 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o započítaní nákladov na opravy predmetu nájmu</b> <b>a vysporiadaní nevysporiadaných záväzkov</b> (d'alej len „Dohoda“)	Vydanie: 1
		Strana 1/5

### Zmluvné strany

#### Zmluvná strana č. 1:


Názov : **MESTO PREŠOV**  
Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov  
Zast.: Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta  
IČO: 003 27 646  
DIČ: 2021225679  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK05 1111 0000 0066 1991 1008  
*/ďalej len „vlastník“/*

#### Zmluvná strana č. 2:

Názov: **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov  
Zast.: Ing. Peter Miklovič, konateľ  
IČO: 317 22 814  
DIČ: 2020521393  
IČ DPH: SK2020521393  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK76 1111 0000 0010 1976 4013  
*/ďalej len „prenajímateľ“/*

#### Zmluvná strana č. 3:

Názov: **KC INVESTMENT, s.r.o.**  
Sídlo: Ľubochnianska 5/A, 080 06 Ľubotice  
Zast.: Ing. Jozef Baloga, konateľ  
Ing. Ľubomír Leško, konateľ  
IČO: 477 79 730  
DIČ: 2024101783  
IČ DPH: SK2024101783  
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK10 1100 0000 0029 2891 3578  
*/ďalej len „nájomca“/*

 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o započítaní nákladov na opravy predmetu nájmu</b> <b>a vysporiadaní nevysporiadaných záväzkov</b> (d'alej len „Dohoda“)	Vydanie: 1
		Strana 2/5


### Článok I. Preambula

1. Zmluvné strany tejto Dohody boli zároveň zmluvnými stranami Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 201600486, uzatvorenej dňa 7. 7. 2016 (ďalej len „zmluva o nájme“), ktorej predmetom bolo prenechanie do užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 článku II. zmluvy o nájme (ďalej len „predmet nájmu“). Zmluva o nájme bola ukončená dohodou k 30. 6. 2021.
2. V zmysle bodu 1 článku VI. zmluvy o nájme je prenajímateľ správcom predmetu nájmu, ktorý má s vlastníkom uzatvorenú komisionársku zmluvu, na základe ktorej vykonáva všetky práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zmluvy o nájme.
3. V zmysle bodov 2, 3 a 4 článku IV. zmluvy o nájme bolo nájomné dohodnuté vo výške 34 000,- €/rok splatné k 15.12. bežného kalendárneho roka, ktoré bolo možné započítať s prenajímateľom za vopred odsúhlasené investície a opravy nad rámec bežných opráv realizované počas doby nájmu, ktoré sa prevzmu po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude doložené kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie. Nájomca bol povinný preinvestovať minimálne 50 %, t.j. 51 000,- € z investícií navrhovaných nájomcom do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme. Zároveň bol nájomca povinný do sezóny najbližšej od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme zrealizovať konkrétne investície a opravy podľa zmluvne dohodnutého rozpisu uvedeného v zmluve o nájme a zabezpečiť na vlastné náklady stroj na úpravu ľadu (rolbu) s elektropohonom.
4. V zmysle bodu 4 článku IV. zmluvy o nájme ak nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu.

### Článok II. Predmet dohody

1. Nájomný vzťah trval od 8. 7. 2016 do 30. 6. 2021. V období od 4. 10. 2018 (dohoda o prerušení doby nájmu zo dňa 1. 10. 2018) do 29. 10. 2020 (dohoda o obnovení doby nájmu zo dňa 23. 11. 2020) bol nájom prerušený. Ku dňu podpisu tejto Dohody má prenajímateľ (zmluvná strana č. 2) voči nájomcovi vyfakturované **pohľadávky na nájomnom v celkovej výške 75 980,29 €,-**  
z toho:

- rok 2016 – FV2016060 zo dňa 16. 12. 2016 vo výške	<b>16 350,40 €,</b>
- rok 2017 - FV2017051 zo dňa 1. 12. 2017 vo výške	<b>34 000,00 €,</b>
- rok 2018 – FV 201854 zo dňa 10. 12. 2018 vo výške	<b>11 333,00 €,</b>
- rok 2020 - FV2020238 zo dňa 8. 12. 2020 vo výške	<b>5 945,60 €,</b>
- rok 2021 – FV20210050 zo dňa 30. 6. 2021 vo výške	<b>17 000,00 €,</b>


 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o započítaní nákladov na opravy predmetu nájmu</b> <b>a vysporiadaní nevysporiadaných záväzkov</b> (d'alej len „Dohoda“)	Vydanie: 1
		Strana 3/5

- nájomné za užívanie zimného štadióna bez právneho titulu pred dohodou o obnovení nájmu od 17. 9. 2020 do 28. 10. 2020 **3 912,33 €**,
- dobropis – odpustený nájom z dôvodu COVID 19 vo výške **- 12 561,04 €**.

2. V zmysle článku VI. bod 8 zmluvy o nájme bolo vyfakturované poistné za užívanie zimného štadióna bez právneho titulu pred dohodou o obnovení nájmu od 17. 9. 2020 do 28.10.2020 **vo výške 265,86 €**.
3. Okrem uvedených pohľadávok bolo vyfakturované aj nesprávne vyúčtovanie transferu – využitie ľadových plôch **vo výške 3 184,- €**.

**Celkové pohľadávky voči spoločnosti KC INVESTNENT, s.r.o Ľubochnianska 5/A, 080 06 Ľubotice sú vo výške 79 430,15 €.**

4. Ku dňu podpisu tejto dohody nájomca vynaložil na predmet nájmu v zmysle zmluvy o nájme do predmetu nájmu sumu **55 816,66 €**, a to do nasledovných opráv:
  - odstránenie závad na základe výsledkov revízií (ELI, bleskozvod, plyn, vzduch, požiarna ochrana) 6 009,80,- €,
  - rekonštrukcia šatní na úroveň hygienických štandardov 9 540,00,- €,
  - čiastočná rekonštrukcia priestorov pre verejnosť 11 020,23,- €,
  - výmena a doplnenie plynového kotla na vykurovanie a ohrev TUV 5 508,35,- €,
  - rozsiahla oprava hľadiska (poškodené sedačky, schody a stupne, odstránenie skrytých závad, maľovanie kovových konštrukcií (zábradlia), osadenie navigačného systému 576,00,- €,
  - oprava sklenených výplní (oprava, výmena poškodených okien, odstránenie skrytých závad) 8 932,52,- €,
  - vonkajšia oprava fasády (oprava poškodených častí fasády, maľba fasády, maľba kovových konštrukcií) 1 930,00,- €,
  - výmena tvrdenej podlahovej gumy pre prechod korčuliarov zo šatní na ľadovú plochu 1 860,00,- €,
  - oprava a doplnenie osvetlenia parkovacích plôch a štadióna, oprava elektroinštalácie a osvetlenia na štadióne 10 439,76,- €.
5. Realizácia uvedených prác bola skontrolovaná priamo na mieste v objekte Zimného štadióna za účasti zástupcov všetkých zmluvných strán a bol vyhotovený zápis z obhliadky vykonaných prác a investícií na Zimnom štadióne v Prešove vykonanej v dňoch 8. 3. 2018 a 14. 3. 2018. Kópia zápisu je prílohou tejto Dohody.
6. Dňa 25. 6. 2019 prebehla kontrola prác prenajímateľom na Zimnom štadióne a následne boli zistené nezrovnalosti v bode odstránenia závad na základe výsledkov revízií (ELI, bleskozvod, plyn, vzduch, požiarna ochrana). Neuznané náklady vo výške 4 065,- € boli vysporiadané vystavením dobropisu zo strany nájomcu.

 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o započítaní nákladov na opravy predmetu nájmu</b> <b>a vysporiadaní nevysporiadaných záväzkov</b> (d'alej len „Dohoda“)	Vydanie: 1
		Strana 4/5

### Článok III.

#### Započítanie nákladov na opravy predmetu nájmu a nevysporiadaných záväzkov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že investície z realizovaných prác na predmete nájmu špecifikovaných v článku II., bod 4. tejto Dohody majú charakter opráv predmetu nájmu, ktorých náklady vynaložené nájomcom v súlade so Zmluvou o nájme je v zmysle tejto Dohody tiež možné započítať za nájomné.
2. Náklady na opravy predmetu nájmu vo výške preukázanej nájomcom v sume 51 751,66 € boli preverené a odsúhlasené v termínoch 8. 3. 2018 a 14. 3. 2018 v zmysle „Zápisu z obhliadky vykonaných prác a investícií na Zimnom štadióne v Prešove zo dňa 19. 3. 2018. Zmluvné strany sa dohodli na ich započítaní s pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi, špecifikovanými v článku II. bod 1 tejto Dohody, vo výške 51 751,66 €.
3. Zmluvné strany deklarujú, že aj keď nájomca v zmysle článku V. bod 2., prvá veta Zmluvy o nájme zabezpečil pre potreby prevádzky zimného štadióna na vlastné náklady stroj na úpravu ľadu (rolbu) s elektropohonom, jedná sa o hnutelnú vec a náklady na jej vynaloženie sa nepovažujú za náklady na opravu, resp. investície do predmetu nájmu a nie sú predmetom vysporiadania v zmysle tejto Dohody.
4. Vzniknutý rozdiel medzi vyfakturovaným nájomným a započítaním investícií je vo výške 27 678,49 €. Časť nájomného vo výške 10 384,56 € (4 438,96 € a 5 945,60 €) bolo uhradené prevodom na účet a nevysporiadaný zostatok po úhrade nájomného bol evidovaný vo výške 17 293,93 €.
5. Na základe čl. II. bod 4. Dohody o prerušení nájmu spoločnosť KC INVESTMENT s.r.o. vyúčtovala za el. energiu, vodu a plyn v čase prerušenia nájmu prenajímateľovi (správcovi) v celkovej výške 15 048,73 €.
6. Vlastník touto dohodou súhlasí s tým, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli na odkúpení časti majetku spoločnosti KC INVESTMENT s.r.o., ktorý je nevyhnutný k prevádzke zimného štadióna a nachádza sa na zimnom štadióne v Prešove. Celková hodnota majetku predstavuje sumu 12 245,20 € a následne po podpísaní Dohody nájomca vyfakturuje tento majetok prenajímateľovi.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na vysporiadaní vzniknutého rozdielu v sume **10 000,- € (bez DPH)** vyfakturovaním uvedenej sumy nájomcom prenajímateľovi, a to dňom podpisu Dohody. Daň z pridanej hodnoty bude účtovaná podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

### Článok IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Ak je niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Dohody. Namiesto takého ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov čo najviac zodpovedajúcich účelu tejto Dohody, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.



Mesto Prešov

**DOHODA**  
**o započítaní nákladov na opravy predmetu nájmu**  
**a vysporiadaní nevysporiadaných záväzkov**  
(ďalej len „Dohoda“)

Vydanie: 1

Strana  
5/5

2. Obsah tejto Dohody je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami označenými poradovým číslom, podpísanými oprávnenými osobami zastupujúcimi zmluvné strany.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v šiestich originálnych rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dva originálne rovnopisy tejto Dohody.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom Dohody, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, pričom im nie sú v dobe podpisu tejto Dohody známe žiadne okolnosti, ktoré by mali vplyv na jej obsah či mohli obmedziť jej účinnosť.
5. Táto Dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Prešove dňa:

**Za vlastníka:**

**Za prenajímateľa:**

.....  
**Mesto Prešov**

Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta

.....  
**PREŠOV REAL, s.r.o.**

Ing. Peter Miklovič  
konateľ

**Za nájomcu:**

**KC INVESTMENT, s.r.o.**

.....  
Ing. Jozef Baloga  
konateľ

.....  
Ing. Ľubomír Leško  
konateľ