

Dohoda o ukončení platnosti nájomnej zmluvy

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Prievidza, v zastúpení Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. , (v skratke SMMP, s. r. o.)
Sídlo: T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti
IČO : 36 349 429
DIČ : 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Č. účtu vo formáte IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
Kontaktná osoba : JUDr. Ján Martiček
Telefonický kontakt : 046/5111911
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 16228/R
(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo „**SMMP, s. r. o.**“)

a

Nájomca: **LIGADO s. r. o.**
Sídlo: J. Palárika 30922/2, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Ing. Ladislav Ujhelyi – konateľ
IČO: 53 141 121
DIČ: 2121280997
IČ DPH: SK 2121280997
Bankové spojenie:
Č. účtu vo formáte IBAN:
Telefonický kontakt: 0917 650 736
Registrácia: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, vložka číslo: 40255/R
(ďalej len „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

I. Predmet dohody

1. Prenajímateľ – Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o., (v skratke SMMP, s. r. o.) so sídlom T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza (IČO: 36349429), uzatvoril dňa 15.03.2022 s nájomcom – LIGADO, s. r. o., IČO: 53141121, s miestom podnikania ul. J. Palárika 2, Nájomnú zmluvu č. 2/2022 (ďalej aj ako „nájomná zmluva“), zmenenej a doplnenej Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve - zo dňa 06.12.2022, predmetom ktorej bol nájom nebytového priestoru nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu so súpisným číslom 30906, 30907, a 30922, na ul. Palárika v Prievidzi, vedenom na liste vlastníctva č. 7479, postavený na parcele CKN č. 5037/1 k.ú.

Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza ako pracovisko kontroly kvality výrobkov a šijacia dielňa spolu o výmere 341,26 m².

2. Nájomca informoval prenajímateľa, že stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nakoľko v predmete jeho podnikania prišlo k dlhodobému znižovaniu zákaziek, k následnému útlmu jeho činnosti, spojeného aj s postupným prepúšťaním zamestnancov, nie je ďalej pre neho ekonomicky únosné prevádzkovať predmet nájmu. Pokles počtu zamestnancov uvádza nájomca v Prílohe č. 1. Vzhľadom na to, že nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 31.3.2027, zmluvné strany sa vzájomne dohodli na podmienkach ukončenia platnosti nájomnej zmluvy k 28.2.2025, podľa čl. X. ods. 1. a) nájomnej zmluvy dohodou, a to po splnení záväzkov, uvedených v čl. II. tejto dohody.
3. Nájomca je povinný záväzky, uvedené v čl. II. tejto dohody, splniť bezprostredne po jej podpise, najneskôr však do 7 dní.
4. V prípade, že nájomca uvedené záväzky v lehote ich splatnosti nesplní, má sa za to, že k uzatvoreniu tejto dohody nedošlo a nájomný vzťah naďalej trvá.

II. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, keďže ide o predčasné ukončenie zmluvy na dobu určitú, že nájomca uhradí prenajímateľovi:
 - a. zmluvnú pokutu, podľa čl. VI. ods. 4 nájomnej zmluvy, vo výške 4.000,00 EUR bez DPH.
 - b. náhradu škody - ušlý nájom, a to vo výške aktuálnych platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv uhrádzaných prenajímateľom správcovi objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, za ušlé obdobie nájmu, t. j. 4.833,50 EUR bez DPH.

Záväzok nájomcu spolu 8.833,50 EUR bez DPH.

V zmysle platných právnych predpisov sa na zmluvnú pokutu a uvedenú náhradu škody neuplatňuje DPH.

2. V zmysle čl. V. nájomnej zmluvy, uhradil nájomca prenajímateľovi zábezpeku vo výške **2.904,00 EUR**. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ započíta zloženú výšku zábezpeky so záväzkom nájomcu, uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to k dátumu úhrady zostávajúcej časti záväzku nájomcu po započítaní, vo výške **5.929,50 EUR**. Teda úhradou nájomcu vo výške 5.929,50 bude splatený jeho záväzok z ods. 1 tohto článku v plnej výške a taktiež týmto dňom bude splnený záväzok prenajímateľa v zmysle čl. V., ods. 1 nájomnej zmluvy, vysporiadať zloženú zábezpeku.
3. Prenajímateľ, na záväzok nájomcu v zmysle ods. 1 tohto článku, vystaví nájomcovi faktúru. Splatnosť faktúry je 7 dní.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nakoľko nájomca vykonal v predmete nájmu prenajímateľom odsúhlasené stavebné úpravy, a nájomca nemá záujem uvádzať predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, v zmysle čl. VII. uzatvoril pri podpise tejto dohody s prenajímateľom kúpnu zmluvu, ktorou odpredal prenajímateľovi všetky stavebné úpravy predmetu nájmu, a to za 1,23 EUR s DPH.

Nájomca kúpnu cenu od prenajímateľa prevzal pri podpise kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva tvorí prílohu č. 2 tejto dohody.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení záväzkov v zmysle ods. 1 až 4 tohto článku, nájomná zmluva zanikne ku dňu 28.2.2025.
6. Nájomca je povinný, najneskôr v posledný deň trvania platnosti zmluvy, predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi.
7. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v príslušnej lehote splatnosti vysporiada záväzky plynúce z nájmu v čase jeho trvania, a to najmä prípadné nedoplatky vyúčtovania za spotrebu energií ako za rok 2024, tak aj za obdobie trvania nájomnej zmluvy v roku 2025.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade preplatku za rok 2024 bude tento vysporiadaný vo vyúčtovaní za rok 2025. Dovtedy bude slúžiť ako kaucia na prípadný nedoplatok za spotrebu energií za rok 2025. V prípade nedoplatku, bude tento splatný v príslušnej lehote splatnosti.

III. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda o ukončení platnosti nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv SR a dňom splnenia záväzku nájomcu v zmysle čl. II., ods. 1 a 2 tejto dohody.
2. Táto dohoda bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez nátlaku a v súlade s prejavmi vôle obidvoch zmluvných strán.
3. Dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán nadobudne po jej jednom vyhotovení.

V Prievidzi dňa 13.2.2025

V Prievidzi dňa 13.2.2025

.....
Za prenajímateľa:

JUDr. Ján Martiček

konateľ SMMP, s. r. o.

.....
Za nájomcu:

Ing. Ladislav Ujhelyi

konateľ LIGADO, s. r. o.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Pokles počtu zamestnancov

Príloha č. 2 - Kúpna zmluva