

D O D A T O K č. 2
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3186
(ďalej ako „Dodatok č. 2“)

1/ Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
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: 051/7732084
(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: **wave prešov s.r.o.**
Sídlo: 080 01 Prešov, Mirka Nešpora 1/4875
Obchodný register:
Oddiel:
Vložka č.:
Právna forma:
Zastúpenie:

IČO: 46514945
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontaktné údaje:
Číslo E schránky:
(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej v texte spolu ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom Dodatku č.2 k Zmluve nájme nebytových priestorov č. 3186 zo dňa 14.11.2022 a k Dodatku č. 1 zo dňa 27.06.2023 z dôvodu zmeny doby nájmu na základe Uznesenia z 10. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, číslo 348/2023 zo dňa 25.10.2023

- 1) Predmetom tohto dodatku je zmena článku IV Doba nájmu a skončenie nájmu a článku V bod 5 uvedenej zmluvy a Dodatku č. 1. Rušia sa pôvodné ustanovenia sa nahrádzajú sa nasledujúcim znením:

Článok IV.

Doba nájmu a skočenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom: **01.11.2022** a uzatvára sa na dobu určitú, t.j. **15 rokov do 30.10.2037.**
2. Nájomný vzťah možno skončiť:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa,
 - d) odstúpením od Zmluvy.
3. Ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú Prenajímateľ i Nájomca oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 4. Ak sa nájom uzavrie na určitý čas, sú Prenajímateľ i Nájomca oprávnení vypovedať Zmluvu písomne s uvedením zákonného dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Nájomca podstatne porušil podmienky tejto Zmluvy a Všeobecné Zmluvné podmienky platné **pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností** (ďalej v texte len „VZP“):
 - 5.1 Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - b) sa Nájomca oneskorí s prvou úhradou nájomného alebo jeho časti alebo s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,
 - c) nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Prenajímateľa,
 - d) sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti alebo s úhradou za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu alebo úhradou depozitu ani po písomnej výzve,
 - e) Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 6. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od Zmluvy si Zmluvné strany nebudú vracaať už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.
 7. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
 8. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa Zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou nového Rozpisu platieb v prípade zmeny cenových predpisov, všeobecne záväzných právnych predpisov Prenajímateľa a ďalších interných predpisov Prenajímateľa alebo vlastníka nebytových priestorov, upravujúcich prenájom nehnuteľností (napr. podľa mechanizmu stanovenia oceňovania prenájom nehnuteľností, v závislosti od nárastu cien na trhu a nárastu nákladov na prevádzku a údržbu nebytových priestorov; a to v súlade s platnou právnou úpravou s cieľom efektívneho a hospodárneho nakladania s majetkom mesta Prešov).
 - 5.1 Prenajímateľ má právo každoročne k 31.3. upraviť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a spolu s oznámením bude zaslaný nový Rozpis platieb a Výpočtový list.
- 2) Ostatné ustanovenia v nájomnej zmluve, pokiaľ neodporujú tomuto Dodatku č. 2, ostávajú nezmenené v platnosti.
- 3) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si tento Dodatok č. 2 pred jeho podpisom prečítali, obsahu porozumeli, dodatok bol uzavretý po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle,

určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom dodatok dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

- 4) Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5) Dodatok č. 2 podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
- 6) Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť tento Dodatok č. 2 a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- 7) Dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

wave prešov s.r.o.