

## DOHODA

o ukončení Zmluvy o nájme nebytového priestoru zn. 5/2-4/4849/2013/AB Audit NZ/24235/2013 zo dňa 30.08.2013 uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dohoda**“ v príslušnom tvare)

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1.1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Pezinok**  
so sídlom: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok, SR  
štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor  
IČO: 00 305 022  
DIČ: 2020662226  
bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.,  
IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom tvare)

a

#### 1.2. Nájomca:

Názov: **AB Audit & Consulting, s.r.o.**  
so sídlom: Obchodná 806/12, 900 26 Slovenský Grob, SR  
štatutárny orgán: Ing. Alena Behanová, konateľ  
IČO: 36 866 636  
DIČ: 2022957662  
bankový účet: vedený v banke - Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK42 0200 0000 0027 0206 4753  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo:62708/B

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom tvare)

(nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom tvare)

### Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.08.2013 Zmluvu o nájme nebytových priestorov zn. 5/2-4/4849/2013/AB Audit NZ/24235/2013 a jej dodatku č. 1 zo dňa 19.06.2017 zn. 5/2-11/3778/2017/181816/2017 (ďalej len „Nájomná zmluva“ v príslušnom tvare), ktorou prenechal prenajímateľ, ako výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, do užívania nájomcovi nebytový priestor v objekte na Radničnom námestí 9 v Pezinku, súpis. č. 41, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 4662/1, 4662/2 k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres Pezinok, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, na II. nadzemnom podlaží budovy, miestnosť

č. 230a vo výmere 25 m<sup>2</sup> v zmysle priloženého náčrtu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k Nájomnej zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom tvare). Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

- 2.2. Dňa 14.05.2023 nájomca doručil prenajímateľovi podanie označené ako „Žiadosť o Dohodu o ukončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.08.2013“, ktorým požiadal o ukončenie nájomného vzťahu dohodou zmluvných strán. Dôvodom žiadosti o uzatvorenie dohody o ukončení Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.08.2013 je nemožnosť plnohodnotne využívať prenajaté priestory pre podnikateľskú činnosť.

### **Článok III.**

#### **Predmet dohody**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení zmluvného vzťahu založeného na základe Nájomnej zmluvy, a to dňom 30.06.2023.
- 3.2. Ku dňu 30.06.2023 zmluvné strany neevidujú voči sebe žiadne pohľadávky plynúce z nájomného podľa článku 5 bod 5.1. Zmluvy o nájme, okrem garančnej zábezpeky v sume 277,45 EUR podľa článku 5 bod. 5.6. Zmluvy o nájme. Zmluvné strany sa dohodli, že garančnú zábezpeku si prenajímateľ ponechá do vykonania ročného vyúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom a jej započítania podľa bodu 3.4 tohto článku Dohody.
- 3.3. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, plyn, vývoz PDO a upratovanie spoločných priestorov) za alikvotnú časť kalendárneho roka 2023 sa vykoná najneskôr do 30. marca 2024. Prípadný preplatok alebo nedoplatok vzniknutý pri ročnom vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s nájmom si prenajímateľ započíta s poskytnutou garančnou zábezpekou, a následný záväzok alebo pohľadávka bude splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry alebo dobropisu vystaveného prenajímateľom druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať faktúru alebo dobropis najneskôr do 15. apríla 2024 a ich úhrada bude vykonaná na príslušný bankový účet zmluvnej strany uvedený v článku I. tejto Dohody.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá prenajímateľovi ku dňu 30.06.2023, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v súlade s článkom 7 bod 7.8. Zmluvy o nájme. V prípade porušenia tohto záväzku sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 33,19 EUR za každý deň omeškania s plnením tohto právneho záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
- 3.5. O odovzdaní Predmetu nájmu prenajímateľovi bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý bude priložený k tejto Dohode ako príloha č. 1.
- 3.6. V prípade, ak Predmet nájmu bude opotrebovaný viac ako to zodpovedá bežnému opotrebovaniu sa nájomca zaväzuje bezodkladne ho uviesť do pôvodného stavu, alebo zaplatiť prenajímateľovi spôsobené škody.
- 3.7. Nájomca prehlasuje, že všetky investície, ktoré zrealizoval na Predmete nájmu vykonal na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa a zaväzuje sa, že nebude požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

### **Článok IV.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 4.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1

Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 4.2. Táto Dohoda sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch s právnou silou originálu, z tohto dva (2) rovnopisy pre Nájomcu a tri (3) rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 4.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, alebo v omyle a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si Dohodu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 4.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je:  
Príloha č. 1 protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

zn. *BelMo-51815-4885/2023*

(vyhotovila *JUDr. Monika Beláková*)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

Prenajímateľ:  
Mesto Pezinok

Nájomca:

.....  
JUDr. Roman Mács  
primátor mesta

.....  
Ing. Alena Behanová  
konateľ  
AB Audit & Consulting, s.r.o.