

DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka
č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

Mesto Trebišov

so sídlom M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO 00 331 996
DIČ 2020773590
bankové spojenie VÚB a.s., číslo účtu: 19325622/0200
IBAN: SK 03 0200 0000 0000 1932 5622 BIC (SWIFT): SUBASKBX

v mene mesta koná PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej len „PRENAJÍMATEĽ“)

a

JEL Slovakia s.r.o.

so sídlom Jánošíkova 3, 040 01 Košice
IČO 47 131 543
DIČ 2023763632
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č.: 32236/V
bankové spojenie ČSOB a.s., číslo účtu: 4017955741/7500

v mene spoločnosti koná Erika Lovászová
(ďalej len „SÚČASNÝ NÁJOMCA“)

a

JDZ s. r. o.

so sídlom Nerudova 14, 040 01 Košice - Juh
IČO 47 637 153
DIČ 2024017391
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č.: 35034/V
bankové spojenie ČSOB a.s. číslo účtu: 4021107526/7500

v mene spoločnosti koná Erika Lovászová, konateľka
(ďalej len „NOVÝ NÁJOMCA“)

(ďalej spoločne ako „STRANY“)

vzhľadom k tomu, že:

- SÚČASNÝ NÁJOMCA uzatvoril dňa 9. júla 2014 s PRENAJÍMATEĽOM zmluvu o nájme nebytových priestorov NP – 10/2014, ktorou PRENAJÍMATEĽ prenechal SÚČASNÉMU NÁJOMCOVI do odplatného užívania nebytové priestory, časť NS BEREHOVO, o celkovej výmere 297,62 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na ulici M. R. Štefánika, súpisné číslo 2329 v Trebišove, postavenej na pozemku parcelné číslo 2158/9, parcela registra „C“, ktoré sú Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom vedené na LV č. 4170 pre katastrálne územie Trebišov (ďalej len „NÁJOMNÁ ZMLUVA“),
- SÚČASNÝ NÁJOMCA listom zo dňa 25. marca 2015 požiadal PRENAJÍMATEĽA a zmenu v osobe nájomcu na osobu NOVÉHO NÁJOMCU,

sa STRANY dohodli nasledovne takto:

1. Na základe dohody STRÁN SÚČASNÝ NÁJOMCA postupuje so súhlasom PRENAJÍMATEĽA všetky práva vyplývajúce z NÁJOMNEJ ZMLUVY na NOVÉHO NÁJOMCU a NOVÝ NÁJOMCA vstupuje do právneho postavenia SÚČASNÉHO NÁJOMCU a preberá jeho povinnosti vyplývajúce z NÁJOMNEJ ZMLUVY a zo všeobecne záväzných právnych predpisov voči PRENAJÍMATEĽOVI. S uvedeným postupom STRANY podpisom tejto dohody súhlasia.
2. NOVÝ NÁJOMCA vyhlasuje, že preberá všetky práva a povinnosti SÚČASNÉHO NÁJOMCU vyplývajúce z NÁJOMNEJ ZMLUVY a zo všeobecne záväzných právnych predpisov voči PRENAJÍMATEĽOVI a vstupuje do právneho postavenia SÚČASNÉHO NÁJOMCU počnúc dňom 1. apríla 2015.
3. SÚČASNÝ NÁJOMCA a PRENAJÍMATEĽ umožnia NOVÉ NÁJOMCOVI užívať predmet nájmu dňom 1. apríla 2015.
4. NOVÝ NÁJOMCA vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto dohody.
5. Na základe dohody STRÁN SÚČASNÝ NÁJOMCA súhlasí s preúčtovaním depozitu na NOVÉHO NÁJOMCU v deň podpisu tejto dohody, ktorý predstavuje výšku **jednej (1) štvrtročnej splátky nájomného** podľa článku 4 ods. 4.2 NÁJOMNEJ ZMLUVY, t.j. **2 544 €**. Depozit bude slúžiť na zabezpečenie pohľadávok PRENAJÍMATEĽA voči NOVÉMU NÁJOMCOVI vzniknutých na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY alebo vzniknutých z porušenia povinnosti NOVÉHO NÁJOMCU vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. PRENAJÍMATEĽ nie je oprávnený s depozitom disponovať s výnimkou použitia depozitu na úhradu peňažných záväzkov NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI, s platením ktorých je nájomca v omeškaní. O použití depozitu PRENAJÍMATEĽ písomne informuje NOVÉHO NÁJOMCU bez zbytočného odkladu. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov klesne výška depozitu pod sumu podľa tohto článku, je NOVÝ NÁJOMCA povinný doplniť depozit na pôvodnú výšku podľa tohto článku, a to v lehote pätnástich (15) dní odo dňa doručenia oznámenia PRENAJÍMATEĽA o použití depozitu. V prípade porušenia povinnosti NOVÉHO NÁJOMCU doplniť depozit do pôvodnej výšky je PRENAJÍMATEĽ oprávnený požadovať od NOVÉHO NÁJOMCU zmluvnú pokutu vo výške **0,05 % denne** zo sumy, ktorú je NOVÝ NÁJOMCA povinný zaplatiť na doplnenie depozitu do pôvodnej výšky podľa tohto článku. V prípade skončenia nájmu PRENAJÍMATEĽ, po započítaní všetkých nezaplatených záväzkov NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI na depozit, vráti zostatok depozitu NOVÉMU NÁJOMCOVI do tridsiatich (30) dní od skončenia nájmu.
6. SÚČASNÝ NÁJOMCA ručí PRENAJÍMATEĽOVI za akékoľvek peňažné záväzky NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI, ktoré vzniknú v súvislosti a/alebo z NÁJOMNEJ ZMLUVY, alebo ak NOVÝ NÁJOMCA zanikne. SÚČASNÝ NÁJOMCA ako ručiteľ (ďalej len „**RUČITEĽ**“) týmto podľa ustanovení § 303 a § 304 ods. 2 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov neodvolateľne a bezpodmienečne vyhlasuje PRENAJÍMATEĽOVI, že preberá na seba voči PRENAJÍMATEĽOVI povinnosť uspokojiť akúkoľvek peňažnú pohľadávku PRENAJÍMATEĽA voči NOVÉMU NÁJOMCOVI vzniknutú na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY alebo vzniknutú z porušenia akejkoľvek povinnosti NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov v prípade, ak ju neuspokojí NOVÝ NÁJOMCA, a to v rozsahu a podľa podmienok stanovených v tejto dohode. RUČITEĽ sa zaväzuje, že uhradí na prvú písomnú výzvu PRENAJÍMATEĽA jeho peňažnú pohľadávku voči NOVÉMU NÁJOMCOVI vzniknutú na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY alebo vzniknutú z porušenia akejkoľvek povinnosti NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pokiaľ PRENAJÍMATEĽ RUČITEĽOVI písomne oznámi, že si NOVÝ NÁJOMCA nesplnil svoj záväzok

riadne, alebo pokiaľ NOVÝ NÁJOMCA splnil svoj záväzok len čiastočne. RUČITEĽ sa zaväzuje uhradiť PRENAJÍMATEĽOVI dlžnú sumu na jeho účet do štrnástich (14) dní od doručenia písomnej výzvy PRENAJÍMATEĽA adresovanej RUČITEĽOVI, aby RUČITEĽ za NOVÉHO NÁJOMCU splnil jeho dlh.

7. RUČITEĽ môže voči PRENAJÍMATEĽOVI uplatniť všetky námietky, na ktorých uplatnenie je oprávnený NOVÝ NÁJOMCA, a použiť na započítanie pohľadávky NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI, ak na započítanie by bol oprávnený NOVÝ NÁJOMCA, keby PRENAJÍMATEĽ vymáhal svoju pohľadávku voči nemu. RUČITEĽ môže použiť na započítanie aj svoje pohľadávky voči PRENAJÍMATEĽOVI.
8. Ručenie nezaniká, ak záväzok zanikol pre nemožnosť plnenia NOVÉHO NÁJOMCU a záväzok je splniteľný RUČITEĽOM alebo pre zánik právnickej osoby, ktorá je NOVÝM NÁJOMCOM.
9. RUČITEĽ ručí PRENAJÍMATEĽOVI podľa tejto dohody maximálne do výšky sumy splatných peňažných pohľadávok PRENAJÍMATEĽA voči NOVÉMU NÁJOMCOVI vzniknutých na základe NÁJOMNEJ ZMLUVY alebo vzniknutých z porušenia akejkoľvek povinnosti NOVÉHO NÁJOMCU voči PRENAJÍMATEĽOVI vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Peňažné záväzky voči PRENAJÍMATEĽOVI budú hradené v prospech bankového účtu PRENAJÍMATEĽA, ktorý je uvedený v záhlaví tejto dohody.
11. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom 1.4.2015 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle PRENAJÍMATEĽA.
12. Táto dohoda sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto dohody.
13. Táto dohoda sa môže meniť alebo rušiť dohodou STRÁN iba v písomnej forme.
14. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
15. Táto dohoda bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednej (1) pre každú STRANU.
16. STRANY vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto dohodu neuzatvárajú 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 31.3.2015

Za PRENAJÍMATEĽA:

PhDr. Marek Čižmár
primátor,



V Trebišove dňa 31.3.2015

SÚČASNÝ NÁJOMCA:

Erika Lovászová
konateľka

V Trebišove dňa 31.3.2015

Za NOVÉHO NÁJOMCU:

Erika Lovászová
konateľka

JDZ s.r.o.
Meteorová 3, Košice
IČO: 47 637 153 (1)
DIČ: 2024017391