

Späťvzatie výpovede a Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 6440

1/ Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 2847/P
IČO: 31 722 814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zastúpený: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/77 320 84
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca

Obchodné meno: Miroslav Ander
Sídlo: K Studničke 12575/1, 080 05 Prešov
Registrácia:
Číslo živ. Registra:
Právna forma: živnosť
Štatutárny zástupca:
IČO: 30292387
DIČ:
IČ DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontaktné údaje:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare

*sa dohodli na nasledovnom **dodatku č. 2** k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 6440 zo dňa 17.2.2023 v znení jej dodatkov sa na základe Pokynu komitenta - vlastníka nehnuteľnosti Mesta Prešov č. O.Y.P/2007/330 zo dňa 11.06.2007.*

Článok I Späťvzatie výpovede

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 6440 dňa 17.2.2023 (ďalej v texte ako „zmluva“), ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte v Prešove na ulici Košická (hPPP), bez súp. č., I. podzemné podlažie o výmere podlahovej plochy 33,70 m² zapísané na LV 6492, k. ú. Prešov, účel nájmu: predaj kozmetiky, drogérie, parfumerie, maloobchod v nešpecializovaných predajniach najmä s potravinami, nápojmi a tabakom (obchod, služby, sklad) a maloobchod mimo predajní stánkov a trhov (ďalej len „Nájomná zmluva“).
2. Dňa 8.8.2023 bola Nájomcovi zo strany Prenajímateľa doručená Výpoveď z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy, na základe ktorej sa zmluvný vzťah končí uplynutím výpovednej doby, a to dňom 30.09.2023.
3. Z dôvodu zmeny rozhodnutia mesta Prešov pokynom primátora č. OM/133565/2023 zo dňa 22.8.2023 Prenajímateľ berie výpoveď podľa bodu 2 tohto článku tohto dodatku späť, v dôsledku čoho nenastali právne účinky výpovede, t.j. nedošlo k zániku zmluvného vzťahu založeného vyššie uvedenou nájomnou zmluvou.
4. Nájomca berie späťvzatie výpovede na vedomie a vyhlasuje, že so späťvzatím výpovede súhlasí.

5. Vzhľadom na skutočnosť, že zmluvné strany prejavili počas plynutia výpovednej lehoty vôľu zachovať zmluvný záväzok a pokračovať v plnení vzájomných povinností vyplývajúcich z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy, podpisom tohto dodatku považujú výpoveď za navzájom neúčinnú.
6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že v plnení záväzkov vyplývajúcich z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy budú pokračovať za podmienok ako boli zmluvne dohodnuté v nájomnej zmluve a v jej.

Článok II Dodatok k zmluve

1) Za ustanovenie Článku V, bod 5 sa dopĺňa o bod 6, bod 6.1. bod 7, bod 7.1 a bod 7.2 uvedenej zmluvy nasledovne:

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov prenajímateľa a ďalších interných predpisov prenajímateľa alebo vlastníka upravujúcich prenájom nehnuteľností napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájmu nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu nebytových priestorov.

6.1 V prípade ak nájomca pri obnove nájmu (podľa postupu upraveného v článku V bod 7.2) nebude súhlasiť so zvýšenou cenou nájmu podľa bodu 6 tohto článku, berie na vedomie, že prenajímateľ v súlade s platnou právnou úpravou s cieľom efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov ukončí zmluvný vzťah a vyhlási Obchodnú verejnú súťaž.

7. Z dôvodu odstránenia havarijného stavu v rámci projektu „Predstaničný priestor, podchod – havarijný stav“ (ďalej len „Predstaničný priestor, podchod“ alebo „projekt“) na Masarykovej ulici v Prešove, sa nájomcovi dočasne prerušuje nájomný vzťah a to na obdobie od 01.09.2023 do nadobudnutia právoplatnosti povolenia na užívanie stavby a vydania platných revízných správ a certifikátov – Predstaničného priestoru, podchodu t. j. právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia.

7.1 Platby za nájomné a platby za poskytované energie a služby budú počas obdobia prerušenia nájmu pozastavené. Dodávka energií a služieb, ktoré poskytoval prenajímateľ a napojenia prevádzky na jednotlivé siete budú prerušené. Predchádzajúca veta sa nepoužije na tie služby, na ktoré má nájomca uzatvorený samostatný zmluvný vzťah medzi nájomcom a dodávateľom týchto služieb.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pokračovať v nájomnom vzťahu s nájomcom a to formou uzatvorenia písomného dodatku, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude Rozpis platieb (Faktúra za opakované zdaniteľne plnenie v zmysle zákona o DPH), v ktorom prenajímateľ upravi platby spojené s užívaním nebytového priestoru v súlade s bodom 6 článku v tejto zmluvy s čím nájomca výslovne súhlasí.

2) Za ustanovenie Článku VI bod 2 sa dopĺňa bod 2.1 uvedenej zmluvy nasledovne:

2.1 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za spotrebované služby spojené s nájmom počas prerušenia nájmu, ktoré prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom dodávateľov v prípade ak si vlastný hnutel'ný majetok vnesený do prenajatých priestorov ponechajú v nebytových priestoroch (článok VIII bod 27). Skutočné náklady služieb budú nájomcovi vyúčtované podľa tohto bodu na základe mimoriadneho odpočtu energií a služieb za časové obdobie od 1.9.2023 až 31.12.2023. Prenajímateľ a nájomca si stav energií a služieb potvrdia na základe písomného protokolu ku dňu 1.9.2023 a ku dňu 31.12.2023.

3) Za ustanovenie Článku VIII bod 25 sa dopĺňa bod 26 – 29 uvedenej zmluvy nasledovne:

26. Počas realizácie projektu je v Predstaničnom priestore, podchode vrátane nebytových priestorov zriadené stavenisko a z tohto dôvodu môže dôjsť k prerušeniu napojenia prevádzky na jednotlivé

siete, k zvýšeniu prašnosti a k iným objektívnym skutočnostiam, ktoré ovplyvnia chod prevádzky v nebytovom priestore nájomcu.

27. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si vlastný hnutelný majetok vnesený do prenajatých priestorov **v prípade, že si tento so súhlasom zhotoviteľa diela spoločnosťou INTERBAU, s.r.o., Sídlo: Brezovica 520, 082 74 Brezovica, Zastúpený: Ing. Peter Hroš, konateľ (ďalej v texte len ako „zhotoviteľ diela“)** ponechá v priestoroch počas trvania projektu.

28. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje a vyhlasuje, že v **prípade ak si** vlastný hnutelný majetok vnesený do prenajatých priestorov ponechá v nebytových priestoroch podľa bodu 21 tohto článku tejto zmluvy bude znášať všetku zodpovednosť za škodu spôsobenú na tomto ponechanom hnutelnom majetku.

29. Nájomca sa v súvislosti s realizáciou projektu zaväzuje poskytnúť zhotoviteľovi diela plnú súčinnosť pri manipulácii alebo premiestňovaní vnesených hnutelných vecí vo vlastníctve nájomcu tak aby zhotoviteľ diela mohol vykonávať projekt v súlade so Zmluvou o dielo zo dňa 13.6.2023 a zabezpečiť svoju prevádzku voči prašnosti tak aby počas rekonštrukčných prác nedošlo k narušeniu následnej funkčnosti prevádzky po ukončení rekonštrukcie.

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné náležitosti uvedenej zmluvy, pokiaľ neodporujú tomuto dodatku č. 2, ostávajú nezmenené v platnosti.
2. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
5. Tento dodatok je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušnej platnej legislatívy.
6. Dodatok č. 2 je vyhotovený v troch exemplároch, pričom 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie mesto Prešov ako vlastník.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Miroslav Ander

.....
JUDr. Michal Leščinský
konateľ