

D O H O D A
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“/

JUDr. Eva Roskošová, Advokátska kancelária, Turecká 2/C, 903 01 Senec
IČO: 42174732
DIČ: 1048212462
Bankové spojenie: ČSOB banka, a.s.
Číslo účtu: 4016836222/7500

/ďalej len „nájomca“/

sa dohodli na vzájomnom započítaní investícií a nájomného takto:

Čl. II.
Účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2, vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
2. Prenajímateľ na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2012/MsKS prenajal od 1.2.2012 časť nehnuteľnosti uvedenú v odseku 1. tohto článku (nebytový priestor o výmere 40,20 m²) nájomcovi na umiestnenie sídla Advokátskej kancelárie.
3. Nájomné bolo v súlade so zmluvou o nájme nebytových priestorov dohodnuté **mesačne 308,33 €. Celkový ročný nájom je 3.700,- €.**
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.

Čl. III.
Investície na rekonštrukciu

Do priestorov uvedených v čl. I. odsek 1. tejto dohody bolo nájomcom preinvestované 1 911,42 € na práce pri rekonštrukciu interiéru (kópia dokladu o investícii tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto dohody).

Čl. IV.
Vzájomné započítanie nájomného a investícií

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

Február 2013	308,33 €
Marec 2013	308,33 €
Apríl 2013	308,33 €
Máj 2013	308,33 €
Jún 2013	308,33 €
Júl 2013	308,33 €
August 2013	61,44 €

spolu: 1 911,42 €

2. Po vyčerpaní preinvestovaných prostriedkov v súlade s ustanovením ods. 1 tohto článku je nájomca povinný platiť nájom v súlade s ustanovením čl. III. ods. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2012/MsKS.

Čl. V.
Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpísania dohody do augusta 2013.
2. Dohoda môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Dohoda končí v prípade vypovedania nájomnej zmluvy na daný priestor uzatvorenej 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 bodu, alebo bez uvedenia dôvodu, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície, ktorá v čase skončenia nájomného vzťahu (založeného zmluvou o nájme nebytového priestoru citovanou v článku II. bod 2/ tejto dohody), nebola ešte započítaná.

- 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, ktorá v čase skončenia nájomného vzťahu nebola ešte započítaná.
- d) Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu z iného dôvodu ako je uvedené pod písm. c) tohto bodu, 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 bodu 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 dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení.
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 21.1.2013

V Senci, dňa 21.1.2013

„podpísané“

„podpísané“

Ing. Karol K v á l
primátor

JUDr. Eva Roskošová