

Dohoda o započítaní pohľadávok
uzatvorená v zmysle ust. § 364 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších
predpisov (Obchodný zákonník)
(ďalej len: „dohoda“)

uzatvorená medzi

1. ZMLUVNÉ STRANY

1. 1. Obec Slovenský Grob

sídlo: Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob

v zastúpení: JUDr. Štefanom Gašparovičom, starostom obce Slovenský Grob

IČO: 00 30 50 73

DIČ: 2020662248

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava, číslo účtu: 3227112/0200

IBAN: SK9302000000000003227112

BIC: SUBASKBX

registrácia: obec zriadená v zmysle zákona č. 369/1990 Z. z.

dátum vzniku: 01. 07. 1973.

kód obce: 508225

(ďalej len: „Obec“)



1. 2. VSG s. r. o.

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro,

vložka číslo: 36278/B,

sídlo: Hlavná č. 134, 900 26 Slovenský Grob

IČO: 35 938 366

zastúpená konateľom:

Ing. Juraj Slováček, trvale bytom: Chorvátska č. 51, 900 26 Slovenský Grob

(ďalej len: „Nájomca“)

2. PREDMET DOHODY

2.1. Spoločnosť VSG s. r. o. má voči obci Slovenský Grob na základe vystaveného čestného prehlásenia zo dňa 23. 06. 2017 pohľadávku vo výške 10.305,65 € za rekonštrukčné práce nad rámec bežných opráv na objekte „starej školy“ – budove, súpisné číslo: 178, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ číslo: 569/9, /o výmere 1.184m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria/ pre k. ú.: Slovenský Grob, zapísaná na Liste vlastníctva č. 1062, evidovanom na Okresnom úrade Pezinok, katastrálny odbor. /ktorý mala od obce Slovenský Grob v prenájme/ za obdobie od 01. 06. 2005 do 31. 12. 2016.

(Čestné vyhlásenie spoločnosti VSG s. r. o., dátum vystavenia dňa: 23. 06. 2017, tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto dohody)

2.2. Obec Slovenský Grob má voči spoločnosti VSG s. r. o. na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2005 pohľadávku vo výške 10.305,65 ,- € za neuhradené nájomné za prenájom nebytového priestoru budovy „starej školy“ na adrese: Hlavná č. 134 v Slovenskom Grobe za obdobie od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2016. (t. j. neuhradené nájomné za rok 2016 v sume: 5.362,80 € a alikvotná časť neuhradeného nájomného za rok 2015 v sume 4.942,85 €).

(Nájomná zmluva na prenájom nebytových priestorov uzatvorená medzi prenajímateľom obcou Slovenský Grob a nájomcom spoločnosťou VSG s. r. o., dátum uzatvorenia dňa: 01. 06. 2005 + výpoveď z nájomnej zmluvy - odpoveď obce Slovenský Grob zo dňa 09. 01. 2017, tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 tejto dohody)

Pohľadávka Spoločnosti VSG s. r. o. voči obci Slovenský Grob:

Čestné vyhlásenie	Suma	Dlžná čiastka	Suma do zápočtu
zo dňa 23. 06. 2017.	10.305,65,- €	10.305,65,- €	10.305,65,- €
Spolu		10.305,65,- €	10.305,65,- €

Pohľadávka Obce Slovenský Grob voči spoločnosti VSG s. r. o.:

Nájomná zmluva	Suma	Dlžná čiastka	Suma do zápočtu
zo dňa 01. 06. 2005.	10.305,65,- €	10.305,65,- €	10.305,65,- €
Spolu		10.305,65,- €	10.305,65,- €

3. PODMIENKY ZAPOČÍTANIA

3. 1. V zmysle ust. § 364 Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že si započítavajú vzájomné pohľadávky v rozsahu v akom sa vzájomne kryjú, t. j. vo výške 10.305,65,- €, čím obaja účastníci tejto dohody považujú svoje pohľadávky vo výške 10.305,65,- € za vzájomne vysporiadané.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

4. 1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

4. 2. Obe strany prehlasujú, že po splnení tejto Dohody nemajú voči sebe viac žiadne neuspokojené nároky.

4. 3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom dohody a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Dohode porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

4. 4. Dohoda sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch s právnou silou originálu, z toho jeden rovnopis je určený pre Obec Slovenský Grob a jeden rovnopis pre spoločnosť VSG s. r. o.

V Slovenskom Grobe, dňa:

 JUDr. Štefan Gašparovič
 starosta obce Slovenský Grob

 VSG s. r. o.
 v zastúpení: Ing. Juraj Slováček,
 konateľ

VSG s.r.o., Hlavná 134, 900 26 Slovenský Grob, IČO: 35938366

Ing. Juraj Slováček, konateľ, tel. 0905 575676

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Obec Slovenský Grob	
Dátum:	19. 06. 2017
Číslo účtovníčky:	1309
Prílohy:	Výkresy:

Čestne prehlasujem, že spoločnosť VSG s.r.o., počas trvania nájomnej zmluvy na objekt starej školy v období od 01.06.2005 do jej ukončenia uskutočnila na objekte tieto úpravy :

Činnosť	Čas realizácie	Náklady
Výmena plastových okien 5 ks 2500 x 2500 mm 1 ks 1200 x 2500 mm	r.2008, r.2012	5255,65 Eur
Výmena vchodových dverí	r.2007	750,- Eur
Oprava elektrických rozvodov a osvetlenia	r.2007 - 2012	2000,- Eur
Výmena drevených podláh (výmena a likvidácia drevených podláh za železobetónové)	r. 2005 a r.2010 130 m ²	1300,- Eur
Opravy strechy	r.2005 - 2013	600,- Eur
Rekonštrukcia prístupovej cesty (výmena asfaltu za železobetón)	r.2012	400,- Eur
	SPOLU :	10305,65 Eur

Náklady na bežnú údržbu budovy a areálu neboli uvedené (maľovanie interiéru, opravy a údržba vodovodných rozvodov a odpadov...)

V Slovenskom Grobe, 23. 6. 2017

VSG s.r.o.
Hlavná 134, 900 26 Slovenský Grob
IČO: 35938366
0905 575676

Ing. Juraj Slováček

konateľ VSG s.r.o.



N á j o m n á z m l u v a č.1/2005

uzatvorená medzi

Prenajímateľom : Obec Slovenský Grob v zastúpení starostom obce
Ing.Jozefom Javorkom
so sídlom: Obecný úrad Slovenský Grob, Hlavná 132, 900 26
Bankové spojenie: VÚB, a.s. , Pobočka Pezinok
Číslo účtu: 3227-112/0200
IČO. 305 073
DIČ: 2020662248

/ďalej len prenajímateľ/

a

nájomcom : VSG, s.r.o
sídlo: Chorvátska 51, 900 26 Slovenský Grob
v zastúpení konateľmi spoloč.: Ing.Juraj Slováček a Štefan Gašparovič
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2001246853/0200
IČO : 35 938 366

/ďalej len nájomca/

Č I I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat.úz. Slovenský Grob, obec Slovenský Grob a to – Budovy bývalej základnej školy, Hlavná ulica č. 134, číslo súpisné 178, parc.č.569/9,zapísanej na LV č.1062.
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nebytových priestorov v budove uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy s príslušným pozemkom na prístup do budovy cez hlavný a vedľajší vchod, konkrétne priestory sú:

a) prizemie:		
-miestnosť č. 1	výmera podlahovej plochy	62,50 m2
-miestnosť č. 2	výmera podlahovej plochy	61,90 m2
-miestnosť č. 3	výmera podlahovej plochy	18,90 m2
-zádvorie a soc.zariadenie	výmera podlahovej plochy	7,10 m2
b) I.nadzemné podlažie		
-miestnosť č. 1	výmera podlahovej plochy	62,50 m2

c) spoločné chodbové priestory a schodišťový priestor		
- chodba na prízemí	výmera podlahovej plochy	29,10 m ²
- schodišťový priestor	výmera podlahovej plochy	18,50 m ²
- chodba na I.NP	výmera podlahovej plochy	25,20 m ²

Spoločné chodbové priestory bude nájomca užívať v 1/2 s prenajímateľom t.j. 36.40 m²

- 1.3. Účelom nájmu je zriadenie prevádzky na výrobu vína, uskladnenie vína a organizovanie riadených degustácií.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. júna 2005 do 31. mája 2010.

Čl. III. Cena nájmu

- 3.1. Cena nájmu je stanovená sumou 156.560,-Sk ročne. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v štvrtročných splátkach .
- 3.2. Štvrtročná splátka nájomného činí 39.140,-Sk.
- 3.3. Štvrtročná splátka nájomného je splatná do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
- 3.4. Nájomca je na základe tejto zmluvy povinný uskutočňovať úhrady splátok nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie, VS (uvedie sa IČO)
- 3.5. Prvé nájomné je ročné v čiastke 156.560,-Sk a je splatné v deň podpísania zmluvy .
v prípade ak zmluva nebude podpísaná nájomcom do 30 dní od doručenia, zmluva stráca platnosť.
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednotlivé splátky nájomného včas, v dohodnutom termíne v dohodnutej výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou.
- 3.7. V prípade nezaplatenia úhrady za užívanie predmetu nájmu do lehoty uvedenej v bode 3.3. tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.8. Výška nájomného bude každoročne upravovaná vždy k termínu 1.4. v príslušnom roku o infláciu vykázanú štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. IV. Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby , na ktorú bol dohodnutý.

- 4.2. Prenajímateľ môže písomne zmluvu vypovedať pred uplynutím doby, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je v omeškani s úhradou nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté nebytové priestory a napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok alebo pokoj,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca môže písomne zmluvu vypovedať pred uplynutím doby, ak:
- zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - sa stane predmet nájmu bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- 4.4. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 6-mesačnú, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4.5. Táto zmluva môže byť ukončená aj dohodou obidvoch zmluvných strán.

Čl. V. Ostatné dojednania

- 5.1. Prevádzkové náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov sú:
- spotreba elektriny
 - spotreba vody
 - spotreba plynu
 - vývoz fekálií
 - preprava a zneškodňovanie komunálnych odpadov
 - údržba prifahlého priestranstva patriaceho k budove- príloha snímka z kat.mapy
- 5.2. Nájomca si na základe tejto zmluvy, ako nový užívateľ, zmluvne zabezpečí u dodávateľov médií úhrady za dodávku a spotrebu médií so stavom meradiel ku dňu prebratia budovy do užívania.
- 5.3. Nájomca vyúčtuje spotrebu plynu prenajímateľovi, vždy do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry dodávateľom plynu, za priestory v užívaní prenajímateľom, pomerom k ploche vykurovaných priestorov.
- 5.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel
- 5.5. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, znehodnotením a udržiavať ho v stave spôsobilom k ďalšiemu užívaniu. Za tým účelom je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené škody na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca a osoby s ním súvisiace, resp. škody, ktoré on alebo tieto osoby spôsobili, o čom je povinný vyhotoviť písomný záznam, podpísaný nájomcom a prenajímateľom.
- 5.7. Nájomca je povinný na svoje náklady odstrániť všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu využívaním alebo zneužívaním vzniknú na prenajatom majetku a tiež sa zaväzuje

- nahradiť škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s nim spojené.
- 5.8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajatých nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a že prenajímateľ mu ich prenechal v stave spôsobilom na účel užívania.
- 5.9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 5.10. V zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa už pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a v čase nájmu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4 a §5 citovaného zákona.
- 5.11. Škodou spôsobenú na majetku prenajímateľa svojim zavinením (a zavinením jeho zamestnancov) odstráni uvedením do pôvodného stavu, alebo uhradí prenajímateľovi vo výške nákladov na odstránenie tohto poškodenia.
- 5.12. Nájomca môže v prenajatých priestoroch vykonávať úpravy iba na základe predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom a na vlastné náklady. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich bežné opotrebovanie a na opravy a úpravy, ktoré boli nad rámec údržby vykonané so súhlasom prenajímateľa.
- 5.13. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknutú poistnú udalosť, vzťahujúcu sa na majetok prenajímateľa
- 5.14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za prítomnosti zodpovedného zamestnanca prenajímateľa za účelom vykonania kontroly stavu a využívania predmetu nájmu.
- 5.15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v priebehu dohodnutej doby nájmu touto zmluvou, neprenajme ďalšie priestory v budove uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy, inému nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v priestoroch budovy, ktoré si ponechá vo svojom užívaní zriadi sklad materiálu CO a vyčlení miestnosť pre archív dokladov a písomností obecného úradu

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len očíslovanými písomnými dodatkami, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú časť.
- 6.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 1. júna 2005.
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

- 6.4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpisujú.

prenajímateľ:


Ing. Jozef Javorka
starosta obce



nájomca:


VSG, s.r.o.
Ing. Juraj Slováček


VSG, s.r.o.
Štefan Gašparovič

VSG s. r. o.
Chorvátska 51
900 26 SLOVENSKÝ GROB

V Slovenskom Grobe, dňa 01.06. 2005

V Slovenskom Grobe, dňa .01.06. 2005

OBEC SLOVENSKÝ GROB
Hlavná 132, 90026 Slovenský Grob

2251/2016

V Slovenskom Grobe 09.01.2017

VSG, s.r.o.

Hlavná 134
900 26 Slovenský Grob

Vec: Výpoveď z nájomnej zmluvy

Obec Slovenský Grob dňa 29.12.2016 obdržala Vašu žiadosť o výpoveď z nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2016. Oznamujeme Vám, že Obec súhlasí so skončením nájmu prenajatých priestorov ku dňu 31.12.2016 dohodou v zmysle bodu 4.5. Zmluvy.

Ku dňu 31.12.2016 Obec eviduje nedoplatok na nájomnom vo výške 10.305,65 €.

V zmysle vykonania inventarizácie pohľadávok a záväzkov podľa zákona č. 431/2002 o účtovníctve Vás žiadame o písomné odsúhlasenie našej pohľadávky vo výške 10.305,65 € do 20.1.2017. V opačnom prípade pokladáme nami uvádzaný zostatok k 31.12.2016 za správny.

S pozdravom



Mgr. Štefan Gašparovič
Mgr. Štefan Gašparovič
Starosta obce

Vybavuje: Ing. Balážová
Telefon: 033 2028993