



D O H O D A
o započítaní investícií a nájomného
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka

ČLI.
Zmluvné strany

Mesto Senec, Mierové námestie 8,903 01 Senec

v 2astúpení: Ing. Karol Kvál - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“/

Obchodné meno: Jozef Sedlárik, 925 24 Kráľova pri Senci354

IČO: 17 551 196

Bankové spojenie: OTP Banka

Číslo účtu: 563938/5200

/ďalej len „nájomca“/

sa dohodli na vzájomnom započítaní investícií o nájomného takto:

či. n.
Účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - „sklenárstvo“, na parcele č. 684/1 vedených na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
2. Prenajímateľ na základe zmluvy o nájme v znení dodatku č. 1 prenajalo dňa 6.8.2001 nehnuteľnosť uvedenú v odseku 1. tohto článku {nebytový priestor o výmere 164 m²) nájomcovi na prevádzkovanie sklenárskej dielne.
3. Nájomné bolo stanovené vo výške 33,73 € / m² / rok.
Celkové nájomné za prenajaté priestory činí 5 531,72 € / rok
4. Účelom tejto zmluvy je dohoda o vzájomnom započítaní vyčísleného nájomného prenajímateľom a preinvestovaných finančných prostriedkov do priestorov uvedených v odsek 1. tohto Článku uhradených nájomcom v súlade s ustanovením uznesenia MsZ č. 17/2009, zo dňa 12.02.2009.

čl. m.
Investície na rekonštrukciu

Do priestorov uvedených v čl. I. odsek 1. tejto dohody bolo mestom Senec preinvestované 30 000,- € a nájomca 35 863,76 € na rekonštrukciu strechy (kópie dokladov o investíciách tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto dohody).

Čl. IV.
Vzájomné započítanie nájomného a investícií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné 5 531,72 € sa započíta s preinvestovanou čiastkou nasledovne:

rok 2011	5 531,72 €
rok 2012	5 531,72 €
rok 2013	5 531,72 €
rok 2014	5 531,72 €
rok 2015	5 531,72 €
rok 2016	5 531,72 €
<u>rok 2017</u>	<u>2 673,44 €</u>
spolu:	35 863,76 €

2. Po vyčerpaní preinvestovaných prostriedkov v súlade s ustanovením ods. 1 tohto článku je nájomca povinný platiť nájom v súlade s ustanovením čl. IV. zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 6.8.2001,
3. V prípade, že nájomca vynaloží so súhlasom prenajímateľa ďalšie investičné prostriedky do priestorov uvedených v článku II. ods. 1 tejto dohody, bude vypracovaný dodatok k tejto dohode, ktorým budú investičné prostriedky riešené.

Čl. V.
Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpísania dohody do 30.6.2017.
2. Dohoda môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Dohoda končí v prípade vypovedania nájomnej zmluvy na daný priestor uzatvorená medzi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia dohody pred uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená, bude vysporiadanie investícií riešené novou zmluvou tak, že:
- a) Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov:
- 1) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - 2) nájomca alebo osoby, ktoré sním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - 3) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- nebude nájomcovi vrátenia žiadna čiastka z ním uhradenej investície.
- b) Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z iného dôvodu ako je uvedené pod písm. a) tohto odseku, alebo bez uvedenia dôvodu, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.

- c) Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu, že:
- 1) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - 2) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - 3) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy bude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.
- d) Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu z iného dôvodu ako je uvedené pod písm. c) tohto odseku, alebo bez uvedenia dôvodu, nebude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.

V prípade, že prenajímateľ bude povinný vrátiť alikvotnú časť uhradenej investície nájomcovi v súlade s ustanovením ods. 4, písm. b) a c) tohto Článku, lehota splatnosti bude stanovená tak, aby k úhrade došlo v nasledujúcom rozpočtovom období, po vzniku povinnosti.

CL VI.

Záverečné ustanovenia

Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Túto dohodu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Vzájomné práva a povinnosti účastníkov dohody bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Táto dohoda je vyhotovená v Štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.

Zmluvné strany si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto dohody v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa 1.12.2016

V Senci, dňa 1.12.2016

Ing. Karol Kval
primátor



JOZEF SEDLÁRIK

—!§&ffllán"i
tCO:1/»i IOB

Jozef Sedlárik

Dodatok č. 1
k dohode o započítaní investícií a nájomného
uzatvorenej v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka

Čl. I.
Zmluvné strany

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Karol Kvál - primátor mesta
IČO: 003 050 65
Bankové spojenie: OTP BANKA
Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“/

Obchodné meno: Jozef Sedlárik, 925 24 Kráľova pri Senci354
IČO: 17 551 196
Bankové spojenie: OTP Banka
Číslo účtu: 563938/5200

/ďalej len „nájomca“/

V súlade s ustanovením čl. VI. Dohody o započítaní investícií a nájomného zo dňa 10.11.2010 sa táto mení a dopĺňa takto:

1. V článku II. Účel zmluvy sa vypúšťa ustanovenie odseku 3 a nahrádza sa nasledovným ustanovením:
„3. Nájomné bolo stanovené vo výške 34.07 € / m² i rok.
Celkové nájomné za prenajaté priestory činí 5 587.48 € / rok¹“
2. V článku IV. Vzájomné započítanie nájomného a investícií sa vypúšťa ustanovenie odseku 1 a nahrádza sa nasledovným ustanovením:

„ 1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné 5 587,48 € sa započíta s preinvestovanou čiastkou nasledovne:

rok 2011	5 587.48 6
rok 2012	5 587,48 €
rok 2013	5 587,48 €
rok 2014	5 587,48 €
rok 2015	5 587,48 €
rok 2016	5 587,48 €
rok 2017	2 338,88 €
spolu:	35 863,76 €

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

1. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou dohody o započítaní investícií zo dňa 10.11.2010.
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

S. J éoA

V Sene i. dňa



Ing. Karol Kvál
primátor

3 A i o J J

V Senci. dňa

JOZEF SdULARIK
SKLENÁR - HÁMOVANIB OBRAZOV
90050 KRÁLOVA pri Ssncl
IC DPH: SKn)2024<4S3

Jozef S e d l á r i k

) 