

**DOHODA O SKONČENÍ  
ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa ustanovení § 516 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v znení neskorších predpisov medzi

Obchodné meno: **Mesto Trebišov**  
sídlo: **M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov**  
IČO: **00 331 996**  
DIČ: **2020773590**  
bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s.** číslo účtu: **19325622/0200**  
zastúpené: **Ing. Mariánom Kolesárom, primátorom**  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**na jednej strane**

**a**

obchodné meno: **LUKOMA, s. r. o.**  
sídlo: **NS Berehovo, M.R. Štefánika 2329, 075 01 Trebišov**  
IČO: **36 591 904**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 16421/V  
zastúpená: **Ľubica Kolodyová, konateľka**  
(ďalej len „nájomca“)

**na druhej strane**

(ďalej spoločne aj ako „strany“)

**takto:**

1. Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 18. mája 2005 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenou medzi Mestom Trebišov ako prenajímateľom a Vami ako nájomcom, sme Vám prenechali do dočasného odplatného užívania nebytové priestory o celkovej výmere **89,60 m<sup>2</sup>** za účelom zriadenia maloobchodnej predajne obuvi, koženej galantérie a koženého a textilného tovaru (ďalej len „priestory“).
2. V súlade s ustanovením článku V. ods. 5.3 nájomnej zmluvy sa strany dohodli na skončení právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou, a to dňom **30. september 2012**. Uplynutím dňa 30. septembra 2012 právny vzťah založený nájomnou zmluvou zanikne.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote **do 30. septembra 2012 do 14.00 hod.** odovzdať prenajímateľovi priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; nájomca sa v tejto lehote zaväzuje odstrániť z nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a z priestorov všetky ním nainštalované, osadené a/alebo vylepené označenia a nápisy a všetko ním nainštalované a/alebo osadené zariadenie a vybavenie a ním vnesené veci, najmä tovar.
4. Na základe dohody strán, ak nájomca neodovzdá priestory v lehote uvedenej v bode 3 tejto

dohody, môže prenajímateľ priestory od nájomcom nainštalovaného a/alebo osadeného zariadenie a vybavenia, a od vecí vnesených do priestorov nájomcom na náklady nájomcu vypratať za účasti notára a začať užívať priestory, resp. prenechať ich do užívania tretím osobám. Prípadné následky oprávneného postupu prenajímateľa podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by prenajímateľ zodpovedal, a nájomca nebude oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu škody spôsobenú vypratáním priestorov podľa tohto bodu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté s vypratáním priestorov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajímateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto dohody:

- súhlasí s uvedeným postupom prenajímateľa,
- vyhlasuje prenajímateľovi, že je výlučným vlastníkom nainštalovaného a/alebo osadeného zariadenie a vybavenia priestorov a vecí vnesených do priestorov, najmä tovaru.

5. V prípade, že nájomca nesplní povinnosti uvedené v bode 3 tejto dohody, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **1 000 €, slovom jedentisíc eur**.
6. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu strany odovzdávací a preberací protokol v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú stranu; návrh protokolu je povinný vypracovať a predložiť prenajímateľ.
7. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností a s poukazom na ustanovenie článku V ods. 5.4 nájomnej zmluvy sa strany dohodli, že nájomcovi v súvislosti so skončením nájmu nevznikne voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok:
  - a) na náhradu nákladov spojených, najmä:
    - s ním vykonanými stavebnými úpravami priestorov (zmeny veci) počas užívania priestorov,
    - s odstránením všetkých ním nainštalovaných, osadených a/alebo vylepených označení a nápisov na nehnuteľnosti, v ktorej sa priestory nachádzajú, a všetkého ním nainštalovaného, osadeného a/alebo ním do priestorov vneseného zariadenia a vybavenia,
  - b) na náhradu zhodnotenia priestorov z dôvodu nájomcom počas užívania priestorov vykonaných stavebných úprav priestorov (zmeny veci).
8. Na základe nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal platiť prenajímateľovi nájomné v štvrtročných splátkach vo výške dohodnutej v článku IV. ods. 4.2 nájomnej zmluvy. Strany konštatujú, že nájomca je ku dňu uzatvoreniu tejto dohody v omeškaní s platením nájomného za užívanie priestorov za obdobie tretí štvrtrok 2012 v celkovej výške **805,92 €, slovom osemstopäť eur 92 centov**, (ďalej len „dlh“). Nájomca týmto **neodvolateľne a bezpodmienečne uznáva** svoj dlh voči prenajímateľovi a vyhlasuje, že tento dlh zaplatí v lehote do skončenia nájomnej zmluvy.
9. **Prehliadka priestorov.** Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi a ním určeným osobám vykonať prehliadku priestorov počas trvania nájomnej zmluvy, ak o to prenajímateľ telefonicky aspoň jeden (1) deň vopred požiada tak, aby sa prehliadka priestorov vykonala počas prevádzkových hodín nájomcu.
10. **Zmena sídla a zrušenie prevádzkarne nájomcu.** Nájomca berie na vedomie, že zánikom nájomnej zmluvy zaniká aj súhlas prenajímateľa so zriadením sídla a prevádzkarne nájomcu v priestorov a ich zápisom do obchodného a živnostenského registra. Na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje zmeniť svoje súčasné sídlo NS Berehovo, M. R. Štefánika

2329, 075 01 Trebišov na iné sídlo nenachádzajúce sa v nehnuteľnostiach nájomcu a zrušiť prevádzkareň v priestoroch. Zmeny v príslušných verejných registroch v súvislosti so zmenou sídla a zrušením prevádzkárne sa nájomca zaväzuje vykonať v lehote do 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomca nesplní povinnosti uvedené v tomto bode, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške **200 €, slovom dvesto eur**. Nedotýkajúc sa uvedeného, prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený podstúpiť nevyhnutné právne kroky na dosiahnutie zrušenia sídla a prevádzkárne nájomcu v priestoroch a zosúladenia zápisov v príslušných verejných registroch so skutočným stavom.

11. Strany týmto vyhlasujú, že splnením podmienok tak, ako sú uvedené v bodoch 2, 3, 7, 8 a 10 tejto dohody, budú považovať všetky svoje vzájomné vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a z jej skončenia za vyporiadané a žiadna zo strán si nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a z jej skončenia alebo akékoľvek iné nároky na náhradu škody, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré by akokoľvek súviseli s užívaním priestorov voči druhej strane.
12. Osoby konajúce v čase uzatvorenia tejto dohody v mene nájomcu podpisom tejto dohody vyhlasujú prenajímateľovi, že ho uspokojá, ak nájomca voči prenajímateľovi nesplní riadne a včas svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ak nájomca zanikne.
13. Zmluvné pokuty podľa tejto dohody sú splatné na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, pre prípad porušenia ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná prenajímateľom voči nájomcovi v plnej výške.
14. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi stranami zabezpečované listami doručenými poštou, osobne alebo faxom alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto dohody vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
15. Na základe dohody zmluvných strán sa právne vzťahy neupravené touto zmluvou riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
16. Táto dohoda sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme.
17. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto dohody, bude neplatnou len táto časť.
18. Táto dohoda tvorí úplnú dohodu medzi stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto dohode neuvedených ústnych dojednaní, dohôd a nárokov. V prípade rozporu s nájomnou zmluvou majú prednosť ustanovenia tejto dohody.
19. Táto dohoda je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
20. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

21. Strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto dohodu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah dohody dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa 6. 9. 2012

V Trebišove dňa 6. 9. 2012

Za prenajímateľa:

Za Nájomcu:

  
Ing. Marián Kolesár  
primátor



Ľubica Kolodyová  
konateľka

LUKOMA, s.r.o.  
M.R.Štefánika 2329  
075 01 TREBIŠOV  
IČO: 36 591 904

