

Dodatok č. 2/560/2014 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 226/2012

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 35-1526012/0200
IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **Ivan Poldauf - marketKing**
Sídlo: A. Gwerkovej 1516/20, 851 04 Bratislava
IČO: 46 000 771
Živnostenský register: Okresný úrad Bratislava, č. 110-201904
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom len „zmluvné strany“)

sa dohodli na prijatí tohto Dodatku č. 2/560/2014 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 226/2012, uzatvorenej zmluvnými stranami dňa 21.09.2012 v znení Dodatku č. 1/198/2014 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru- verejné toalety, o výmere 86,80 m² nachádzajúceho sa v suteréne nehnuteľnosti na ul. Staromestská - Kapucínska v Bratislave, postavenej na parcele č. 3250/5 (ďalej len „Dodatok č. 2“), s nasledovným obsahom:

I.

- 1.1 Dňa 23.10.2014 prenajímateľ obdržal písomnú žiadosť nájomcu o predĺženie doby na vykonanie stavebných a udržiavacích prác na predmete nájmu za účelom jeho uvedenia do stavu, ktorý vyhovuje dohodnutému účelu nájmu, a to do dňa **31.05.2015**. Nájomca svoju žiadosť odôvodnil opakovaným vytápaním nebytového priestoru počas privalových dažďov, ktoré znehodnotilo opakovane už vykonané prípravné práce a spôsobilo zložitejšiu rekonštrukciu daného nebytového priestoru; čo doložil aj fotodokumentáciou. Nakoľko prenajímateľ mal v poslednom období sám viacero problémov s opakovaným vytopením svojich rôznych priestorov počas privalových dažďov, pokladá skutkový stav opísaný nájomcom za objektívnu príčinu oneskorenia stavebných prác spôsobenú vyššou mocou (vis maior).
- 1.2 Na základe skutočností uvedených v bode 1.1 sa doterajší článok IV bod 4.4 zmluvy v znení dodatku č. 1 ruší a nahrádza sa bodom s nasledovným znením:

4.4 *Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomca vykoná najneskôr do dňa 31.05.2015 stavebné úpravy a udržiavacie práce na predmete nájmu za účelom uvedenia predmetu nájmu do stavu, ktorý vyhovuje dohodnutému účelu jeho využitia, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je do uplynutia doby 5 rokov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1 (ďalej len „ochranná doba“) oprávnený vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom ku dňu podpisu zmluvy. V prípade, ak nájomca bude riadne plniť svoje*

povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a najneskôr šesť mesiacov pred uplynutím ochrannej doby (5 rokov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1) písomne oznámi prenajímateľovi svoj záujem o jej predĺženie, ochranná doba sa automaticky jedenkrát predlži o ďalších 5 rokov. V prípade, ak nájomca nevykoná stavebné úpravy a udržiavacie práce, ktorými uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý vyhovuje dohodnutému účelu v lehote do 31.05.2015, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z tohto dôvodu v lehote 1 mesiaca. Dohodnutie tzv. "ochrannej doby" zmluvné strany považujú za spôsob ochrany vložených investícií na vykonanie stavebných a udržiavacích prác na predmete nájmu, a preto v prípade ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájomca nemá právo na náhradu vložených nákladov v akejkoľvek forme (refundácia vložených nákladov, vydanie zhodnotenia nebytového priestoru, zníženie nájomného), a to ani v prípade, ak najneskôr do dňa 31.05.2015 nevykoná stavebné úpravy a udržiavacie práce.

II.

- 2.1 Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 2.2 Dodatkom č. 2 nie sú dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy v znení dodatku č. 1.
- 2.3 Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán súvisiaca s Dodatkom č. 2 sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane najneskôr v piaty deň odo dňa jej odoslania jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, resp. Dodatku č. 2, alebo na inú adresu známu odosielateľovi aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. ako nedoručiteľná.
- 2.4 Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 2.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 2 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že Dodatok č. 2 je uzavretý na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu Dodatok č. 2 podpisujú.

Príloha č. 1: Fotodokumentácia stavu predmetu nájmu zo dňa 14.09.2014.

V Bratislave dňa 19.11.2014

Nájomca:

Ivan Poldauf - marketKing
Ivan Poldauf

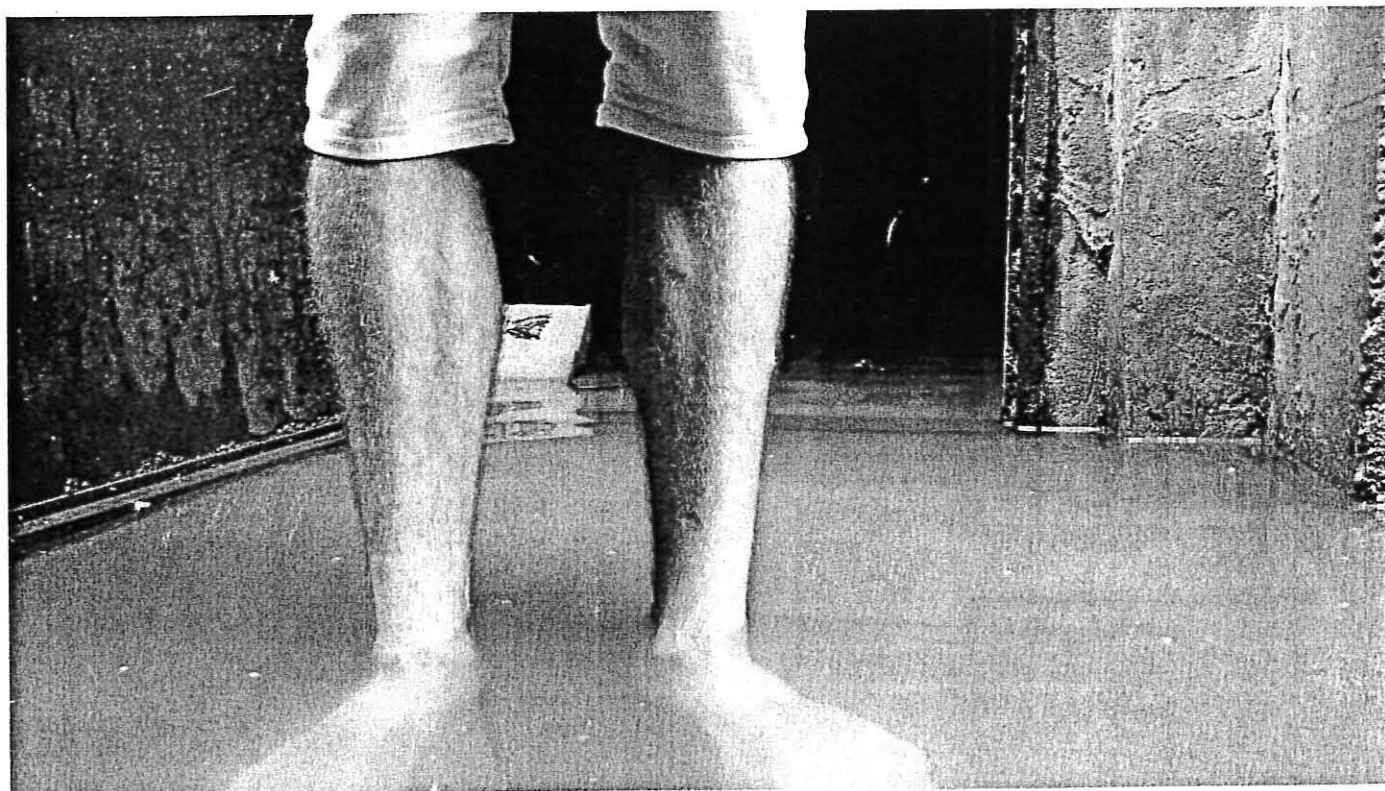
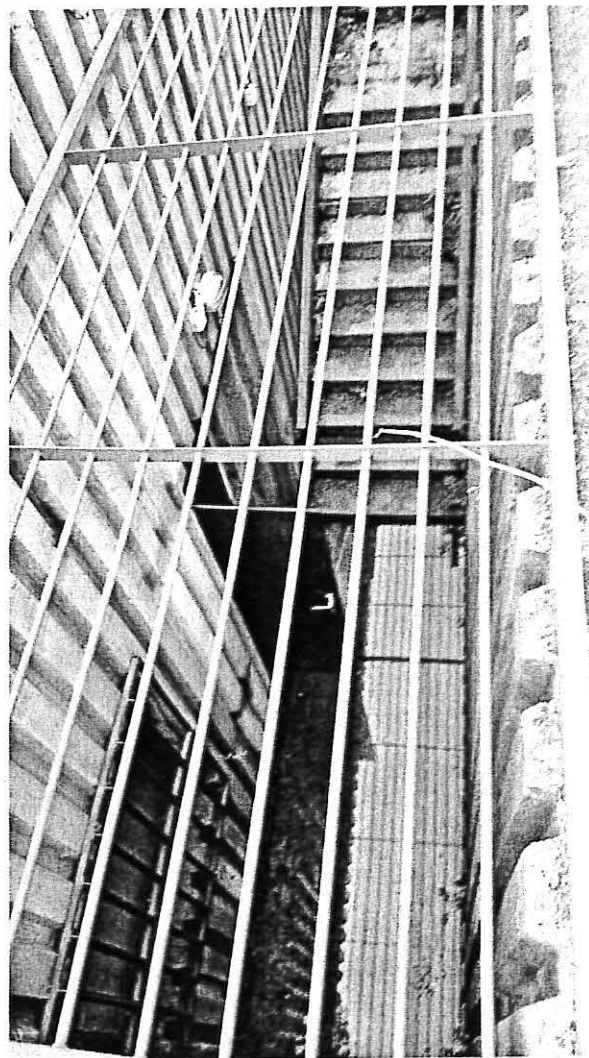
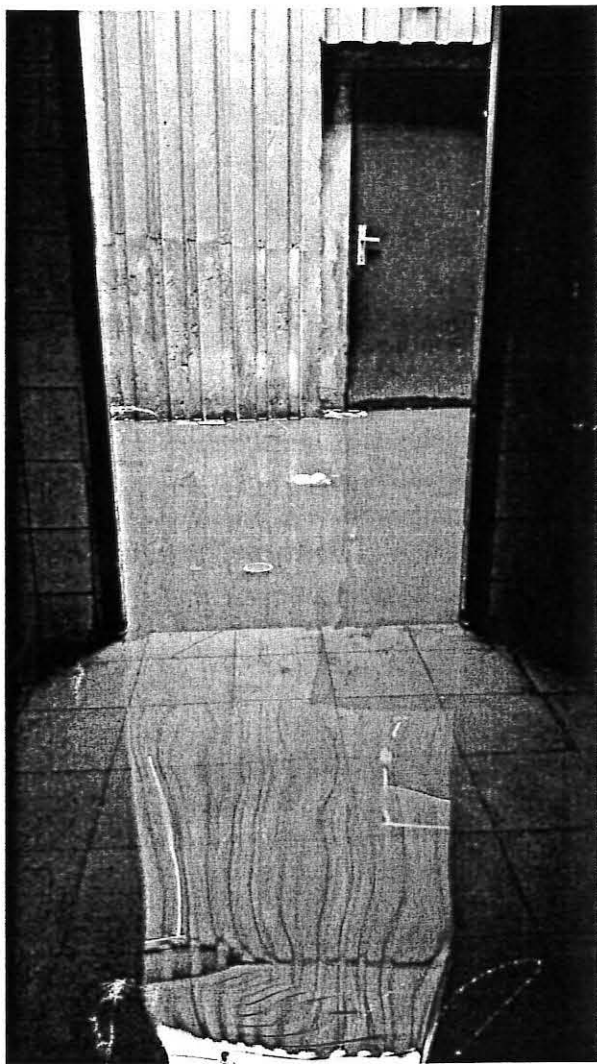
V Bratislave dňa 21.11.2014

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti



loha - stav v predmete nájmu 14.9.2014



mm