

Dohoda č. 82/2022
o ukončení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 306/2020
zo dňa 04.12.2020 a vzájomnom vysporiadaní (ďalej len „Dohoda“)

Zmluvné strany:

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO:	00603147
Číslo účtu:	35-1526012/0200
IBAN SK:	63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci:	Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Lenka Šefčáková
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ vyhlásil dňa 06.07.2020 obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) na nájom nebytového priestoru č. NP5 o výmere 78,45 m² nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Ventúrska 2 v Bratislave, súpisné číslo 270, postaveného na pozemku parcely registra C KN č. 325, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², zapísaného na LV č. 6129, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, (ďalej tiež „nebytový priestor“).
- 1.2 Dňa 04.12.2020 uzatvoril Prenajímateľ s Nájomcom: Lenka Šefčáková – PRESSBURG BAJGEL, miesto podnikania: Ul. 29. augusta 38, 811 09 Bratislava, IČO: 45477159, ako víťazom OVS Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 306/2020 (ďalej len „Nájomná zmluva“) na základe Nájomnej zmluvy ktorej dal Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu nebytový priestor špecifikovaný v ods. 1.1 tohto článku za účelom:
- a) výroby pekárenských a cukrárenských výrobkov s regionálnou charakteristikou minimálne v rozsahu Bratislavské rožky, makové a orechové špeciality, tradičné Bratislavské záviný, Bratislavské sucháre, oškvarkové a cibuľové pagáče,
 - b) kaviarne so zameraním na predaj fairtrade kávy, ovocných a zeleninových štiav, tekutej čokolády, bez predaja alkoholu, cigariet, vodných fajok a pod.,
 - c) organizovania kultúrnych a spoločenských akcií, a to najmä, nie výlučne, nedeľných divadelných dopoludní, bábkových divadielok pre deti, workshopov raz mesačne, prednášok.

- 1.3 Dňa 31.08.2021 ukončil Nájomca podnikateľskú činnosť vo všetkých predmetoch podnikania uvedených na dokladoch o živnostenskom oprávnení. Vzhľadom na skutočnosť, že ukončenie podnikateľskej činnosti nie je zákonným dôvodom na ukončenie Zmluvy, nájomný vzťah naďalej trval medzi zmluvnými stranami aj po ukončení podnikateľskej činnosti Nájomcu.
- 1.4 Dňa 21.05.2021 bola do Obchodného registra OS Bratislava I zapísaná obchodná spoločnosť Pressburg bajgel s.r.o., so sídlom: Lazaretská 36, 811 09 Bratislava, IČO: 53 779 908, v ktorej jedným z konateľov a spoločníkov je Nájomca.
- 1.5 Na základe uvedeného v ods. 1.3 a 1.4 tohto článku požiadal Nájomca o prechod nájmu na spoločnosť Pressburg bajgel s.r.o., ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) č. 100/2021 dňa 28.09.2021.
- 1.6 S ohľadom na uvedené v ods. 1.2 až 1.5 sa Zmluvné strany v záujme ukončiť a vysporiadať nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou dohodli na nasledovnom:

Čl. II

Ukončenie nájmu

- 2.1 Nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou končí ku dňu **31.03.2022**, ktorý je posledným dňom trvania nájomného vzťahu.
- 2.2 Ku dňu 31.03.2022 Zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní nebytového priestoru Nájomcom Prenajímateľovi a jeho odovzdaní Prenajímateľom spoločnosti Pressburg bajgel s.r.o.

Čl. III

Dohoda o vzájomnom vysporiadaní

- 3.1 Prenajímateľ eviduje voči Nájomcovi titulom nedoplatku na nájomnom za obdobie od 12.01.2021 do 31.03.2022 pohľadávku v sume 20.225,30 Eur (slovom: dvadsaťtisícdeväťsto päť eur a tridsať centov).
- 3.2 Nájomca sa v Čl. VI ods. 6.3 Nájomnej zmluvy zaviazal sprevádzkovať nebytový priestor, teda uviesť nebytový priestor v rozsahu a za podmienok písomne vopred odsúhlasených Prenajímateľom do takého technického stavu, aby tento mohol slúžiť dohodnutému účelu nájmu, pričom podľa Čl. VI ods. 6.6 Zmluvy sa akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru stávajú vlastníctvom Prenajímateľa a nezakladajú Nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav nebytového priestoru ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
- 3.3 Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, podľa článku podľa článku VI ods. 6.4 Nájomnej zmluvy, vynaložil na technické zhodnotenie nebytového priestoru investíciu, ktorej výška bola Nájomcom vyčíslená na sumu 38.259,20 Eur.
- 3.4 Prenajímateľ na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 6/2022 zo dňa 15.02.2022 schválil započítanie časti Nájomcom vynaloženej investície do technického zhodnotenia nebytového priestoru v sume 20.225,30 Eur voči pohľadávke Prenajímateľa na nájomnom uvedenej v ods. 3.1 tohto článku Dohody.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ust. § 580 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení si vzájomne započítajú pohľadávky v rozsahu, v akom sa kryjú, t.j. v sume 20.225,30 Eur.

- 3.6 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ voči nemu eviduje pohľadávku na úroku z omeškania vyčísleného ku dňu 15.02.2022, v zmysle Čl. III ods. 3.8 Nájomnej zmluvy z titulu oneskorenej úhrady nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom za obdobie od 12.01.2021 do 31.03.2022 v sume **626,81 Eur (slovom: šesťstodvadsaťšesť eur a osemdesiatjeden centov)**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vyčíslený v predchádzajúcej vete do 15 dní od uzatvorenia tejto Dohody na účet Prenajímateľa, č. účtu: **SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 204360207**.
- 3.7 Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ v zmysle Čl. III ods. 3.6 Nájomnej zmluvy vyhotoví písomné vyúčtovanie služieb za rok 2021, v priebehu roku 2022 a za obdobie od 01.01.2022 do 31.03.2022, v priebehu roku 2023. V prípade, že na základe vyúčtovaní služieb za obdobia podľa predchádzajúcej vety vznikne Nájomcovi nedoplatok, zaväzuje sa ho zaplatiť v lehote uvedenej na vyúčtovaní služieb za príslušné obdobie.
- 3.8 Nájomca podpisom tejto Dohody:
- potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá voči Nájomcovi žiadne záväzky vyplývajúce z užívania nebytového priestoru Nájomcom,
 - vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Dohody sú všetky záväzky Prenajímateľa voči Nájomcovi vysporiadané,
 - vyhlasuje, že si neuplatňuje a ani si nikdy v budúcnosti nebude voči Prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky titulom užívania nebytového priestoru, ako ani titulom nákladov Nájomcom vynaložených na opravy, úpravy prípadne iné zmeny v súvislosti s technickým stavom nebytového priestoru prípadne prispôbením jeho stavu potrebám Nájomcu pre naplnenie účelu nájmu. Uzavretím tejto Dohody sa považujú všetky a akékoľvek prípadné nároky Nájomcu za vysporiadané.

Čl. IV Záverečné ustanovenia

- 4.1 Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 4.2 Dohoda sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a Nájomca 1 rovnopis.
- 4.3 Zmluvné strany po prečítaní Dohody vyhlasujú, že Dohoda bola spísaná podľa ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa 03.03.22

V Bratislave dňa 03.03.22

Prenajímateľ:

Nájomca:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Lenka Šefčáková

