

D O H O D A
o započítaní investícií a nájomného
č. 003/15/07

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 v znení dodatku 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 v znení dodatku dohodnuté **mesačne 312,65 €**. **Celkový ročný nájom je 3751,80 €**.
4. Účelom tejto zmluvy je dohoda o vzájomnom započítaní vyčísleného nájomného prenajímateľom a preinvestovaných finančných prostriedkov do priestorov uvedených v odseku 1. tohto článku uhradených nájomcom po vytopení objektu v decembri 2014.

Čl. III. Investície na rekonštrukciu

Do priestorov uvedených v čl. I. odsek 1. tejto dohody bolo nájomcom preinvestované 1.705,- € na práce pri odstraňovaní škôd po vytopení objektu (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 2015	312,65 €
Marec 2015	312,65 €
Apríl 2015	312,65 €
Máj 2015	312,65 €
Jún 2015	141,75 €

spolu:	1 705,- €

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 v znení dodatku.

Čl. V. Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpísania dohody do júna 2015.
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 20.1.2015

V Senci, dňa 20.1.2015

„podpísané“

.....

Ing. Karol K v á l
primátor

„podpísané“

.....

JUDr. Eva Roskošová

baumax SR, spol. s r. o.

Hodominská 25, 841 03 Bratislava
IČO 31384978

Prevádzka:

Balkaiská 34, 821 00 Bratislava
DIČ: 2020304055 IČDPH: SK20203040

POKLADNIČNÝ DOKLAD

4000022249395
DLAZBA DFG.112 20 x 25.00 500.00 €
Zaokrúhlenie 0.00
Počet položiek: 0000
CELKOM: 600.00 EUR
HOTOVOSŤ V EUR 500.00 EUR
Vratené: 0.00 EUR
Poz ÚčelFil.Ka.Obsl
1 0104 0376/006/211

PREDAJ:

C - Zaklad 20.00% 416.67
Suma DPH: 83.33
Spolu DPH: 83.33

baumax SR, spol. s r. o.

Hodominská 25, 841 03 Bratislava
IČO 31384978

Prevádzka:

Balkaiská 34, 821 00 Bratislava
DIČ: 2020304055 IČDPH: SK20203040

POKLADNIČNÝ DOKLAD

4000022249395
DLAZBA DFG.112 25 x 25.00 625.00 €
Zaokrúhlenie 0.00
Počet položiek: 0000
CELKOM: 625.00 EUR
HOTOVOSŤ V EUR 625.00 EUR
Vratené: 0.00 EUR
Poz ÚčelFil.Ka.Obsl
7 0188 0376/003/209

PREDAJ:

C - Zaklad 20.00% 520.83
Suma DPH: 104.17
Spolu DPH: 104.17

NOVINKA

ZDARMA Vám vypracujeme
projekt Vašej kúpeľne
AAJE TO.

Pokladník / čka 209
376 - 003 - 000140 21.11.2014 17.57
DKP: 5002020304056221

IF

baumax SR, spol. s r. o.

Hodominská 25, 841 03 Bratislava
IČO 31384978

Prevádzka:

Balkaiská 34, 821 00 Bratislava
DIČ: 2020304055 IČDPH: SK20203040

POKLADNIČNÝ DOKLAD

4000006538221
SPAR HMOTA UNI 6 x 30.00 180.00 €
Zaokrúhlenie 0.00
Počet položiek: 0000
CELKOM: 180.00 EUR
HOTOVOSŤ V EUR 200.00 EUR
Vratené: 20.00 EUR
Poz ÚčelFil.Ka.Obsl
2 0167 0376/006/209

PREDAJ:

C - Zaklad 20.00% 150.00
Suma DPH: 30.00
Spolu DPH: 30.00

baumax SR, spol. s r. o.

Hodominská 25, 841 03 Bratislava
IČO 31384978

Prevádzka:

Balkaiská 34, 821 00 Bratislava
DIČ: 2020304055 IČDPH: SK20203040

POKLADNIČNÝ DOKLAD

6002232997654
LEPIDLO BAL.22/UNI 10 x 40.00 400.00 €
Zaokrúhlenie 0.00
Počet položiek: 0000
CELKOM: 400.00 EUR
HOTOVOSŤ V EUR 400.00 EUR
Vratené: 0.00 EUR
Poz ÚčelFil.Ka.Obsl
67 0234 0376/005/209

PREDAJ:

C - Zaklad 20.00% 333.33
Suma DPH: 66.6
Spolu DPH: 66.6

NOVINKA

ZDARMA Vám vypracujeme
projekt Vašej kúpeľne
AAJE TO.

Pokladník / čka 209
376 - 005 - 000089 21.11.2014 15.09
DKP: 5002020304056221

IF

DOBRA ŽP A VÝSMAVUJTE NESTA

GUHLAS,

3.1.205,