:

a/ uplynutím doby nájmu

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa pri neplnení zmluvných podmienok, v súlade s ustanovením § 9 odst.2 zákona č.116/90 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

c/ výpoveďou zo strany nájomcu podľa § 9 odst.3 zákona č.116/90 Zb.

Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od uplynutia doby nájmu, resp. výpovednej lehoty. O odovzdaní sa spíše zápisnica. Dňom odovzdania prestáva nájomca zodpovedať za prípadnú škodu na predmete nájmu.

3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy v zmysle čl.V.bod.č.11.

4. V prípade, že nájomca nevykoná v lehote 2 rokov modernizáciu tak, ako sa zaviazal v čl.V.bod 11/ tejto zmluvy môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť z dôvodu závažného porušenia zmluvných podmienok.

VII.

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje v súlade s podmienkami verejnej súťaže prevziať personál – zamestnancov s.r.o. Vináreň Tri ruže v profesii „kuchár- čašník“ do pracovného pomeru, na základe § 28 a nasl. Zákonníka práce. Dňom 1.7.2004 prechádzajú práva a povinnosti z pracovnoprávných vzťahov k uvedeným zamestnancom na nájomcu.

2. Zariadenie objektu závodného stravovania na Nám.1. mája č.5, ktoré nie je vo vlastníctve prenajímateľa si nájomca prenajme od jeho vlastníka osobitnou zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu neumiestni v objekte hracie a výherné automaty.

4. Nájomca sa zaväzuje poskytovať v objekte Vináreň Tri ruže závodné stravovanie pre pracovníkov mesta.

5. Nájomca sa zaväzuje pokračovať v sponzorovaní rôznych športových a kultúrnych akcií, ktoré bude organizovať Mesto Rožňava a po každom domácom futbalovom zápase poskytnúť bezplatne obed s občerstvením pre reprezentantov futbalového klubu.

6. Nájomca sa zaväzuje v prípade dohodnutých akcií, organizovaných Mestom Rožňava poskytovať ponúkané služby v cenách režijných nákladov, do celkovej sumy 120.000,- ročne

7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú. Súčasťou zmluvy sú aj nasledovné dokumenty:

b/ zoznam hnutel'ného majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nehnuteľnostiach - príloha

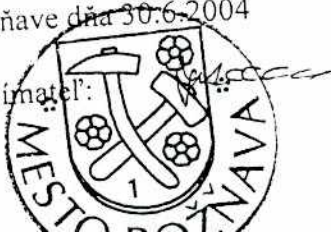
č. 1

c/ preberajúci a odovzdávajúci protokol nebytových priestorov- príloha č.2

d/ list vlastníctva č. 3001

V Rožňave dňa 30.6.2004

Prenajímateľ:



Nájomca:

AGREX s.r.o.
Edelényska 2
048 01 Rožňava
IČO:36 213 187, DIČ:0036213187