

Dohoda o urovnaní vzájomných práv a povinností pri skončení nájomného vzťahu

(ďalej len „dohoda“)

Prenajímateľ: Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica

so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica
IČO: 00 610 411
IČ DPH: SK2020705038
zriadená: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1970/1991 A/V-1 zo dňa 14.06.1991 v znení
Dodatku č. 1 č.T/2003/01314-1 zo dňa 02.01.2003
zastúpenie: MUDr. Igor Steiner, poverený riadením nemocnice
bank. spoj.: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0051 0467
(ďalej aj len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: UDO s.r.o.

so sídlom: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava - Petržalka
IČO: 46 636 595
IČ DPH: SK2023514097
zap.: v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, VI. č.: 122605/B
zast.: Anna Mišúnová, konateľ
(ďalej aj len ako „nájomca“)
(ďalej spoločne aj len ako „strany dohody“)

Preambula

1. Medzi prenajímateľom a právnym predchodcom nájomcu bola dňa 30.12.2009 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/N/2010 (ďalej len „Zmluva“).
2. Prenajímateľ mal záujem ukončiť tento nájomný vzťah, a vzhľadom na dlhodobu korektné vzťahy strán dohody sa strany dohody dohodli na ukončení zmluvného vzťahu dohodou zo dňa 12.01.2018, a to ku dňu 31.03.2018.
3. Počas trvania nájomného vzťahu vložil nájomca na základe súhlasu prenajímateľa do prenajatého nebytového priestoru nemalé finančné prostriedky v podobe stavebných úprav a opráv, pričom prenajímateľ nikdy tieto opravy a úpravy ani čiastočne nefinancoval.
4. Ku dňu skončenia nájmu si strany dohody ustálili, že hodnota vložených investícií do nebytového priestoru prenajímateľa zo strany nájomcu presahuje sumu vo výške 33.000,00 EUR, pričom všetky vykonané stavebné úpravy prenajímaného nebytového priestoru prenajímateľovi vyhovujú a má záujem na ich zachovaní aj po skončení nájmu. Z uvedeného dôvodu vyzval prenajímateľ nájomcu na rokovanie ohľadom odovzdania a prevzatia nebytových priestorov, ako aj ohľadom vzájomného urovnania vzájomných nárokov pri skončení nájmu, ktorého výsledkom je táto dohoda:

Článok I.

Predmet Dohody

1. Strany dohody sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosti uvedené v Preambule tejto dohody, nebude prenajímateľ trvať pri skončení nájmu na uplatnení záväzku nájomcu na odovzdanie nebytových priestorov v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Prenajímateľ prevezme od nájomcu pri skončení nájmu nebytové priestory v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto dohody, a to za jednorazovú odplatu dohodnutú v tejto dohode.

3. Nájomca sa podpisom tejto dohody zaväzuje, že neuskutoční v nebytových priestoroch žiadne opatrenia ani zásahy, ktoré by mohli smerovať k zníženiu hodnoty nebytových priestorov, príp. k poškodeniu týchto priestorov alebo ich zariadenia alebo vybavenia.

Článok III. Odplata

1. Nájomca vyhlasuje, že počas trvania nájomného vzťahu investoval do prenajatých nebytových priestorov sumu najmenej vo výške 1.013.879,10 Sk, t.j.v prepočte 33.654,00 EUR (slovom: tridsaťtritisícšesťstopäťdesiatštyri EUR), ktorú vynaložil najmä na výmenu okien s mrežami, vstupných dverí, murárske práce, vybudovanie vnútorného podlažia, schodiska, priečok, výplní otvorov, výmenu podláh, rekonštrukciu elektrických rozvodov, rozvodov vody a na zriadenie sociálnych zariadení.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pri skončení nájmu (ku dňu 31.03.2018) zaplatí nájomcovi za vložené investície ako jednorazovú odplatu sumu vo výške **5.000,00 EUR bez DPH**, a to na základe nájmomcom vystavenej faktúry, ktorá bude splatná v lehote 30 dní od jej vystavenia.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory, ktoré boli predmetom jeho nájomného vzťahu s nájomcom preberá pri skončení nájmu od nájomcu v stave, v akom ležia a stoja a nemá voči tomuto stavu žiadne výhrady. Pri odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru bude spísaný medzi stranami dohody zápis z odovzdania a prevzatia priestorov.
2. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu 03.04.2018 sa v nebytových priestoroch nebudú nachádzať žiadne hnutelné veci, ktoré by mu vlastnícky patrili, a že k tomuto dňu odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi, a to spolu s kompletnou sadou kľúčov od týchto priestorov. Všetky hnutelné veci, ktoré nájomca ponechá v nebytovom priestore ku dňu 02.04.2018 sú vlastníctvom prenajímateľa.
3. **Zaplatením odplaty podľa tejto dohody, uhradením všetkých záväzkov nájomcu z titulu dojednaného nájomného a odovzdaním nebytových priestorov prenajímateľovi (bude spísaný zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov) budú všetky vzájomné záväzky strán dohody vyplývajúce z predmetného nájomného vzťahu bezo zvyšku splnené a urovnané.**

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo strán dohody.
2. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platnej legislatívy SR.
3. Strany dohody prehlasujú, že si dohodu prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Považskej Bystrici dňa 28.03.2018

V Považskej Bystrici dňa 28.03.2018

Za **Rena Jir**
POV,
N
017 2

MUDr. Igo
poverený ri

Za Nájomc

Anna Mj
konateľ