Všeobecné Zmluvné podmienky
platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností
(nebytové priestory a pozemky)
Aktualizácia č. 1 - úplné znenie

Článok I.
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorých predmetom je prenájom nebytových priestorov a s tým spojené užívanie spoločných priestorov zo dňa 21.7.2022 sa rušia v celom rozsahu a nahrádzajú sa aktualizovanými týmito Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platnými pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky).
2. Tieto Všeobecné Zmluvné podmienky (ďalej len „VZP“) upravujú niektoré práva a povinnosti platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky medzi:

Prenajímateľom, ktorým je spoločnosť: PREŠOV REAL, s.r.o., IČO 317 228 14, so sídlom Slovenská 40, 08001 Prešov, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka: 2847/P (ďalej len „Prenajímateľ“), email: sekretariat@presovreal.sk, webové sídlo: www.presovreal.sk a

Nájomcom, ktorým môže byť fyzická osoba, právnická osoba, podnikajúca podľa zákona č. ... obchodný zákonník, osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť ako samostatne zárobkovo činná osoba - SZČO (napríklad ako, živnostník podľa živnostenského zákona, slobodné povolanie podľa osobitných predpisov, samostatne hospodáriaci roľník podľa zákona o súkromnom podnikaní občanov, združenia, neziskové organizácie, príspevkové organizácie, (ďalej len „Nájomca“) (ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“).

3. VZP sú neoddeliteľnou súčasťou všetkých uzavretých zmluvných vzťahov medzi Zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“).
4. VZP platia a sú záväzné pre všetkých Nájomcov, ktorí majú uzatvorenú Zmluvu s Prenajímateľom, a to bez ohľadu na to, či bola Zmluva uzatvorená pred alebo po nadobudnutí účinnosti týchto VZP.
5. VZP dopĺňajú a bližšie upravujú vzťahy medzi Zmluvnými stranami upravené všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prešov (napr. zákon, vyhláška, nariadenie, smernica , interný predpis a ďalšie).
6. V prípade, že prenajímateľ a nájomca uzavrú zmluvu v ktorej si dojednajú podmienky odchýlne od týchto VZP, budú mať ustanovenia zmluvy s odchylnou úpravou prednosť pred VZP.

Článok II.
ZABEZPEČENIE NÁJMU A UMIESTNENIE OZNAČENIA NÁJOMCU A REKLAMY

1. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu. Pri zabudovaní zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas.
2. Zároveň je nájomca oprávnený umiestniť na vlastné náklady svoje obchodné meno a otváraciu dobu na vchodové dvere predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu a zmluvného vzťahu s prenajímateľom a bez súhlasu/povolenia/ohlásenia dotknutých orgánov (napr. príslušného stavebného úradu (§ 58 ods.1 písm. a) alebo ohlásením podľa (§ 55 ods. 2 písm. h) zákona č. 50/1976, Odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry alebo iného odboru Mestského úradu, bez súhlasu Krajského pamiatkového úradu) označovať akékoľvek plochy (interiéru spoločných priestorov a exteriéru budovy) predmetu nájmu s výnimkou podľa bodu 2 tohto článku informačnými tabuľami (cenníky, nástenky, propagačné plagáty, reklamy a reklamnej stavby a iné...). Takéto označenia musia byť v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.
3. Nájomca je povinný písomne požiadať prenajímateľa o uzatvorenie zmluvy s umiestnením informačnej tabule.
4. Každá plocha nebytových priestorov/objektov, ktorých vlastníkom je mesto Prešov (v správe prenajímateľa), na ktorej je reklamná stavba definovaná v ust. § 43 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je spoplatnená podľa platného a zverejneného cenníka Prenajímateľa na jeho webovom sídle.
5. V prípade ak prenajímateľ zistí, že došlo k porušeniu bodu 3 tohto článku a nebude mať uzatvorenú zmluvu s prenajímateľom, prenajímateľ je oprávnený túto informačnú tabuľu odstrániť bez oznámenia nájomcovi alebo tretej osobe (umiestňovateľa reklamy) na náklady nájomcu.
6. Náklady spojené s inštaláciou informačných tabúľ podľa tohto článku znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný informačné tabule odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.

Článok III.
PRÁVA A POVINNOSTI NA ÚSEKU BOZP A POŽIARNEJ OCHRANY

1. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi a vyhlášky o požiarnej prevencii, najmä:

2.1 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.

2.2 Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarno-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v spoločných priestoroch v objekte, v ktorom využíva prenajatý nebytový priestor.

3. Nájomca je povinný označovať a udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody a k požiarnym zariadeniam.

3.1 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.

4. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom nebytovom priestore s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že za veci uložené v nebytovom priestore vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb neberie Prenajímateľ žiadnu zodpovednosť a poistenie v tomto smere nie je uzatvorené.

Článok IV.
POVINNOSŤ NÁJOMCU UHRÁDZAŤ NÁKLADY SPOJEDNÉ S OBVYKLÝM UDRŽIAVANÍM – DROBNÉ OPRAVY

1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s opravami a úpravami účelovej povahy a obvyklým udržiavaním (§ 5 ods. 3 zákon č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov) predmetu nájmu a drobné opravy na Predmete nájmu, pokiaľ nie je v Zmluve o nájme nebytových priestorov alebo týchto VZP dohodnuté inak.
2. Pre účely týchto VZP pojem drobné opravy je bližšie špecifikovaný v Nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z, ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
4. Pre účely odstránenia pochybností týkajúcich sa špecifikácie drobných opráv, použije sa primerane pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.:

A. Sanitárne zariadenie

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, drezu, výlevky, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla,
2. opravy, výmena výtokového ventilu kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tukov,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. výmena tesnenia,
7. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
8. oprava schránky na toaletný papier,
9. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
10. oprava, výmena nádobky splachovača, plavákovej gule s pákou, pedálového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
11. výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,
12. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
13. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenia

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, zásuviek, objímok,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých častí,

C. Ohrievače vody, prietokové a elektrické zásobníky

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

D. Kovanie a zámky

1. oprava, výmena kľuky, štíka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

E. Okná a dvere

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

F. Podlahy

1. oprava všetkých druhov podlahových kritín,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

4. Drobné opravy musia byť Nájomcom vykonávané v primeranej dobe, a to najneskôr do 10 pracovných dní. Nájomca však musí drobné opravy vykonať vždy tak, aby nedošlo k ďalšiemu poškodeniu Predmetu nájmu, a to aj tým, že drobná oprava nebude uskutočnená v potrebnom čase, aby sa zamedzilo vzniku ďalších škôd.
5. V prípade ak Nájomca nevykoná drobnú opravu Predmetu nájmu, na ktorú je povinný, je Prenajímateľ oprávnený takúto opravu uskutočniť na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky takto účelne vynaložené náklady na vykonanie drobnej opravy.
6. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil Prenajímateľovi.
7. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov uvedených v bode 1 tohto článku.
8. Iné náklady, ktoré nespadajú do kategórie obvyklých, bude uhrádzať prenajímateľ:

9.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odstraňovať havarijný stav väčšieho rozsahu a vykonávať opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených nájomcom (za havarijný stav väčšieho rozsahu sa považuje zatekanie strechy, zatekanie okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, elektrickej siete).

9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktorá nie je definovaná ako drobná oprava alebo nesúvisí s bežnou údržbou a povinnosť umožniť mu vykonanie týchto opráv a nahlásiť havarijný stav väčšieho rozsahu okamžite telefonicky prenajímateľovi na technický úsek spoločnosti. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škody vzniknuté

v dôsledku nenahlásenia, alebo oneskoreného nahlásenia havarijného stavu, alebo takejto opravy.

10. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný požadované opravy vykonať bez zbytočného odkladu po prijatí oznámenia nájomcu.
11. Prenajímateľ však nie je povinný znášať náklady na opravu nedostatkov na predmete nájmu, ak ho spôsobil nájomca, jeho zamestnanci, alebo tretie osoby, ktoré vystúpili do Predmetu nájmu so súhlasom Nájomcu, náklady na takúto opravu vždy znáša Nájomca. Nájomca je povinný takého nedostatky opraviť sám alebo znášať náklady potrebné na ich opravu.

Článok V.
ZMENY A STAVEBNÉ ÚPRAVY NA PREDMETE NÁJMU

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny, renovácie, doplnky, inštalácie, vylepšenia alebo technické, stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu alebo uskutočniť akékoľvek konštrukčné práce v Predmete nájmu, a to aj v prípade ak smerujú k jeho zhodnoteniu bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutých orgánov napr. príslušných odborov vlastníka nebytových priestorov mesta Prešov, Stavebný úrad, Krajský pamiatkový úrad alebo Prenajímateľa, potvrdzujúceho plán a rozsah Úprav, ako aj časový harmonogram výkonu a dokončenia odsúhlasených Úprav. Medzi Úpravy patria aj inštalácie dodatočných zabezpečovacích alebo iných technických zariadení.

1.1 Nájomca sa zaväzuje pri zariaďovaní interiéru vopred odsúhlasiť použité materiály a jeho architektonické riešenie.

1.2 Nájomca vykonáva stavebné úpravy výlučne na svoje náklady, to znamená, že úhradu nákladov spojených so zmenami na prenajatej veci nemôže nájomca od prenajímateľa požadovať.

2. Nájomca požiada písomnou žiadosťou o vydanie písomného súhlasu so stavebnými úpravami, ktorej prílohou bude projektová dokumentácia, ktorú v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Po uskutočnení stavebných úprav je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v jednom vyhotovení dokumentáciu – projekt skutočne vykonaných zmien potvrdený stavebným úradom /ak podlieha konaniu podľa zákona č. 50/76 Zb. v pl. zn./.

2.1 Po udelení súhlasu vlastníka je Nájomca povinný postupovať v súlade so zákonom najmä podľa ustanovení stavebného zákona a ak sa vyžaduje povolenie, len na základe povolenia príslušného stavebného úradu, pričom všetky potrebné povolenia, a to aj iných orgánov verejnej moci pri stavebnej činnosti zabezpečí Nájomca, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikne.

3. Ak Nájomca vykonáva Stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo v rozpore s touto zmluvou, je na základe žiadosti Prenajímateľa Nájomca povinný okamžite ukončiť uskutočňovanie Stavebných úprav a/alebo akékoľvek práce na týchto úpravách. Na základe požiadavky Prenajímateľa je Nájomca povinný na vlastné náklady tieto Stavebné úpravy odstrániť alebo dokončiť spôsobom určeným Prenajímateľom. Ak Nájomca ktorúkoľvek z povinností uvedených v tomto odseku nesplní ani na základe písomnej výzvy s poskytnutím 5 dňovej lehoty, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zabezpečiť splnenie tejto povinnosti na náklady Nájomcu, a Nájomca je povinný Prenajímateľovi tieto náklady uhradiť.

3.1 Ak Nájomca vykonáva Stavebné úpravy bez súhlasu alebo v rozpore so zmluvou alebo VZP, nájomca po skončení nájmu nemá nárok na náhradu vynaložených nákladov na stavebné úpravy, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu a nemá nárok ani na zhodnotenie predmetu nájmu, a nemá nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa stavebnými alebo inými úpravami zvýšila hodnota predmetu nájmu.

4. Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Vrátenie predmetu nájmu podľa tohto bodu nie je možné vtedy, ak sa tak strany vopred písomne dohodli, alebo ak boli vykonané na predmete nájmu také zmeny alebo Stavebné úpravy, ktoré sa stali trvalou súčasťou predmetu nájmu a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu predmetu nájmu a/alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu. V takom prípade sa stávajú súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom vlastníka nebytového priestoru.

Článok VI.
Duplicitné vystavovanie dokumentov od Prenajímateľa a Fakturácia nákladov spojených so zaslaním upomienky

1. **Duplicitné vystavovanie dokumentov od Prenajímateľa**

1.1 Nájomca je oprávnený žiadať o duplicitné vystavanie dokumentov súvisiacich s nájmom.

1.2 Za vystavenie a doručenie dokumentov (elektronicky, neelektronicky alebo osobne) je Prenajímateľ oprávnený účtovať si poplatok 10 € za prvých desať strán dokumentu, a za každých ďalších začatých 10 strán dokumentu doúčtovať poplatok 5 €.

2. **Fakturácia nákladov spojených so zaslaním upomienky**

2.1 Za vystavenie a doručenie prvej upomienky/výzvy (elektronicky, neelektronicky alebo osobne) je Prenajímateľ oprávnený účtovať si poplatok 10 €.

Za vystavenie a doručenie druhej upomienky/Výzvy je Prenajímateľ oprávnený účtovať si poplatok 20 €.

Za vystavenie a doručenie Pokusu o zmier je Prenajímateľ oprávnený účtovať si poplatok 30 €.

Článok VII.
ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A KONTROLA NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu v súlade s podmienkami stanovenými v tomto bode:

1.1 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po jeho oznámení minimálne jeden deň vopred, za prítomnosti niektorého zo svojich zamestnancov, vstup do Prenajatých priestorov za účelom:

a) kontroly ich stavu;

b) dodržiavania podmienok Zmluvy;
c) vykonania údržby, opráv, úprav a/alebo rekonštrukcií Prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa počas štandardného pracovného času pričom Nájomca má právo poveriť osobu, ktorá bude prítomná. Takéto predchádzajúce oznámenie nie je potrebné v prípadoch vykonania neodkladných zásahov Prenajímateľa uskutočnených za účelom zabezpečenia možnosti užívať Prenajaté priestory alebo Nehnuteľnosť alebo v prípade vzniku havárie dôležitých zariadení (napr. rozvody ÚK, plynu, elektriny a pod.).

1.2 Nájomca je povinný zabezpečiť aby mal Prenajímateľ neobmedzený prístup do Prenajatých priestorov v prípade bezprostrednej ujmy hroziacej na Prenajatých priestoroch alebo Nehnuteľnosti. Prenajímateľ je povinný, hneď ako to bude možné, oznámiť Nájomcovi (v akejkoľvek forme, napríklad telefonicky) potrebu takéhoto vstupu do Prenajatých priestorov alebo takýto uskutočnený vstup do Prenajatých priestorov. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).

Článok VIII.
DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne do podateľne prenajímateľa. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak

3.1 zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo

3.2 zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo

3.3 odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

4. Ak sa Prenajímateľ s nájomcom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu prenajímateľa sekretariat@presovreal.sk a adresu nájomcu, ktorú uvedenie nájomca pri podpise Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok IX.
OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu uvedené v tejto zmluve a v prípade, že nájomcom je právnická osoba zákonného/zmluvného zástupcu nájomcu, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou alebo zmluvnou požiadavkou.
2. Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú upravené v Zásadách ochrany osobných údajov pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.presovreal.sk.

Článok X.
OSOBITNÉ A INÉ USTANOVENIA

1. Ak je, alebo sa stane jedno alebo viaceré z ustanovení týchto VZP alebo Zmluvy neplatnými, nevzťahuje sa táto skutočnosť na ostatné ustanovenia týchto VZP a Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenia, ktoré sa preukážu ako právne neplatné, ustanoveniami s rovnakým alebo čo najbližším účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením. Vedľajšie ústne dohody k VZP a Zmluve nejestvujú. Zmluva predstavuje úplné a komplexné dojednanie zmluvných strán vo vzťahu k predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a dohovory vo vzťahu k predmetu Zmluvy.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek rušiť, meniť, upravovať alebo nahrádzať akúkoľvek časť týchto VZP, a to s platnosťou a účinnosťou od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po odoslaní písomného oznámenia Nájomcovi. Prenajímateľ odošle Nájomcovi písomné oznámenie o zmene VZP (aj oznámenie v elektronickej podobe zaslané na elektronickú adresu Nájomcu) najneskôr 15 dní pred dňom účinnosti. V prípade, že Nájomca s príslušnou zmenou nesúhlasí, je oprávnený ukončiť Zmluvu doručením písomnej žiadosti o ukončenie zmluvy Prenajímateľovi, a to najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia. Ak Nájomca nevyužije svoje právo ukončiť Zmluvu podľa predchádzajúcej vety, Podmienky VZP sa stávajú pre Nájomcu záväznými odo dňa účinnosti ich zmeny.
3. Prenajímateľ každú zmenu zverejnení na webovej stránke www.presovreal.sk a je možné do nich nahliadnuť aj v sídle prenajímateľa.
4. VZP sú platné a účinné odo dňa 1.5.2023.

V Prešove dňa 05.04.2023