

75/I/2015

DOHODA

o započítaní investícií a nájomného

uzatvorená v zmysle ustanovenia §51 Občianskeho zákonníka

(ďalej len ako "Dohoda")

Čl.I

Zmluvné strany

Mestská časť Bratislava – Devín

Štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka

Sídlo: 841 10 Bratislava, Kremeľská ul. č. 39

IČO: 00 603 422

Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.

Č. účtu: 5028001112/0900

IBAN: SK5409000000005028001112

BIC: GIBASKBX

(ďalej len ako "Prenajímateľ")

a

ZV Consulting s.r.o.

Štat. zást.: Mgr. Zuzana Vlčanová, konateľka

Sídlo: Rytierska 6, 841 10 Bratislava

IČO: 35 875 160

Bank. spoj.: Sberbank, a.s.

Č. účtu: 4 030 094 704/3100

IBAN: SK5831000000004030094704

BIC: LUBASKBX

(ďalej len ako "Nájomca")

Čl.II

Účel Dohody

1. Prenajímateľ má na základe ust. §8 ods.1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe nehnuteľnosť – stavbu "Dom kultúry", súp.č. 3687 vlastníka – Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, nachádzajúcu sa na Rytierskej ul. č. 2, postavenej na pozemku parc. č.

716/1,2,3 ako zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1370 m², zapísanej na LV č.1 pre k.ú.: Devín.

2. Prenajímateľ v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.6.2015 prenajal časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to "reštauráciu v Dome kultúry Devín" o celkovej rozlohe 103,96 m² (ďalej len ako "Zmluva o prenájme nebytových priestorov" alebo "Zmluva").
3. Nájomné bolo v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov dohodnuté štvrtročne vo výške 1203,- €. Celkový ročný nájom je 4. 812,- €.
4. Účelom tejto Dohody je vzájomné započítanie vyčísleného nájomného a vynaložených nákladov na investície, ktorými došlo k technickému zhodnoteniu prenajímaných priestorov, a ktoré sú nevyhnutné podľa platných právnych predpisov na sprevádzkovanie reštaurácie, v zmysle Čl.III bodu 3 Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, a to až do výšky 2-násobku ročného nájomného, teda do výšky 9. 624,- €.

Čl.III

Investície na opravu havarijného stavu a technické zhodnotenie

Investície vynaložené na opravu havarijného stavu a technické zhodnotenie tvoria Prílohu č. 1 tejto Dohody a sú jej neoddeliteľnou súčasťou. Oprávnenosť započítania nákladov bola odsúhlasená komisiou v zložení predseda finančnej komisie, predseda stavebnej komisie a prednosta miestneho úradu. Preberací protokol tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody

Čl. IV

Vzájomné započítanie nájomného a investícií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa započíta s preinvestovanou čiastkou nasledovne:

Pohľadávka prenajímateľa:

Nájomné za rok 2016 - vo výške 4. 812,-€

Nájomné za rok 2017 - vo výške 4. 812,-€

Spolu - vo výške 9. 624,- €

Zmluvné strany sa týmto dohodli na splatnosti tu špecifikovaného nájomného ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

2. Pohľadávka nájomcu – hodnota technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa prílohy č. 1 vo výške 9. 624,- €. Nájomca vyhlasuje, že v časti, v ktorej hodnota vykonaného technického zhodnotenia prekračuje uvedenú sumu sa nájomca svojej pohľadávky voči prenajímateľovi výslovne vzdáva a nebude si ju voči prenajímateľovi

bude nájomcovi uhradená alikvótna časť započítanej sumy zhodnotenia zodpovedajúca výške nájomného za dobu medzi skončením nájmu a 31.12.2017..

5. V prípade povinnosti Prenajímateľa na vrátenie alikvótnej časti investícií v zmysle ustanovení tohto článku, lehota splatnosti bude stanovená v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov, najneskôr však v nasledujúcom rozpočtovom období, po vzniku povinnosti.

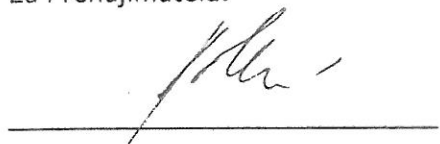
Čl.VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
2. Túto Dohodu možno meniť alebo doplniť len písomne, na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Dohody bližšie nešpecifikované sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Zák.č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola platne schválená, a na znak súhlasu ju vlastnoručne prostredníctvom svojich právoplatných štatutárnych zástupcov podpísali, pričom zmluvné strany zároveň zhodne vyhlasujú, že Dohodu uzatvárajú na základe slobodne, vážne určite prejavenej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 22. 12. 2015

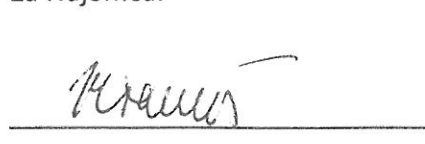
Za Prenajímateľa:



Ing. Ľubica Kolková,
Starostka MČ Devín

V Bratislave, dňa 22. 12. 2015

Za Nájomcu:



Mgr. Zuzana Vlčanová
konateľka

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1 Investície vynaložené na opravu havarijného stavu a technické zhodnotenie
Príloha č. 2 Preberací protokol na prevzatie prác

uplatňovať, pričom uzavretím tejto dohody považuje všetky vyššie uvedené nároky za urovnané.

3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že okamihom po nadobudnutí splatnosti pohľadávky prenajímateľa podľa ods. 1 toho článku započítavajú svoje vzájomné pohľadávky vo výške 9. 624,- €. Pohľadávky zanikajú momentom, kedy sa stretli.
4. Nájomca je povinný platiť nájom v súlade s ustanovením Čl. III Zmluvy o prenájme nebytových priestorov počnúc 1.1.2018.

Čl.V

Doba trvania Dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2016 do 31.12.2017.
2. Dohoda sa môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Dohoda končí v prípade vypovedania Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi zmluvnými stranami na daný priestor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že skončenie Dohody pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, predstavuje právnu skutočnosť, ktorá ak nastane, bude vysporiadanie investícií podľa Čl.II bodu 4 tejto Dohodynasledovné:
 - a) Ak Prenajímateľ vypovie Zmluvu o nájme nebytových priestorov z dôvodov:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,nebude nájomcovi vrátená žiadna čiastka z ním vykonanej investície.
 - b) Ak Prenajímateľ vypovie Zmluvu o nájme nebytových priestorov z iného dôvodu ako je uvedené pod písmenom a) tohto bodu, bude nájomcovi uhradená alikvótna časť započítanej sumy zhodnotenia zodpovedajúca výške nájomného za dobu medzi skončením nájmu a 31.12.2017.
 - c) Ak Nájomca vypovie Zmluvu o nájme nebytových priestorov z dôvodu, že:
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce so Zmluvy,