



DOHODA **o započítaní investícií a nájomného**

uzatvorená 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“/

ZO Slovenského zväzu chovateľov Senec, Vrbenského 13, 903 01 Senec

v zastúpení: Oto Lévai, predseda
Dušan Páleníček, pokladník
IČO: 00178322108
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 0650061227/0900

/ďalej len „nájomca“/

sa dohodli na vzájomnom započítaní investícií o nájomného takto:

Čl. II.

Účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom pozemku p.č. 2127/1 vedenom na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec..
2. Prenajímateľ na základe nájme zmluvy č. 1/2012/NP prenajíma nebytové priestory, ktoré vznikli vstavbou do prístrešku za bufetom v oplotenej časti Parku oddych na Hečkovej ulici o podlahovej ploche 50,72m² nájomcovi na skladové účely.
3. Nájomné bolo v nájomnej zmluve dohodnuté na 1 556,50 € / rok.
4. Účelom tejto zmluvy je v súlade s uznesením MsZ č. 17/2009, zo dňa 12.02.2009 dohoda o vzájomnom započítaní vyčísleného nájomného prenajímateľom v nájomnej zmluve a preinvestovaných finančných prostriedkov do priestorov uvedených v odsek 2. tohto článku podľa Znaleckého posudku, číslo 11/2011 vypracovaného Ing. Jurajom Ivančom a uhradených nájomcom.

Čl. III.

Investície na rekonštrukciu

Do priestorov uvedených v čl. I. odsek 2. tejto dohody bolo nájomcom preinvestované 24.447,03,- € (viď Znalecký posudok, číslo 11/2011, vypracovaný Ing. Jurajom Ivančom).

Čl. IV.

Vzájomné započítanie nájomného a investícií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné 1 556,50 € sa započíta s preinvestovanou čiastkou nasledovne:

| | |
|----------|------------|
| rok 2012 | 910,08 € |
| rok 2013 | 1 556,50 € |
| rok 2014 | 1 556,50 € |
| rok 2015 | 1 556,50 € |
| rok 2016 | 1 556,50 € |
| rok 2017 | 1 556,50 € |
| rok 2018 | 1 556,50 € |
| rok 2019 | 1 556,50 € |
| rok 2020 | 1 556,50 € |
| rok 2021 | 1 556,50 € |
| rok 2022 | 1 556,50 € |
| rok 2023 | 1 556,50 € |
| rok 2024 | 1 556,50 € |
| rok 2025 | 1 556,50 € |
| rok 2026 | 1 556,50 € |
| rok 2027 | 1 556,50 € |
| rok 2028 | 189,45 € |

spolu: 24 447,03 €

2. Po vyčerpaní preinvestovaných prostriedkov v súlade s ustanovením ods. 1 tohto článku je nájomca povinný platiť nájom v súlade s ustanovením čl. III. nájomnej zmluvy č. 1/2012/NP.

Čl. V.

Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpísania dohody do vyčerpania investícií.
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 s ním 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.
5. 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.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Túto dohodu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. 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.
4. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
5. 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 16.5.2012

V Senci, dňa 16.5.2012

„podpísané“

„podpísané“