

Dohoda o odpisovaní technického zhodnotenia prenajatého majetku

uzatvorená podľa ust. § 51 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 24 ods. 2 zákona č.595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej aj ako „Dohoda“)

a

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

(ďalej aj ako „Zmluvný vzťah“)

Čl. I

Účastníci Zmluvného vzťahu

Vlastník : **Mesto Handlová**
Sídlo : Námestie baníkov 7 , 972 51 Handlová
Zastúpenie : Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO : 00 318 094
DIČ : 2021162660
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN : SK78 0900 0000 0003 7082 6010
(ďalej aj ako „Vlastník“)

Nájomca : **Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o.**
Sídlo : Pekárska 16, 972 51 Handlová
Zastúpenie : Ing. Rudolf Vlk, konateľ spoločnosti
IČO : 36 851 442
DIČ : 2022478326
IČ DPH : SK2022478326
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a.s. pobočka Handlová
Číslo účtu IBAN : SK21 0200 0000 0000 3123 6382
Registrácia : OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 18416/R
(ďalej aj ako „Nájomca“)

Podnájomník : **CLUB 333 s. r. o.**
Sídlo : Gazdovská 928/10, 971 01 Prievidza
Zastúpenie : Jaroslav Štrbík, konateľ spoločnosti
Tomáš Vavrínek, konateľ spoločnosti
IČO : 47 162 180
DIČ : 2023762708
IČ DPH : SK2023762708
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN : SK43 0900 0000 0050 4294 3384
Registrácia : OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 28151/R
(ďalej aj ako „Podnájomník“)

(Vlastník, Nájomca a Podnájomník ďalej spolu aj ako „Účastníci“ a každý z nich samostatne aj ako „Účastník“).

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenou dňa 30.12.2014 medzi Vlastníkom ako prenajímateľom a Nájomcom v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.06.2021 a Dodatku č. 2 zo dňa 13.12.2021 prenechal Vlastník do nájmu Nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom zhodnotenia tohto Zmluvného vzťahu (ďalej len ako „Nájomná zmluva“).
2. Na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 17.01.2022 uzatvorenou medzi Podnájomníkom a Nájomcom, oprávneným k uzatvoreniu podnájomnej zmluvy s tretou osobou na podnájom nebytových priestorov (ďalej len ako „Zmluva o podnájme“), a následnom Súhlase s vykonaním stavebných úprav zo dňa 23.02.2022 vydaným Vlastníkom (ďalej len ako „Súhlas“) sa Účastníci dohodli na uzatvorení tohto Zmluvného vzťahu o odpisovaní a odkúpení technického zhodnotenia majetku prenajatého Podnájomníkom.

Čl. III

Predmet a účel Dohody

1. Predmetom Dohody je úprava právnych vzťahov medzi Účastníkmi súvisiacimi s technickým zhodnotením prenajatého majetku v rozsahu uvedenom v Súhlase, a to najmä, nie len: vybudovanie sadrokartónových priečok, odpadovej a vodovodnej inštalácie, elektroinštalácie, obklade podláh a stien, osadení sanitárnej techniky a montovaných toaletných kabínok v prenajatých priestoroch.
2. Účelom Dohody je upraviť podmienky pre odpisovanie technického zhodnotenia prenajatého majetku Nájomcom.
3. Zhodnocujú sa nebytové priestory v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Handlová, obec Handlová, okres Prievidza zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 1 vedenom Katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Prievidzi, stavba - súpisné číslo 18 – Podnikateľský inkubátor, postavená na parcele C-KN č. 5/2, na ulici Námestie baníkov č. 5, o celkovej zhodnocovanej výmere 148,1 m² (ďalej aj ako „Predmet zhodnotenia“). Rekonštrukciu vykonal Podnájomník na vlastné náklady v celkovej hodnote **16 405,37 € bez DPH** (suma slovom: šesťtisícštyristopäť eur tridsaťsedem eurocentov).

Čl. IV

Práva a povinnosti Účastníkov

1. Účastníci sa dohodli, že technické zhodnotenie Predmetu zhodnotenia bude vo svojom účtovníctve viesť a odpisovať Nájomca, a to v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomník je povinný previesť presnú evidenciu výdavkov vynaložených na technické zhodnotenie majetku, a to najmä dodávku materiálu a súpisy prác s vyčíslením ich realizačnej ceny na Nájomcu, ktorý je povinný túto ďalej viesť v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších právnych predpisov.
3. Vlastník sa zaväzuje, že nezvýši obstarávaciu cenu majetku o výdavky, ktoré predstavujú technické zhodnotenie prenajatého majetku.

Čl. V
Technické zhodnotenie majetku

1. Výdavky Podnájomníka na rekonštrukciu Predmetu zhodnotenia sú technickým zhodnotením v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Zoznam výdavkov na technické zhodnotenie:

Tabuľka č. 1

Faktúra číslo	Variabilný symbol	Dodávateľ	Suma v € bez DPH	Popis výdavkov
20220121	20220121	Cb-obchod, služby, výstavba, s.r.o.	1 190,00	WC kabíny – dodávka/montáž
22VF0011	220011	DUNO s.r.o.	4 350,00	Stavebné práce
2620027861		SIKO KÚPEĽNE a.s.	502,55	Vodoinštalácia
5553		MERKURY SHOP s.r.o.	2 266,21	Vodoinštalácia, sanita
2022040	2022040	J&J service s.r.o.	512,15	Elektroinštalácia
2022041	2022041	J&J service s.r.o.	2 667,16	Elektroništalácia
22VF0006	220006	DUNO s.r.o.	5 634,82	Stavebné práce
CELKOM:			17 122,89	

Čl. VI
Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Podnájomníka ako predávajúceho na Nájomcu ako kupujúceho, k technickému zhodnoteniu vykonaného na Predmete zhodnotenia (ďalej aj ako „Predmet kúpy“) Podnájomníkom, ktorý sa stal jeho vlastníkom na základe jeho vlastnej realizácie v súlade s bodom 2 čl. II tohto Zmluvného vzťahu, a zároveň záväzok Nájomcu uhradiť Podnájomníkovi za Predmet kúpy kúpnu cenu.

Čl. VII
Kúpna cena Predmetu kúpy

1. Účastníci sa dohodli, že Nájomca odkúpi Predmet kúpy od Podnájomníka v celkovej výške 16 405,37 € bez DPH (suma slovom: šesťnásťtisícštyristopäť eur tridsaťsedem eurocentov), sadzba DPH 20 %, výška DPH 3 281,07 €, v celkovej sume 19 686,44 € s DPH (suma slovom: devätnásťtisícšesťstoosemdesiatšesť eur štyridsaťštyri eurocentov) (ďalej len ako „Kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu sa Nájomca zaväzuje Podnájomníkovi uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tohto Zmluvného vzťahu (Čl. I) nasledovne:
 - a) prvou splátkou vo výške 4 800,00 € (suma slovom: štyritisícosemsto eur) najneskôr ku dňu 31.12.2023,
 - b) mesačnou splátkou vo výške 400,00 € (suma slovom: štyristo eur) vždy k 31. dňu v mesiaci.
3. Poslednú mesačnú splátku v zmysle písm. b) predchádzajúceho bodu, v poradí 38., uhradí Nájomca Podnájomníkovi vo výške 86,44 € (suma slovom: osemdesiatšesť eur a štyridsaťštyri eurocentov).

Čl. VIII

Prechod vlastníckeho práva

1. Podnájomník odovzdá Predmet kúpy Nájomcovi ku dňu účinnosti tohto Zmluvného vzťahu na základe písomného preberacieho protokolu.
2. Dňom prevzatia Predmetu kúpy prechádza vlastnícke právo na Nájomcu, ktorý tento preberie a zaradi do svojho majetku.

Čl. IX

Ostatné dojednania - vzájomný zápočet

1. Nájomca sa na základe Zmluvy zaväzuje uhradiť Podnájomníkovi Kúpnu cenu v zmysle bodu 2 čl. VII tohto Zmluvného vzťahu, a túto započítať oproti nájomnému, ktoré má podľa Zmluvy o podnájme platiť v nasledujúcom období Podnájomník Nájomcovi.
2. V zmysle Dohody o platbách uzatvorenej dňa 21.08.2023 medzi Nájomcom a Podnájomníkom sa Podnájomník zaväzuje do 31.12.2023 uhrádzať nájomné, ktoré má podľa Zmluvy o podnájme platiť v nasledujúcom období Podnájomník Nájomcovi, vo výške 153,60 € (suma slovom: stopäťdesiattri eur šesťdesiat eurocentov), a to až do dňa splatenia prvej splátky kúpnej ceny v zmysle písm. a) bodu 2 čl. VII tohto Zmluvného vzťahu.
3. Účastníci sa dohodli, že vzájomný zápočet sa začne vykonávať voči nájomnému, ktoré má podľa Zmluvy o podnájme platiť Podnájomník za mesiac september 2023, a tento je splatný v mesiaci august 2023.
4. Vzájomný zápočet Kúpnej ceny v zmysle bodu 2 čl. VII tohto Zmluvného vzťahu nemožno vykonať voči ostatným vzájomným zmluvným záväzkom uzatvoreným medzi Podnájomníkom a Nájomcom, najmä, nie len voči Dohode o službách spojených s nájmom zo dňa 07.02.2023, pokiaľ sa Podnájomník s Nájomcom nedohodnú inak. Dohoda v zmysle predchádzajúcej vety musí byť písomná.

Čl. X

Skončenie Dohody

1. Dohoda zaniká dňom ukončenia odpisovania technického zhodnotenia Predmetu zhodnotenia.
2. Dohodu je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody oprávnených zástupcov všetkých Účastníkov.
3. Účastníci sa dohodli, že:
 - a) v prípade skončenia Zmluvy o podnájme výpoveďou Nájomcu alebo dohodou Nájomcu a Podnájomníka ešte pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia Predmetu zhodnotenia, odkúpi Nájomca Predmet kúpy v zmysle čl. VII tohto Zmluvného vzťahu, pokiaľ sa Účastníci nedohodnú inak,;
 - b) v prípade skončenia Zmluvy o podnájme výpoveďou Podnájomníka ešte pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia Predmetu zhodnotenia, kráti sa Kúpna cena v zmysle čl. VII tohto Zmluvného vzťahu na polovicu zostatkovej sumy Kúpnej ceny ku dňu doručenia výpovede Nájomcovi;
 - c) v prípade skončenia Zmluvy o podnájme okamžitým odstúpením Nájomcu ešte pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia predmetu zhodnotenia má sa za to, že Kúpna cena v zmysle čl. VII bola týmto uhradená v celosti.
4. V prípade ukončenia Dohody pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia Predmetu zhodnotenia, Nájomca technické zhodnotenie prevedie na Vlastníka bezodplatne, pokiaľ sa Nájomca a Vlastník nedohodnú inak.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že v prípade vzniku sporov vyplývajúcich zo vzťahov založených týmto Zmluvným vzťahom, budú tieto prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
2. Tento Zmluvný vzťah nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zástupcami všetkých Účastníkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky.
3. Dohoda a Zmluva sú povinne zverejňované podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov.
4. Tento Zmluvný vzťah sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Účastníkov.
5. Právne vzťahy Účastníkov tohto Zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvným vzťahom bližšie upravené sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení alebo jeho časť je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotného Zmluvného vzťahu. V takomto prípade sa Účastníci zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvného vzťahu a dotknutým ustanovením.
7. Dohoda a Zmluva sú vyhotovené v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Zmluvného vzťahu je príloha č.1 – Zoznam vykonaných stavebných prác s cenovou kalkuláciou.
9. Účastníci vyhlasujú, že so Zmluvou a Dohodu sa dôkladne oboznámili, ich obsahu rozumejú a na znak súhlasu tieto podpisujú.

Za Vlastníka :
podpis :
obchodné meno : **Mesto Handlová**
zast. : Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
miesto, dátum : v Handlovej, dňa 07.09.2023

Za Nájomcu :
podpis :
obchodné meno : **Mestský bytový podnik Handlová, s.r.o.**
zast. : Ing. Rudolf Vlk, konateľ spoločnosti
miesto, dátum : v Handlovej, dňa 07.09.2023

Za Podnájomníka :
podpis :
obchodné meno : **CLUB 333 s. r. o.**
zast. : Jaroslav Štrbík, konateľ spoločnosti
miesto, dátum : v Handlovej, dňa 08.09.2023

Za Podnájomníka :
podpis :
obchodné meno : **CLUB 333 s. r. o.**
zast. : Tomáš Vavrínek, konateľ spoločnosti
miesto, dátum : v Handlovej, dňa 08.09.2023