

D O H O D A
o započítaní investícií a nájomného
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho
zákonníka

ČI. I.
Zmluvné strany

Obec Zborov

sídlo: Lesná 10, 086 33 Zborov
štatutárny orgán: Mgr. Ján Šurkala, PhD., starosta obce
IČO: 00 322 744
DIČ: 2020624804
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Bardejov
IBAN číslo účtu: SK51 5600 0000 0036 0537 5001
Telefón: 054 / 479 83 06
E-mail: info@zborov.sk

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

ZBOR – STAV, s. r. o.
registrovaný sociálny podnik

sídlo: Lesná 10, 086 33 Zborov
štatutárny zástupca: Mgr. Peter Hudák, PhD., konateľ
IČO: 52 707 687
DIČ: 2121119715
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Bardejov
IBAN číslo účtu: SK32 0200 0000 0042 0436 1551
Telefón: 0908 841 027
E-mail: zborstavsro@gmail.com

/ďalej len „nájomca“¹/

sa dohodli na vzájomnom započítaní investícií o nájomného takto:

ČI. II.
Účel zmluvy

1. Prenajímateľ je podľa LV č. 1, k. ú. Zborov výlučným vlastníkom nebytového priestoru – skladových priestorov (miestnosti č. 022 a 023) v pôvodnom stave bez vnútorného vybavenia o výmere 45,35 m² v objekte Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v Zborove, ktorý sa nachádza na adrese Lesná 4 so súpisným číslo číslom 420 a je postavený je na parcele C KN 238/1 v k. ú. Zborov, obci Zborov, okres Bardejov a je zapísaný Okresným úradom Bardejov, Katastrálnym odborom na LV č. 1.

2. Prenajíateľ na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Obcou Zborov a registrovaným sociálnym podnikom ZBOR – STAV, s. r. o. zo dňa 29.12.2020 prenajíma nebytové priestory uvedené v Čl. II ods. 1.
3. Nájomné bolo v nájomnej zmluve dohodnuté na 15 EUR / m² /rok (jednostranne upravovaná prenajíateľom o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok), t. j. celkový ročný nájom vo výške 680,25 EUR, ktorý je taktiež jednostranne upravovaný prenajíateľom o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Účelom tejto zmluvy je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Zborove č. A-XXIX.3/2020 zo dňa 28.12.2020 dohoda o vzájomnom započítaní vyčísleného nájomného prenajíateľom v nájomnej zmluve a preinvestovaných finančných prostriedkov do priestorov uvedených v odseku 2. tohto článku podľa výkazu výmer zo dňa 28.12.2020, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto dohody.

Čl. III.

Investície na rekonštrukciu

1. Do priestorov uvedených v Čl. I. ods. 2 tejto dohody budú nájomcom preukázateľne preinvestované 6 600,34 EUR podľa výkazu výmer, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto dohody, v termíne do konca I. kvartálu 2021.

Čl. IV.

Vzájomne započítanie nájomného a investícií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné podľa Čl. II ods. 3 sa každoročne započíta s čiastkou prislúchajúcou výške ročného nájmu platného pre príslušný kalendárny rok.
2. Po vyčerpaní preinvestovaných prostriedkov v súlade s ustanovením ods. 1 tohto článku je nájomca povinný platiť nájom v súlade s ustanovením nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Obcou Zborov a registrovaným sociálnym podnikom ZBOR – STAV, s. r. o. zo dňa 29.12.2020.

Čl. V.

Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov odo dňa podpísania dohody do vyčerpania investícií.
2. Dohoda môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Dohoda končí v prípade vypovedania nájomnej zmluvy na daný priestor uzatvorená medzi zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia dohody pred uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená, bude vysporiadanie investícií riešené novou zmluvou tak, že:
 - a) Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z dôvodov:
 - 1) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou: nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - 2) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, nebude nájomcovi vrátenia žiadna Čiastka z ním uhradenej investície.
 - b) Ak prenajímateľ vypovie nájomnú zmluvu z iného dôvodu ako je uvedené pod písm. a) tohto odseku, alebo bez uvedenia dôvodu, bude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.
 - c) Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu z dôvodu, že:
 - 1) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - 2) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - 3) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy bude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.
 - d) Ak nájomca vypovie nájomnú zmluvu z iného dôvodu ako je uvedené pod písm. c) tohto odseku, alebo bez uvedenia dôvodu, nebude nájomcovi vrátená alikvotná časť ním uhradenej investície.
5. V prípade, že ku dňu ukončenia trvania tejto dohody nedôjde k úplnému započítaniu vyčísleného nájomného prenajímateľom v nájomnej zmluve a preinvestovaných finančných prostriedkov do daných nebytových priestorov, nájomca a prenajímateľ uzavrujú dohodu o urovnaní, na základe ktorej je nájomca po ukončení nájmu oprávnený požadovať úhradu zvyšných nákladov na rekonštrukciu, pokiaľ sa nedohodnú inak, t. j. neuzavrú dodatok k nájomnej zmluve na daný nebytový priestor, ktorým sa umožní ďalšie vecné plnenie predmetu tejto dohody.
6. V prípade, že prenajímateľ bude povinný vrátiť alikvotnú časť uhradenej investície nájomcovi v súlade s ustanovením ods. 4, písm. b) a c) tohto článku, lehota splatnosti bude stanovená tak, aby k úhrade došlo v nasledujúcom rozpočtovom období, po vzniku povinnosti.

ČI. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.
2. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvorí príloha č. 1 (výkaz výmer).
3. Túto dohodu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov dohody bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, z toho po jednej pre každého účastníka dohody.
6. Zmluvné strany si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto dohody v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Zborove dňa: 29.12.2020

V Zborove dňa: 29.12.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v. r.

v. r.

Mgr. Ján Šurkala, PhD.
starosta obce

Mgr. Peter Hudák, PhD.
konateľ

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Stavba:

CIZS Zborov - NB - skladové priestory (m. č. 022, 023)

JKSO:

Miesto:

Objednávateľ:

OBEC ZBOROV

Zhotoviteľ:

ZBOR - STAV, s. r. o., r. s. p.

Projektant:

Spracovateľ:

Ing. Rastislav Fecifák

Poznámka:

KS:

Dátum:

28.12.2020

IČO:

IČ DPH:

IČO:

52 707 687

DIČ:

2121119715

IČO:

IČ DPH:

IČO:

IČ DPH:

Cena bez DPH

6 000,31

	Základ dane	Sadzba dane	Výška dane
DPH základná		10,00%	0,00
znižovaná	6 000,31	10,00%	600,03

Cena s DPH

v EUR

6 600,34

Projektant

Spracovateľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

Objednávateľ

Zhotoviteľ

Dátum a podpis:

Pečiatka

Dátum a podpis:

Pečiatka

ROZPOČET

Stavba:

CIZS Zborov - NB - skladové priestory (m. č. 022, 023)

Miesto:

Dátum:

28.12.2020

Objednávateľ:

OBEC ZBOROV

Projektant:

Zhotoviteľ:

ZBOR - STAV, s. r. o., r. s. p.

Spracovateľ:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
Náklady z rozpočtu							6 000,31
D		HSV	Práce a dodávky HSV				3 201,01
D		6	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie				2 803,40
1	K	612460242	Vnútroňná omietka stien sadrová , hr. 5 mm	m2	103,000	10,00	1 030,00
2	K	612421431	Oprava vnútorných vápenných omietok stien - stropov, v množstve opravenej plochy nad 10 do 20 % štukových	m2	155,000	1,50	232,50
3	K	612481119	Potiahnutie vnútorných stien sklotextílnou mriežkou s celoplošným prilepením	m2	103,000	6,00	618,00
4	K	612481258	Osadenie rohovej lišty s celoplošným prilepením	mb	16,000	3,15	50,40
5	K	622422331	Oškrabanie omietok vápennocementových	m2	103,000	1,20	123,60
6	K	632001051.S	Zhotovenie jednonásobného penetračného náteru pre potery a stierky	m2	103,000	0,70	72,10
7	M	585520008700	Penetračný náter podlahový	kg	11,000	4,80	52,80
8	K	632452613.S	Cementová samonivelizačná stierka, pevnosti v tlaku 20 MPa, hr.do 10 mm	m2	52,000	12,00	624,00
D		9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie				311,21
9	K	941955001.S	Lešenie ľahké pracovné pomocné, s výškou lešeňovej podlahy do 1.20 m	m2	130,000	1,50	195,00
10	K	978059631	Odsekanie a odobratie sieťky a lepidla vrátane podkladovej omietky nad 2 m2, -0,08900t	m2	48,000	1,20	57,60
11	K	979011111	Zvislá doprava sutiny a vybúraných hmôt za prvé podlažie nad alebo pod základným podlažím	t	1,100	9,60	10,56
12	K	979081111	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	1,100	13,20	14,52
13	K	979081121	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km	t	4,400	0,42	1,85
14	K	979082111	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt do 10 m	t	1,100	9,60	10,56
15	K	979082121	Vnútroštavenisková doprava sutiny a vybúraných hmôt za každých ďalších 5 m	t	6,600	1,20	7,92
16	K	979089012	Poplatok za skladovanie - betón, tehly, dlaždice (17 01) ostatné	t	1,100	12,00	13,20
D		99	Presun hmôt HSV				86,40
17	K	998011002.S	Presun hmôt pre budovy (801, 803, 812), zvislá konštr. z tehál, tvárnic, z kovu výšky do 12 m	t	9,600	9,00	86,40
D		PSV	Práce a dodávky PSV				2 799,30
D		763	Konštrukcie - drevostavby				580,00
18	K	763135000	Priečka sadrokartónová hr. 100 mm, vrátane zvukovej izolácie hr. 50 mm	m2	18,000	30,00	540,00
19	K	998763201	Dodávka a montáž oceľovej zárubne	ks	1,000	40,00	40,00
D		766	Konštrukcie stolárske				64,00
20	K	766662112	Montáž dverového krídla otočného jednokrídlového , do existujúcej zárubne, vrátane kovania	ks	1,000	2,00	2,00
21	MAT	611610002203	Dvere vnútorné roz.80x197 cm vr.kovania	ks	1,000	62,00	62,00
D		776	Podlahy povlakové				174,00
22	K	776401800	Demontáž soklíkov alebo lišt	m	20,000	1,20	24,00
23	K	776511810	Odstránenie povlakových podláh z nášľapnej plochy lepených s podložkou, -0,00100t	m2	24,000	3,00	72,00
24	K	952901111	Vyčistenie budov pri výške podlaží do 4m	m2	52,000	1,50	78,00
D		771	Podlahy z dlaždíc				1 628,80
25	K	771415017	Montáž soklíkov do tmelu	m	46,000	4,00	184,00
26	M	771575207	Montáž podláh z dlaždíc keramických do tmelu	m2	52,000	19,00	988,00
27	K	597740000002	Dlaždice keramické	m2	57,100	8,00	456,80
D		783	Nátery				20,00
28	K	783222100	Nátery kov.stav.doplňk.konštr. syntetické farby na vzduchu schnúce dvojnásobné	m2	4,000	5,00	20,00
D		784	Maľby				332,50
29	K	784410100	Penetrovanie jednonásobné jemnozrnných podkladov výšky do 3,80 m	m2	133,000	0,70	93,10
30	K	784452475	Maľby z maliarskych zmesí dvojnásobné	m2	133,000	1,80	239,40

SPOLU bez DPH

6 000,31