DOHODA O PREVODE PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O VYSPORIADANÍ VZÁJOMNÝCH NÁROKOV

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:
Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Zastúpený: Milan Kubeš, starosta obce

*ďalej ako „**Prenajímateľ**“*

Pôvodný nájomca:
Obchodné meno: **Korab Alšič**
Miesto podnikania: Požiarnická 9520/4, 821 06 Bratislava – Podunajské Biskupice
IČO: 52 832 104
DIČ: 1126057592
Zapísaný: v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra 110-285197
Zastúpený: Korab Alšič

*ďalej ako „**Pôvodný nájomca**“*

Nový nájomca:
Obchodné meno: **LIVATE s.r.o.**
Sídlo: Macharova 1116/11, 851 01 Bratislava – Petržalka
IČO: 52 331 202
DIČ: 2121005953
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 137000/B
Zastúpený: Katarína Prypoňová, konateľ

*ďalej ako „**Nový nájomca**“*

Pristupujúci dlžník:
Meno a priezvisko: **Katarína Prypoňová**
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Štátny občan:

*ďalej ako „**Pristupujúci dlžník**“*

*ďalej spolu ako **„Zmluvné strany“** a jednotlivo aj ako **„Zmluvná strana“***

v nasledujúcom znení:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 14.01.2020, int. č. 7/2020 *(ďalej ako „**Nájomná zmluva**“)*, prenechal Prenajímateľ Pôvodnému nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove „Centrum obce“, súp. č. 470, postavenej na pozemku parc. č. 2, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec Rovinka, k. ú. Rovinka o celkovej úžitkovej ploche 321,05 m², konkrétne

miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.18, 1.20, 1.21 na prízemí budovy a miestnosti č. 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.07 (časť) a 2.17 na prvom nadzemnom podlaží budovy, spoločne s hnuteľnými vecami tvoriacimi vybavenie nebytových priestorov *(ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“),* a umožnil mu Pôvodnému nájomcovi spoločné užívanie terasy na priľahlom pozemku, a to pre účely prevádzkovania nefajčiarskej kaviarne a cukrárne a detského zábavného centra.

1.2 Keďže Pôvodný nájomca a Nový nájomca sa dohodli na prevzatí prevádzky nefajčiarskej kaviarne a cukrárne a detského zábavného centra v Predmete nájmu, Pôvodný nájomca má záujem formálne ukončiť užívanie Predmetu nájmu a Nový nájomca a Prenajímateľ súhlasia so zmenou v osobe nájomcu z Nájomnej zmluvy, uzatvárajú Zmluvné strany túto Dohodu o prevode práv a povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov a o vysporiadaní vzájomných nárokov *(ďalej ako „**Dohoda**“)* v nižšie uvedenom znení.

Článok II.
Prevod práv a povinností

2.1 Na základe tejto Dohody prevádza Pôvodný nájomca všetky práva a povinnosti jeho osoby ako nájomcu z Nájomnej zmluvy na Nového nájomcu a Nový nájomca preberá od Pôvodného nájomcu všetky práva a povinností Pôvodného nájomcu ako nájomcu z Nájomnej zmluvy, pričom sa zaväzuje plniť všetky povinnosti a záväzky, ktoré pre osobu nájomcu z Nájomnej zmluvy vyplývajú, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak. Z prevodu práv a povinností podľa tejto Dohody sú vylúčené, a teda Nový nájomca nepreberá za Pôvodného nájomcu akékoľvek doposiaľ neuhradené finančné záväzky Pôvodného nájomcu voči Prenajímateľovi vzniknuté z titulu Nájomnej zmluvy, ktoré je Prenajímateľovi povinný uhradiť aj naďalej Pôvodný nájomca, okrem prípadu podľa bodu 2.6, 2.7 a 3.2 tejto Dohody.

2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že s prevzatím práv a povinností v rozsahu podľa bodu 2.1 tejto Dohody zo strany Nového nájomcu za podmienok v zmysle tejto Dohody súhlasí.

2.3 Nový nájomca prehlasuje, že sa pred podpisom tejto Dohody oboznámil so znením Nájomnej zmluvy a jej prílohami, je uzrozumený s právami a povinnosťami nájomcu z tohto zmluvného vzťahu, pričom tieto v celom rozsahu bez výhrad a námietok preberá v rozsahu podľa bodu 2.1 tejto Dohody. Predmet nájmu je v užívaniaschopnom stave, čo je Novému nájomcovi známe a tento ho v danom stave preberá.

2.4 S ohľadom na prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že ku dňu účinnosti tohto prevodu sa stáva nájomcom z Nájomnej zmluvy namiesto Pôvodného nájomcu Nový nájomca a ku dňu účinnosti tohto prevodu dochádza ku zmene Nájomnej zmluvy v príslušnej časti definície nájomcu.

2.5 Prevod práv a povinností v rozsahu podľa bodu 2.1 tejto Dohody je medzi Zmluvnými stranami bezodplatný, a teda Pôvodný nájomca nie je oprávnený na poskytnutie akejkoľvek a žiadnej odplaty z titulu uskutočneného prevodu.

2.6 Zmluvné strany konštatujú, že Predmet prevodu je zo strany Nového nájomcu s vedomím Prenajímateľa reálne užívaný už od 01.02.2022, pričom počnúc obdobím 02/2022 nebolo zatiaľ nájomné ani preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov zo strany Prenajímateľa fakturované. S ohľadom na uvedené skutočnosti sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za obdobie 02 – 04/2022 vo výške podľa Nájomnej zmluvy budú uhradené už Novým nájomcom, a to na základe jednej faktúry vystavenej Prenajímateľom po uzavretí tejto Dohody so splatnosťou štrnástich (14) dní. Pre fakturáciu ďalšieho nájomného a preddavkov platia fakturačné podmienky podľa článku III. Nájomnej zmluvy bez zmeny.

2.7 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pri prevode práv a povinností z Nájomnej zmluvy nebudú medzi Zmluvnými stranami uskutočňované žiadne osobitné odpočty energií a dodávok a Nový nájomca kontinuálne nadviaže na stav predchádzajúci prevodu práv a povinností z Nájomnej

zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že sa nebude uskutočňovať žiadne mimoriadne vyúčtovanie uhradených preddavkových platieb za rok 2022 a Nový nájomca nadobúda práva a súčasne preberá záväzky nájomcu z Nájomnej zmluvy plynúce z budúcich (doposiaľ neuskutočnených) vyúčtovaní preddavkových platieb za služby za rok 2022.

2.8 Pôvodný nájomca prehlasuje, že voči Prenajímateľovi z titulu Nájomnej zmluvy neeviduje ku dňu podpisu tejto Dohody žiadne nároky a nesplnené pohľadávky. Kaucia zložená Pôvodným nájomcom v prospech Prenajímateľa v zmysle bodu 3.7 Nájomnej zmluvy bola v celom svojom rozsahu 2.006,00 EUR započítaná na záväzky Pôvodného nájomcu a považuje sa za spotrebovanú.

2.9 Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Nový nájomca je povinný zložiť do rúk Prenajímateľa kauciu vo výške 2.006,00 EUR najneskôr do 30.04.2022. Takto zložená kaucia sa ďalej považuje za kauciu zloženú nájomcom podľa bodu 3.7 Nájomnej zmluvy a podmienky jej použitia, doplnenia, a vyúčtovania sa ďalej spravujú podmienkami Nájomnej zmluvy.

Článok III.
Vysporiadanie dlžných súm

3.1 Zmluvné strany konštatujú, že ku dnešnému dňu eviduje Prenajímateľ ako veriteľ voči Pôvodnému nájomcovi ako dlžníkovi neuhradený dlh na nájomnom a energiách v celkovej výške **16.405,34 EUR**, ktorý pozostáva z nasledujúcich dlžných súm :

P.č.	Faktúra č.	Vystavená dňa	Splatnosť	Fakturovaná suma (v EUR)	Neuhradený zostatok (v EUR)	Z toho dlh na nájomnom (v EUR)	Z toho dlh na energiách (v EUR)
1.	4018000056	24.02.2020	09.03.2020	1.423,00	210,00	210,00	0,00
2.	4013000103	21.05.2020	04.06.2020	1.423,00	692,70	692,70	0,00
3.	4019000136	21.07.2020	04.08.2020	1.423,00	1.003,00	1003,00	0,00
4.	4018000153	26.08.2020	09.09.2020	1.423,00	1.003,00	1003,00	0,00
5.	4017000167	21.09.2020	05.10.2020	1.423,00	434,64	434,64	0,00
6.	4017000183	21.10.2020	04.11.2020	1.423,00	27,28	0,00	27,28
7.	4014000199	23.11.2020	07.12.2020	1.423,00	420,00	0,00	420,00
8.	4010100006	14.01.2021	28.01.2021	1.423,00	420,00	0,00	420,00
9.	4011100021	11.02.2021	25.02.2021	1.423,00	420,00	0,00	420,00
10.	4013100045	25.03.2021	08.04.2021	1.423,00	386,56	-33,44	420,00
11.	4019100065	22.04.2021	06.05.2021	1.423,00	420,00	0,00	420,00
12.	4011100089	24.05.2021	07.06.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
13.	4012100101	21.06.2021	05.07.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
14.	4017100119	14.07.2021	28.07.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
15.	4018100134	28.07.2021	11.08.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
16.	4016100149	24.08.2021	07.09.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
17.	4017100164	28.09.2021	12.10.2021	1.423,00	1.423,00	1003,00	420,00
18.	4015100179	25.10.2021	08.11.2021	1.423,00	1222,42	802,42	420,00
19.	4017100193	22.11.2021	06.12.2021	1.423,00	420,00	0,00	420,00
20.	4017200006	17.01.2022	31.01.2022	1.423,00	787,74	367,74	420,00
Celkom :					**16.405,34**	**10.498,06**	**5.907,28**

3.2 Zmluvné strany sa dohodli:

3.2.1 Nový nájomca v zmysle § 531 ods. 1 zákona č. 40/1961 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení preberá dlh Pôvodného nájomcu na energiách za roky 2020 – 2022 *in concreto* preberá dlh podľa bodu 3.1 tejto Dohody v časti „dlhu na energiách“ v celkovej výške **5.907,28 EUR** *(ďalej ako „**Záväzok 1**“)*.

3.2.2 Nový nájomca ako nový dlžník zo Záväzku 1 po prevzatí dlhu v zmysle bodu 3.2.1 tejto Dohody uznáva celý svoj Záväzok 1 voči Prenajímateľovi ako veriteľovi evidovaný vo

výške 5.907,28 EUR špecifikovaný v bode 3.2.1 tejto Dohody čo do dôvodov aj výšky, a v snahe vyrovnať vyššie uvedený Záväzok 1 uzatvára s Prenajímateľom dohodu o splátkovom kalendári v zmysle bodu 3.2.3 tejto Dohody.

3.2.3 Nový nájomca uhradí Prenajímateľovi dlžnú sumu zo Záväzku 1 vo výške 5.907,28 EUR v dvadsiatich štyroch (24) mesačných splátkach so splatnosťou vždy k 28. dňu kalendárneho mesiaca počnúc mesiacom apríl 2022, (t.j. prvá splátka bude splatná dňa 28.04.2022 a posledná splátka bude splatná 28.03.2024), pričom 1. až 23. splátka bude vo výške 250,00 EUR a posledná 24. splátka bude vo výške 157,28 EUR. Nový nájomca bude splátky uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Dohody, pod variabilným symbolom 52331202. Nový nájomca môže kedykoľvek pred uplynutím lehôt uvedených v splátkovom kalendári uhradiť Prenajímateľovi mimoriadnu splátku vo výške aktuálneho zostatku Záväzku 1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade omeškania s úhradou čo i len jednej z dojednaných splátok v celej výške o viac ako desať (10) dní, sa stáva splatným celý dlh (t.j. doposiaľ neuhradená časť Záväzku 1).

3.2.4 Pristupujúci dlžník sa týmto dohodol s Prenajímateľom ako veriteľom, že pristupuje k Záväzku 1, ktorý prevzal a uznal Nový nájomca v zmysle bodu 3.2.1 a 3.2.2 tejto Dohody spočívajúceho v povinnosti Nového nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi záväzok vo výške 5.907,28 EUR v zmysle podmienok splátkového kalendára dohodnutého v bode 3.2.3 tejto Dohody. Podpisom tejto Dohody sa Pristupujúci dlžník zaväzuje uhradiť predmetný Záväzok 1 spoločne a nerozdielne s Novým nájomcom podľa splátkového kalendára dojednaného v zmysle bodu 3.2.3. tejto Dohody.

3.2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) dní od podpisu tejto Dohody poskytne Nový nájomca a Pristupujúci dlžník Prenajímateľovi zabezpečenie svojho Záväzku 1 uznaním svojho dlhu do notárskej zápisnice tak, aby táto bola spôsobilým exekučným titulom.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli :

3.3.1 Pôvodný nájomca uznáva svoj dlh na nájomnom za roky 2020 – 2022 *in concreto* dlh podľa bodu 3.1 tejto Dohody v časti „dlhu na nájomnom“ t.j. v celkovej výške **10.498,06 EUR** *(ďalej ako „**Záväzok 2**“)* čo do dôvodov aj výšky, a v snahe vyrovnať vyššie uvedený Záväzok 2 uzatvára s Prenajímateľom dohodu o splátkovom kalendári v zmysle bodu 3.3.2 a 3.3.3 tejto Dohody.

3.3.2 Pôvodný nájomca uhradí Prenajímateľovi prvých 50 % z dlžnej sumy zo Záväzku 2, t.j. vo výške 5.249,03 EUR *(ďalej ako „**Prvá časť Záväzku 2**“)* v tridsiatich šiestich (36) mesačných splátkach so splatnosťou vždy k 28. dňu kalendárneho mesiaca počnúc mesiacom apríl 2022 (t.j. prvá splátka bude splatná dňa 28.04.2022 a posledná splátka bude splatná 28.03.2025), pričom 1. až 35. splátka bude vo výške 145,00 EUR a posledná 36. splátka bude vo výške 174,03 EUR. Pôvodný nájomca bude splátky uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Dohody, pod variabilným symbolom 52832104. Pôvodný nájomca môže kedykoľvek pred uplynutím lehôt uvedených v splátkovom kalendári uhradiť Prenajímateľovi mimoriadnu splátku vo výške aktuálneho zostatku Prvej časti Záväzku 2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade omeškania s úhradou čo i len jednej z dojednaných splátok v celej výške o viac ako desať (10) dní, sa stáva splatným celý dlh (t.j. doposiaľ neuhradená časť Prvej časti Záväzku 2).

3.3.3 Pôvodný nájomca uhradí Prenajímateľovi druhých 50 % z dlžnej sumy zo Záväzku 2, t.j. vo výške 5.249,03 EUR *(ďalej ako „**Druhá časť Záväzku 2**“)* v lehote splatnosti do 31.05.2025, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Dohody, pod variabilným symbolom 52832104, pokiaľ nedôjde k odpusteniu tohto záväzku podľa bodu 3.3.4 tejto Dohody.

3.3.4 Za splnenia odkladacej podmienky, že Prvá časť Záväzku 2 bude Pôvodným nájomcom dobrovoľne (t.j. nie núteným výkonom a/alebo exekúciou) uhradená Prenajímateľovi najneskôr do 28.04.2025 v celom rozsahu, Prenajímateľ v zmysle § 574 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení odpúšťa Pôvodnému nájomcovi Druhú časť Záväzku 2 v celej jej výške, a to s účinnosťou ku dňu splnenia Prvej časti Záväzku 2 v celom rozsahu. Pokiaľ však k dobrovoľnému splneniu Prvej časti Záväzku 2 v lehote do 28.04.2025 Pôvodným nájomcom nedôjde, je Druhá časť Záväzku 2 splatná v zmysle bodu 3.3.3 tejto Dohody.

3.3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že do desiatich (10) dní od podpisu tejto Dohody poskytne Pôvodný nájomca Prenajímateľovi zabezpečenie svojho Záväzku 2 uznaním svojho dlhu do notárskej zápisnice tak, aby táto bola spôsobilým exekučným titulom.

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

4.1 Táto Dohoda je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

4.2 Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.

4.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Dohode, sa riadia príslušnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.

4.4 Akékoľvek oznámenie, pokyn alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto Dohody bude vyhotovený písomne v slovenskom jazyku a môže byť doručený osobne alebo doporučenou poštou Zmluvnej strane, pre ktorú je určený, na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Dohody alebo oznámenú iným spôsobom. Akékoľvek oznámenie, pokyn, alebo dokument bude považovaný za doručený v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne, poštou alebo kuriérom; ak sa zásielka doručovaná poštou vráti odosielateľovi ako nedoručená z dôvodu adresát neznámy alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú na tretí (3.) deň od jej vrátenia odosielateľovi.

4.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si Dohodu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ:
V Rovinke 2022

_____
Obec Rovinka
Milan Kubeš, starosta obce

Pôvodný nájomca:
V Rovinke 2022

_____
Korab Alšič

Nový nájomca:
V Rovinke 2022

_____
LIVATE s.r.o.
Katarína Prypoňová, konateľ

Pristupujúci dlžník:
V Rovinke 2022

_____
Katarína Prypoňová