

 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o prevzatí a vysporiadaní technického zhodnotenia</b> <b>predmetu nájmu</b>	Výtlačok:
		Strana /5

### Zmluvné strany

#### Zmluvná strana č. 1:

**Názov :** **MESTO PREŠOV**  
**Sídlo:** Hlavná 73, 080 01 Prešov  
**Zast.:** Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta  
**IČO:** 00327646  
**DIČ:** 2021225679  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN:SK0511110000006619911008  
*/ďalej len „vlastník“/*


#### Zmluvná strana č. 2:

**Názov:** **PREŠOV REAL, s.r.o.**  
**Sídlo:** Slovenská 40, 080 01 Prešov  
**Zast.:** Ing. Peter Miklovič, konateľ  
**IČO:** 31722814  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN:SK39 1111 0000 0066 1991 1075  
*/ďalej len „prenajímateľ“/*

#### Zmluvná strana č. 3:

**Názov:** **T & J Tenis club s. r. o.**  
**Sídlo:** Nábrežná 5, 080 01 Prešov  
**Zast.:** Jakub Lehet, konateľ  
**IČO:** 44 611 587  
**DIČ:** 2022749014  
**Bankové spojenie:** Sberbank Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN

*/ďalej len „nájomca“/*

 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o prevzatí a vysporiadaní technického zhodnotenia</b> <b>predmetu nájmu</b>	Výťah Stran 2/50 Prešov
---	--	-------------------------------

### Článok I. Preambula

• Zmluvné strany tejto Dohody sú zároveň zmluvnými stranami platnej a účinnej Nájomnej zmluvy č. 201600007, uzatvorenej dňa 11.1.2016 (ďalej len „nájomná zmluva“), k nájmu predmetom je prenechanie do užívania predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1 článku 11. nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

• V zmysle bodu 5.1 článku V nájomnej zmluvy je nájomca povinný preinvestovať predmet nájmu 222 191,22 EUR v súlade s vecným a časovým rozpisom realizácií investícií, ktorý tvorí Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy po odsúhlasení prenajímateľom a vlastníkom za podmienok vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.

• V zmysle bodu 5.2 článku V nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal v prvých troch rokoch trvania nájomného vzťahu zrealizovať investície v objeme 80 % z celkovej výšky investícií predmetu nájmu.

• V zmysle bodu 5.3 článku V nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal začať realizovať investície už v prvom roku nájmu podľa predloženého harmonogramu investícií.

• V zmysle článku IV nájomnej zmluvy je nájomné za predmet nájmu dohodnuté v sume 14 800 EUR ročne so splatnosťou do 20.12. každého kalendárneho roka na základe faktúr vystavenej prenajímateľom k 01.12. kalendárneho roka.

• V zmysle bodu 4.3, 4.3.1 – 4.3.3 článku IV nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na vzájomnom započítavaní vyčísleného nájomného a preinvestovaných finančných prostriedkov, pričom k zápočtu môže dôjsť až po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude doložené kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie.

• V zmysle bodu 4.3.4 článku IV nájomnej zmluvy ak nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície mu budú započítané s budúcim nájomným, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu.

- Vnč  
- Fas  
- ELI  
- Op  
- Pj  
- Str  
- Pie  
- Oc  
- Vy  
- Vc  
- V  
Spt

2

3

Výtlačok	<b>DOHODA</b>	Výtlačok:
Strana 3/5	<b>o prevzatí a vysporiadaní technického zhodnotenia predmetu nájmu</b>	Strana 3/5

## Článok II. Predmet Dohody

Keď dňu podpisu tejto zmluvy nájomca investoval v zmysle nájomnej zmluvy do predmetu nájmu sumu **225 292,96 EUR**, na základe súhlasov vlastníka zo dňa 23.2.2016 a 11.12.2017 mal investovať **222 191,22 EUR** a to do nasledovných investícií:

- Vnútorne povrchové úpravy + vnútorné dvere - Fasáda - ELI – rozvody, rozvody, zásuvky, vypínače - Oprava ZTI (voda, kanál, zdravotníctvo) - Plynový kotol, zásobník - Strecha - Plastové výrobky - Ochrana objektu (alarm, kamerový systém, osvetlenie) - Vybavenie kurtov, úprava antuky, tribúny - Vonkajšie plochy - Vonkajšie oplatenie Spolu	72 975,71€ 25 155,20 € 20 269,28 € 13 269,17 € 25 865,43 € 2 134,69 € 16 043,88 € 10 030,06 € 13 998,91 € 9 546,09 € 15 977,54 € <b>225 292,96 €</b>
--	---

2. Uvedené investície boli na základe splnenia podmienok nájomnej zmluvy prevzaté preberacími protokolmi zo dňa 9.11.2017 a 15. 11. 2018, podpísaným všetkými zmluvnými stranami, s príslušnou dokumentáciou tvoriacou prílohy tohto protokolu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že investíciami realizovanými v zmysle bodu 1 tohto článku došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu ako majetku vlastníka, vlastník tieto investície ako technické zhodnotenie preberá do svojho majetku a v dôsledku toho mu vzniká **záväzok uhradiť nájomcovi náklady na preukázané realizované investície na predmete nájmu vo výške 222 191,22 EUR** (hodnota technického zhodnotenia schválená uznesením MsZ mesta Prešov č. 223/2015 zo dňa 16.12.2015) a nájomcovi vzniká z tohto titulu pohľadávka voči vlastníkovi.
4. Prenajímateľ touto zmluvou bezodplatne postupuje vlastníkovi pohľadávku voči nájomcovi z titulu nájomného za uplynulú dobu nájmu splatného v zmysle nájomnej zmluvy k 20.12.2016, 20.12.2017, 20.12.2018, 20.12.2019 spolu **vo výške 4 x 14 800 EUR, t. j. 59 200 EUR** (slovom päťdesiatdeväťtisíc dvesto eur).
5. Prenajímateľ tiež touto zmluvou bezodplatne postupuje vlastníkovi **všetky budúce pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vzniknú z titulu nájomného** v zmysle nájomnej zmluvy za všetky jednotlivé ďalšie roky v rámci dohodnutej doby nájmu 15 rokov, ktoré budú jednotlivo vo výške **14 800 EUR** splatné vždy k 20.12. príslušného kalendárneho roka.

 Mesto Prešov	<b>DOHODA</b> <b>o prevzatí a vysporiadaní technického zhodnotenia</b> <b>predmetu nájmu</b>	Vydané  Mesto Prešov
---	--	---

6. Vlastník dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody preberá pohľadávky v zmysle 5. T  
4 tohto článku aj s príslušenstvom, ako aj budúce pohľadávky v zmysle bodu 5  
článku a stáva sa z tohto titulu v právnych vzťahoch zodpovedajúcich preberu  
pohľadávkam novým veriteľom, resp. budúcim veriteľom.
7. Vlastník ako nový veriteľ z pohľadávky špecifikovanej v bode 4 tohto čl.  
a nájomca ako dlžník **sa dohodli na započítaní** tejto pohľadávky s časťou pohľad.  
nájomcu voči vlastníkovi špecifikovanej v bode 3 tohto článku vo výške 59 200 EUR, P. = 1
8. Ďalej sa vlastník ako budúci veriteľ budúcich pohľadávok špecifikovaných v bod  
tohto článku a nájomca ako budúci dlžník **dohodli, že okamihom splatnosti každ** Za vi  
týchto pohľadávok v zmysle nájomnej zmluvy sa tieto po zvyšnú dobu náj  
**budú jednotlivovo započítavať s časťou pohľadávky nájomcu** voči vlastník  
špecifikovanej v bode 3 tohto článku vo výške týchto jednotlivých pohľadáv  
vlastníka, t. j. vo výške 14 800 EUR, a to až do zániku pohľadávky nájomcu v .....  
vlastníkovi. Vlastník a nájomca sa zároveň dohodli, že tieto budúce započítania  
uskutočnia v okamihu stretu predmetných pohľadávok na základe tejto dohody, takže  
započítaniu nebude potrebný žiadny ďalší jednostranný úkon účastníkov toh  
záväzkového vzťahu ani ich ďalšia dohoda.

### Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Ak je niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné alebo sa takým stane, nemá to vply  
na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Dohody. Namiesto takéhoto ustanovení  
sa použije ustanovenie platných právnych predpisov čo najviac zodpovedajúce účel  
tejto Dohody, ktoré nahradí neplatné ustanovenie.
2. Obsah tejto Dohody je možné meniť a dopĺňať iba písomnými, dodatkami označenými  
poradovým číslom, podpísanými oprávnenými osobami zastupujúcimi zmluvné strany.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v šiestich originálnych rovnopisoch, pričom každá zmluvná  
strana obdrží po dva originálne rovnopisy tejto Dohody.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom Dohody, že bola spísaná na  
základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni, ani za inak  
nevýhodných podmienok, pričom im nie sú v dobe podpisu tejto Dohody známe žiadne  
okolnosti, ktoré by mali vplyv na jej obsah či mohli obmedziť jej účinnosť.

Výtlačok	<b>DOHODA</b> <b>o prevzatí a vysporiadaní technického zhodnotenia</b> <b>predmetu nájmu</b>	Výtlačok:
Strana 5/15		Strana 5/15

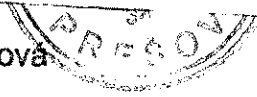
3. Táto Dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Prešov.

Prešov, dňa: 18. 12. 2019

Za mesto  
primátorka mesta

Za prenajímateľa:

**Mesto Prešov**  
Ing. Andrea Turčanová  
primátorka mesta



Ing. Peter Miklovič  
konateľ

Za nájomcu:

Jakub Lehel