

---

**Dodatok č.1**

**k**

**„Nájomnej zmluve na obecný pozemok“**

**na prenájom nehnuteľnosti – obecného pozemku vo vlastníctve obce Bukovec**

„Pozemok registra CKN, parc.č.655/2, evidovaný na Liste vlastníctva č.557, katastrálne územie Bukovec, obec Bukovec, okres Košice – okolie“

**uzatvorený na obdobie od 01.03.2017 do 28.02.2022**

/medzi týmito zmluvnými stranami:/

Prenajíateľ a vlastník:

**Obec Bukovec**

Obecný úrad Bukovec

Bukovec 83

044 20 Malá Ida

IČO: 00324027

DIČ: 2021235865

v mene ktorej koná: Ing. Anton Vyšnický – starosta obce

-a-

Nájomca:

**MAXO - GASTRO s.r.o.**

Sídlo: Bielocerkevska 4, Košice – Dargovských hrdinov, PSČ: 040 22

IČO: 46 483 870

IČ DPH: SK2820007575

v mene ktorej koná: Tomáš Sabo – konateľ

**I.**

**Predmet Dodatku č.1**

1. Prenajíateľ Obec Bukovec a nájomca obchodná spoločnosť MAXO – GASTRO s.r.o., postupujúc podľa Nájomnej zmluvy schválenej uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bukovec dňa 24.02.2012 k predmetu prenájmu, ktorým je pozemok registra CKN, parc.č.655/2, evidovaný na LV č.557, k.ú. Bukovec vo výlučnom vlastníctve obce ako prenajíateľa (ďalej ako „Nájomná Zmluva“),

na základe:

- 1.1. Článku III. Doba nájmu, bod 2. *Nájomnej Zmluvy*, v ktorom bolo dohodnuté, že nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. má právo využiť tzv. opciu – ktorou sa rozumie prednostné právo nájomcu na predĺženie doby nájmu k predmetu nájmu, ktoré sa uskutočňuje formou Dodatku k *Nájomnej Zmluve* (v spojení so znením Článku VII. Záverečné ustanovenia, bod 2. *Nájomnej Zmluvy*)

-a-

---

1.2. Využitia opcie zo strany nájomcu MAXO – GASTRO s.r.o., ktorý písomnou žiadosťou zo dňa 12.12.2016 požiadal Obec Bukovec ako prenajímateľa o využitie opcie na predĺženie doby nájmu k predmetu nájmu podľa Nájomnej Zmluvy,

-a-

1.3. Skutočnosti, že nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. si za obdobie predchádzajúcich piatich rokov trvania nájmu (od r.2012) riadne plnil všetky povinnosti nájomcu podľa *Nájomnej Zmluvy*, o predmet nájmu sa riadne staral a užíval predmet nájmu v súlade s *Nájomnou Zmluvou*, a v súvislosti s predmetom nájmu vynaložil nájomca investície najmenej vo výške cca 20.000,-EUR,

**sa Prenajímateľ Obec Bukovec a Nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č.1 k Nájomnej Zmluve,**

**ktorým sú nanovo dohodnuté nasledovné základné náležitosti, práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky prenájmu k Predmetu Nájmu, ktorým je nasledovná Nehnutelnosť:**

**„Pozemok registra CKN, parc.č.655/2, evidovaný na Liste vlastníctva č.557, katastrálne územie Bukovec, obec Bukovec, okres Košice – okolie“**

(ďalej ako „Pozemok“),

ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Bukovec ako Prenajímateľa,

nasledovne (článok I. až článok X.):

**I. Účel nájmu:**

Nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. je oprávnený užívať predmet nájmu – Pozemok za účelom prevádzkovania rekreačného areálu pre verejnosť, vrátane prevádzkovania rekreačných objektov a zariadení umiestnených na Pozemku.

**II. Základné povinnosti Nájomcu:**

Nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. je povinný predmet nájmu – Pozemok užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu ako je uvedený v článku I. tohto Dodatku č.1 k *Nájomnej Zmluve*, a plne zodpovedá aj za udržiavanie Pozemku, ktoré znáša na svoje náklady (najmä prístupové komunikácie, kosenie, starostlivosť o dreviny, čistota a nakladanie s odpadmi).

**III. Vylúčenie zodpovednosti Obce Bukovec ako vlastníka a Prenajímateľa:**

Jediným výlučne zodpovedným subjektom za prevádzkovanie Pozemku počas trvania nájmu je nájomca MAXO – GASTRO s.r.o., a nesie plnú zodpovednosť za akékoľvek udalosti alebo skutočnosti, ktoré nastanú na Pozemku, vrátane všetkých spoločenských akcií alebo iných udalostí alebo skutočností, a Obec Bukovec nenesie za uvedené žiadnu zodpovednosť. Tým nie je dotknuté právo Obce Bukovec ako orgánu miestnej samosprávy určovať záväzné pravidlá pre organizovanie spoločenských akcií alebo akýchkoľvek iných podujatí (zhromaždení) na Pozemku.

**IV. Doba trvania nájmu:**

Nájomný vzťah k Pozemku zmluvné strany týmto Dodatkom č.1 dojednávajú **na dobu určitú, a to na obdobie piatich rokov, so začiatkom trvania nájmu od 01.marca 2017 a jeho skončením dňa 28.februára 2022.**

**V. Opcia – prednostné právo nájomcu MAXO – GASTRO s.r.o. na predĺženie doby trvania nájmu:**

Nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. má po uplynutí dohodnutej doby nájmu prednostné právo na opätovné predĺženie doby nájmu k Pozemku, a to najmenej na obdobie piatich rokov za dohodnutých podmienok.

**VI. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu:**

6.1. Nájomný vzťah k Pozemku pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu, t.j. pred uplynutím dňa 28.februára 2022 môžu zmluvné strany ukončiť len písomnou dohodou, výnimočne tiež výpoveďou:

- i) zo zákonných výpovedných dôvodov, alebo v prípade, ak
- ii) Nájomca MAXO – GASTRO s.r.o. nepostupuje v súlade s dokumentom označeným ako „Podnikateľský Plán k Pozemku“ (termíny na realizáciu jednotlivých bodov, ako sú v ňom uvedené/, ktorý je súčasťou tohto Dodatku č.1 k Nájomnej Zmluve) a až po predchádzajúcom písomnom upozorení druhej zmluvnej strany na zámer vypovedať nájomný vzťah ako je uvedené v bode 6.2. tohto článku VI., ak zároveň upozornená zmluvná strana ani v primeranej lehote neodstráni objektívne namietané nedostatky.

6.2. Písomné upozornenie uvedené v bode 6.1. tohto článku VI. musí obsahovať opis objektívnych nedostatkov, ktoré zmluvná strana zamýšľajúca dať výpoveď namieta a považuje za dôvod výpovede, a pre stranu, ktorej je adresované toto upozornenie, musí byť tiež poskytnutá primeraná (najmenej trojmesačná) lehota na odstránenie týchto objektívnych nedostatkov.

6.3. Ustanovenia bodu 6.1. a 6.2. tohto článku VI. sa použijú rovnako aj v prípade, ak dôjde k opätovnému predĺženiu doby trvania nájmu v zmysle článku V. tohto Dodatku č.1 k Nájomnej Zmluve.

**VII. Dohodnutá výška nájomného:**

Ročné nájomné za prenájom Pozemku je s účinnosťou od 01.marca 2017 dohodnuté vo výške **1.200,00 EUR (jedentisíc dvesto eur) vrátane DPH za kalendárny rok**, splatné na základe daňového dokladu – faktúry vystavenej zo strany obce Bukovec ako prenajímateľa tak, aby splatnosť nájomného bola v lehote do 31.októbra príslušného kalendárneho roka, za ktoré sa toto nájomné platí.

**VIII. Prehodnocovanie dohodnutej výšky nájomného jedenkrát ročne:**

Zmluvné strany sa počas dohodnutej doby trvania nájmu zaväzujú raz ročne prehodnotiť dohodnutú výšku nájomného uvedenú v článku VII. tohto Dodatku č.1 k Nájomnej Zmluve, vždy k dátumu 01.10. príslušného kalendárneho roka, s možnosťou úpravy nájomného. Toto ustanovenie sa použije prvý krát k 01.októbru 2018.

**IX. Súhlas obce pre stavebné konania podľa Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:**

Prenajímateľ Obec Bukovec ako vlastník Pozemku dáva týmto Nájomcovi – obchodnej spoločnosti MAXO - GASTRO s.r.o. súhlas, aby, ako nájomca Pozemku v jednotlivých konaniach podľa Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vykonávala spoločnosť MAXO - GASTRO s.r.o. všetky potrebné úkony a vystupovala ako stavebník vo vzťahu k tým objektom, ktoré na Pozemku zriadila alebo prevádzkuje, vrátane konaní, v ktorých má dôjsť k tzv. legalizácii stavieb alebo objektov (stavebné konania o dodatočnom povolení stavieb).

**X. Súhlas obce na určovanie pravidiel voľného pohybu (výbehu) psov a iných zvierat na Pozemku:**

Prenajímateľ Obec Bukovec ako vlastník Pozemku týmto dáva Nájomcovi – obchodnej spoločnosti MAXO - GASTRO s.r.o. súhlas, aby ako nájomca na vlastné náklady vykonával všetky nevyhnutné opatrenia, určoval pravidlá a reguláciu voľného pohybu (výbehu) psov a iných zvierat na Pozemku za účelom dosiahnutia bezpečnosti, poriadku, ochrany zdravia a majetku, to všetko v súčinnosti a prípadne podľa pokynov Obce Bukovec ako vlastníka Pozemku, a v súlade s ustanoveniami príslušných Všeobecne záväzných nariadení vydaných obcou Bukovec.

**II.  
Záverečné ustanovenia**

- 2.1. Zmluvné strany si tento Dodatok č.1 k *Nájomnej Zmluve* prečítali, súhlasia s jeho obsahom, je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, a s plným vedomím právnych účinkov tento Dodatok č.1 k *Nájomnej Zmluve* podpisujú.
- 2.2. Tento Dodatok č.1 k *Nájomnej Zmluve* Obec Bukovec zákonom predpísaným spôsobom zverejní a nájomca MAXO - GASTRO s.r.o. berie túto skutočnosť na vedomie.
- 2.3. Tento Dodatok č.1 k *Nájomnej Zmluve* a v ňom uvedené ustanovenia, v rozsahu v ktorom menia alebo dopĺňajú pôvodné ustanovenia *Nájomnej Zmluvy*, sa na nájomný vzťah založený *Nájomnou Zmluvou* použijú s účinnosťou od 01.marca 2017.
- 2.4. Tento Dodatok č.1 k *Nájomnej Zmluve* je vyhotovený v **štyroch** identických prvopisoch, z ktorých dva si ponecháva každá zo zmluvných strán.
- 2.5. Zmluvné strany konštatujú, že súčasťou tohto Dodatku č.1 k *Nájomnej Zmluve* je dokument označený ako „*Podnikateľský Plán k Pozemku*“ podľa ktorého postupuje nájomca MAXO - GASTRO s.r.o. /termíny na realizáciu jednotlivých bodov, ako sú v ňom uvedené/.

Podpísané zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Bukovec

Nájomca: MAXO – GASTRO s.r.o.

Ing. Anton Vyšnický – starosta obce

Tomáš Sabo – konateľ

V Bukovci, dňa .....

MAXO-GASTRO s.r.o. Bielerkevská č.4, 040 22 Košice, IČO:464 83 870, IČ DPH: SK 282 000 7575  
tel: +421 903 629 190, email: sabotomas@yahoo.com

Príloha k Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve \_ Obec Bukovec c/a MAXO GASTRO s.r.o. na  
obdobie od 01.03.2017 do 28.02.2022

# **Podnikateľský plán rozvoja rekreačnej** **oblasti Bukovec v období od** **01.03.2017 do 28.02.2022**



**V horizonte najbližších 5 rokov sa hodláme riadiť podnikateľským plánom a v jeho rámci zrealizovať na prenajatom pozemku v uvedených termínoch nasledujúce úpravy, resp. služby:**

v termíne do 31.12.2017

- Zvýšenie bezpečnosti v rekreačnej oblasti a to inštaláciou kamerového systému v minimálnom počte 8 kamier so záznamom.
- Rozsiahle terénne úpravy pozemku vrátane úpravy brehovej čiary a jej zaštrkovanie
- Odvodnenie (drenáž) pozemku v problémových premočených častiach.
- Nové zatrávnenie pozemku v potrebných miestach

V termíne do 31.12.2019

- Čiastočná obnova verejného osvetlenia rekreačnej oblasti (v rozsahu prenajatého pozemku)
- Rozšírenie ponúkaných služieb vytvorením plážového baru s ponukou alko-nealko miešaných nápojov (všetko v súlade s platnou legislatívou a HCCP)
- 

V termíne do 31.12.2022

- Rozšírenie ponúkaných služieb pre verejnosť v podobe presne nešpecifikovaných vodných atrakcií a to buď prenájmom rekreačných plavidiel alebo inštaláciou nafukovacích atrakcií.
- Zvýšenie kapacít základných potrieb pre rekreantov ako sú miesta na sedenie a lehátka.