

d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu mestskej rady,

- e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
- f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h/ nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
- i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
- j/ z dôvodu verejného záujmu,
- k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté,
- l/ počas trvania nájomného vzťahu dôjde k predaju podniku alebo k predaju väčšinového obchodného podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, čiže v prípade ak dôjde k zmene väčšinového spoločníka nájomcu,
- m/ si nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 7 tohto článku.

Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

7. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 dní písomne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre nájomcu – zrušení, splnutí alebo rozdelení spoločnosti, o predaji podniku, o zmenách v obchodnom vedení alebo o zmenách údajov nájomcu zapísaných v príslušnom registri, o prevode obchodného podielu, o akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania. Rovnako je povinný oznamovať prenajímateľovi zmenu kontroly nad nájomcom, pričom „zmena kontroly“ v tomto prípade znamená, že akákoľvek spriaznená osoba prestane ovládať nájomcu. Spriaznená osoba je osoba, ktorá v čase podpisovania nájomnej zmluvy je väčšinovým spoločníkom nájomcu. Spriaznená osoba prestáva ovládať nájomcu okamihom, keď jej obchodný podiel u nájomcu je 50% alebo menej ako 50%.
8. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len „dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou zmluvnou stranou. V prípade odoslania dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo v prípade neprevzatia zásielky budú sa dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá zmluvná strana odmietne dokumenty prevziať, dňom doručenia dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. V prípade, že prenajímateľ nevyužil svoje právo zvýšiť nájomné o mieru inflácie, je oprávnený mieru inflácie aj za neuplatnené predchádzajúce roky zohľadniť pri najbližšom zvyšovaní nájomného z dôvodu inflácie.

Čl. IV. Podmienky nájmu

8. Nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu vo svojej prevádzke, ako aj na verejnom priestranstve pred svojou prevádzkou. Je povinný tieto priestory čistiť a primerane udržiavať, aby slúžili svojmu účelu. V zimnom období platí pre užívateľov objektov povinnosť odstraňovať sneh a náľad. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľad posypávať pieskom, resp. technickou soľou, aby sa predišlo úrazom chodcov.

II.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca dostanú po jednom rovnopise.

Ostatné body Zmluvy, zostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpisania oboma zúčastnenými stranami a účinnosť od 1.7.2020.

Partizánske 1.6.2020

Nájomca:

Tomáš Tomík
konateľ



Prenajímateľ:

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ