

Dohoda o ukončení nájomných zmlúv

f RENAJÍMATEL: Mesto Košice

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČDPH: SK2021186904

/ ďalej len "prenajímateľ" /

NÁJOMCA: McDonald's Slovakia spol. s r.o.

zastúpená: Alexander Schramm, konateľ

sídlo: Kráľovské údolie 1, 811 02 Bratislava

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

IČO: 31 392 229

DIČ: 2020305606

IČ DPH: SK2020305606

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka číslo: 8686/B.

/ ďalej len "nájomca" /

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili (i) dňa 5.8.1998 zmluvu o nájme pozemku s právom stavby a (ii) dňa 16.3.1999 nájomnú zmluvu č. 99/00084/NZM/600 (ďalej ako „**Nájomné zmluvy**“), predmetom ktorých bol nájom pozemkov v k. ú. Stredné mesto, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, na dohodnutú dobu a za dohodnutú výšku nájomného. Strany majú záujem skončiť Nájomné zmluvy dohodou a preto sa rozhodli uzatvoriť túto Dohodu, predmetom ktorej je aj úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo skončenia Nájomných zmlúv.
2. Prenajímateľ ako predávajúci a nájomca ako kupujúci uzatvorili dňa 25.11.2013 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol aj prevod vlastníckeho práva k pozemkom registra KN-C (i) pare. č. 2014/8 s výmerou 231 m², zastavané plochy a nádvorcia, (ii) pare. č. 2014/10 s výmerou 1755 m², zastavané plochy a nádvorcia a (iii) pare. č. 2014/11 s výmerou 1 725 m², zastavané plochy a nádvorcia všetky v k. ú. Stredné mesto (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a ktoré tvorili časť predmetu nájmu podľa Nájomných zmlúv. Vklad vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy bol povolený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 17.12.2013.
3. S poukazom na článok III. bod 7.3. Kúpnej zmluvy zmluvné strany uzavreli dňa 24.2.2014 Zmluvu o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2014000457 (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“). Vklad Vecného bremena bol povolený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 22.4.2014.

4. V zmysle článku IV. bod 2 Kúpnej zmluvy sa na základe vzájomnej dohody zmluvných strán strany zaviazali potvrdiť si zúžený rozsah predmetu nájmu podľa Nájomných zmlúv a dohodnúť tomu zodpovedajúcu zmenu nájomného s prihliadnutím na aktuálne Pravidlá prenajímania majetku mesta Košice.

II. PREDMET DOHODY

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájom na základe Nájomných zmlúv ohľadom časti predmetu nájmu, ku ktorému nájomca nadobudol vlastnícke právo na základe Kúpnej zmluvy, zanikol ku dňu 17.12.2013. Strany sa dohodli na skončení nájmu ohľadom zvyšnej časti predmetu nájmu podľa Nájomných zmlúv (ďalej len „**zúžený rozsah predmetu nájmu**“), tak ako je dohodnuté nižšie v tejto Dohode.
2. Zmluvné strany sa v súlade s článkom I. tejto Dohody a článkom IV. bod 2 Kúpnej zmluvy dohodli na ukončení Nájomných zmlúv ku dňu povolenia vkladu Vecného bremena t.j. ku dňu 22.4.2014 v plnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom vysporiadaní všetkých práv a povinností z Nájomných zmlúv tak, že:
 - a) Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi alikvotnú časť vopred nájomcom zaplateného nájomného podľa Nájomných zmlúv za obdobie od 17.12.2013 do 31.12.2013 vo výške spolu **433,47 EUR**, do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody, z toho je:
 - (i) suma vo výške 420,54 EUR z titulu zmluvy o nájme pozemku s právom stavby zo dňa 5.8.1998; a
 - (ii) suma vo výške 12,93 EUR z titulu nájomnej zmluvy č. 99/00084/NZM/600,
 - b) nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za zúžený rozsah predmetu nájmu za obdobie od 17.12.2013 do 22.4.2014 (deň povolenia vkladu Vecného bremena), v dohodnutej výške **267,04 EUR**, a to do **15** dní odo dňa účinnosti tejto Dohody.
4. Vzájomné pohľadávky zmluvných strán definované v bode 3. tohto článku Dohody sa v rozsahu, v akom sa kryjú vo výške **267,04 EUR**, t.j. započítavajú dohodou zmluvných strán ku dňu účinnosti tejto Dohody. Zvyšnú časť pohľadávky nájomcu podľa bodu 3., písm. a) tohto článku Dohody vo výške **166,43 EUR** uhradí prenajímateľ nájomcovi do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody.
5. S ohľadom na Zmluvu o Vecnom bremene prenajímateľ potvrdzuje, že na zúženom rozsahu predmetu nájmu sa nachádzajú zariadenia, ktoré zostávajú aj po skončení Nájomných zmlúv vo vlastníctve nájomcu t.j. pylón asmerovník vrátane elektrického vedenia a iných zariadení potrebných na ich prevádzkovanie. Strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto Dohody, s výnimkou prípojných káblov, káblov elektrickej prípojky uložených v zemi a iných zariadení, ktorých umiestnenie na zúženom rozsahu predmetu nájmu predpokladá Zmluva o Vecnom bremene, nájomca odovzdáva prenajímateľovi zúžený rozsah predmetu nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Dohody a prenajímateľ ho v tomto stave preberá. Strany sa dohodli, že nájomca nemá ďalšie povinnosti ohľadom zúženého rozsahu predmetu nájmu. Momentom pripísania sumy podľa bodu 3. tohto článku Dohody na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto Dohody budú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z Nájomných zmlúv vysporiadané v plnom rozsahu.

III. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Dohody sa stane neplatným, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Dohody platné, pokiaľ z povahy tejto Dohody alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola uzatvorená, nevyplýva, že takéto neplatné ustanovenie sa nedá oddeliť od ostatného obsahu tejto Dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie iným, ktoré by bolo v súlade s právnymi predpismi a čo najlepšie vystihovalo hospodársky účel pôvodného ustanovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Dohoda je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

Košice, dňa 30. JÚL 2014
prenajímateľ:

PRAHA ,dňa 22. 7. 2014
nájomca:

Mesto Košice
zastúpené primátorom
MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH

McDonald's Slovakia spol. s r.o.
Alexander Schramm, konateľ