

685 / 2012 / NZ / 12

**Zmluva o započítaní vzájomných pohľadávok  
uzavretá podľa § 580 Občianskeho  
medzi zmluvnými stranami**

**Mesto Prievidza,**

podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,  
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
IČO : 318 442

bankové spojenie: VÚB, a. s., Prievidza, č. účtu 16626382/0200

**a**

**Július Kovács – FUTURE**

miesto podnikania: 972 29 Čavoj 132

adresa doručovania: Július Kovács, Na Karasiny 71/3, Prievidza

IČO: 43412581

zapísaný v Živnostenskom registri Slovenskej republiky – Obvodný úrad Prievidza  
č. živnostenského registra 140-13666

bankové spojenie: VÚB, a.s., Prievidza, č. účtu 2480980755/0200

Zmluvné strany sa dohodli na započítaní vzájomných pohľadávok podľa § 580 Občianskeho zákonníka takto:

**I.**

**Súpis pohľadávok**

1. Mesto Prievidza eviduje voči Júliusovi Kováčsovi – FUTURE pohľadávku z titulu nezaplateného nájomného podľa Nájomnej zmluvy č. 02/2010/Š (centrálne evidencie č. 595/2010/NZ/2.5) zo dňa 10.9.2010, podľa ktorej mesto Prievidza prenechalo do nájmu Júliusovi Kováčsovi - FUTURE objekt Materskej školy na Ul. Š. Závodníka v Prievidzi. Výška nezaplateného nájomného za 4 mesiace ( december 2010, január, február a marec 2011) je spolu 2 233,16 € (mesačne 558,29 €).
2. Nájomná zmluva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť
3. Július Kovács – FUTURE má voči mestu Prievidza pohľadávku z titulu nezaplatených nákladov na jednoduché stavebné úpravy objektu Materskej školy na Ul. Š. Závodníka v Prievidzi, ktorú mesto Prievidza prenechalo do nájmu Júliusovi Kováčsovi - FUTURE podľa nájomnej zmluvy uvedenej v čl. I. 1 tejto zmluvy, spolu vo výške 2 354,59 € (faktúra č. 1000004 na 1 360,00 €, pokladničný doklad č. 36/238 na 184,88 € a faktúra č. 2101190 na 809,71 €).
4. Tieto účtovné doklady tvoria prílohu č. 2, 3 a 4 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

**II.**

**Prejavy vôle zmluvných strán**

1. Podľa ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka mesto Prievidza si týmto započítava svoju pohľadávku, ktorú má voči Júliusovi Kováčsovi – FUTURE vo výške 2 233,16 €

(slovom dvetisícdvestotridsaťtrieur a šesťnásťcentov ) z titulu nezaplateného nájomného podľa čl. I. 1 tejto zmluvy s čiastkovou pohľadávkou Júliusa Kovácsa – FUTURE vo výške 2 233,16 € (slovom dvetisícdvestotridsaťtrieur a šesťnásťcentov ), ktorú má Július Kovács – FUTURE voči mestu Prievidza z titulu nezaplatených nákladov na jednoduché stavebné úpravy podľa čl. I. 3 tejto zmluvy.

2. Horeuvedené pohľadávky sú rovnakého druhu, započítateľné, nie sú premlčané a vzájomne sa kryjú a ich zánik nastane okamihom ich stretnutia.
3. Po započítaní vzájomných pohľadávok vo výške 2 233,16 € na strane mesta Prievidza a vo výške 2 233,16 € na strane Júliusa Kovácsa – FUTURE, zostáva nezaplatená časť pohľadávky Júliusa Kovácsa – FUTURE vo výške 121,43 € voči mestu Prievidza.
4. Július Kovács – FUTURE prehlasuje, že na zaplatení pohľadávky vo výške 121,43 € mestom Prievidza netrvá, nežiada ani nebude žiadať jej úhradu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že započítaním vzájomných pohľadávok vo výške 2 233,16 € sú všetky ich vzájomné záväzky vyrovnané.

### III.

#### Dôvody vzniku pohľadávok

1. Mestu Prievidza vznikla pohľadávka z titulu nezaplateného nájomného podľa nájomnej zmluvy, podľa ktorej mesto Prievidza prenechalo do nájmu Júliusovi Kováčsovi - FUTURE objekt Materskej školy na Ul. Š. Závodníka v Prievidzi, a to z nasledovného dôvodu:

Mesto Prievidza prenechalo Júliusovi Kováčsovi – FUTURE nebytové priestory do nájmu za účelom zriadenia súkromnej bilingválnej materskej školy v nevyhovujúcom stave. Pred samotným užívaním na dohodnutý účel bol nútený Július Kovács – FUTURE vykonať stavebné úpravy, o ktoré žiadal mesto Prievidza dňa 6.12.2010 a zároveň požiadal o odpočet vložených nákladov z mesačného nájmu. Mesto Prievidza odmietlo vykonať stavebné úpravy z nedostatku finančných prostriedkov a vyzvalo Júliusa Kovácsa – FUTURE, aby požiadal mesto o súhlas s vykonaním stavebných úprav. Keďže Július Kovács – FUTURE nikdy nezačal s prevádzkou materskej školy pre nevyhovujúci stav prenajatých nebytových priestorov a pokračoval v stavebných úpravách na vlastné náklady i bez súhlasu mesta Prievidza, mesto Prievidza vypovedalo nájom a žiadalo uhradiť dlžné nájomné za 4 mesiace trvania nájomného vzťahu.

Podľa § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov je prenajímateľ povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

Taktiež podľa § 8 cit. zákona ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného. Nebytové priestory neboli vhodné na dohovorené užívanie, napriek tomu ich prenajímateľ prenechal do užívania nájomcovi bez akéhokoľvek zohľadnenia nájomného a odmietol vykonať požadované nutné stavebné úpravy, napriek tomu, že ho k tomu nájomca vyzval.



2. Júliusovi Kováčovi – FUTURE vznikla pohľadávka z titulu nezaplatených nákladov na jednoduché stavebné úpravy objektu Materskej školy na Ul. Š. Závodníka v Prievidzi, ktorú mu mesto Prievidza prenechalo do nájmu, a to z nasledovného dôvodu:

Mesto Prievidza prenechalo Júliusovi Kováčovi – FUTURE nebytové priestory do nájmu za účelom zriadenia súkromnej bilingválnej materskej školy. Július Kovács – FUTURE prevzal nebytové priestory v nevyhovujúcom stave, ktorý mu ich zabránil užívať na dohodnutý účel.

Podľa Internej smernica mesta Prievidza č. 39 – Pravidlá pre započítanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza, pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutného k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie, môže tak urobiť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je podmienkou na započítanie investičných nákladov s cenou nájmu a to na základe dohody o vzájomnom započítaní.

Július Kovács – FUTURE nedostal od prenajímateľa súhlas na vykonávanie stavebných úprav, napriek tomu ich vykonal.

3. Vzhľadom na horeuvedené dôvody vzniku pohľadávok je evidentné, že obidve zmluvné strany porušili ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 2/2010/Š zo dňa 10.9.2010, Internej smernice mesta Prievidza č. 39 a ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že svoje vzájomné záväzky vyporiadajú mimosúdne a to započítaním vzájomných pohľadávok vo výške 2 233,16 € podľa čl. II. 1 tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že zvyšok pohľadávky Júliusa Kovácsa – FUTURE mesto Prievidza neuhradí a Július Kovács – FUTURE na úhrade tejto zvyšnej časti pohľadávky netrvá a jej úhradu od mesta Prievidza nepožaduje podľa čl. II. 4 tejto zmluvy.

#### IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.

2. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomne.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán a nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.


5. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
8. Július Kovács – FUTURE udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v dokumentoch a písomnostiach zaslaných mestu Prievidza, resp. Mestskému úradu Prievidza, a to podľa ustanovenia § 7 ods. 1, 2 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu, prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Právna fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej strany, ktorá je uvedená pri označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť druhej strane túto skutočnosť, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.
11. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 podľa čl. I. 1 a č. 2, 3 a 4 podľa čl. I. 3 tejto zmluvy.

V Prievidzi dňa 1.10.2012

  
mesto Prievidza  
štatutárny orgán JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta



V Prievidzi dňa 1.10.2012

  
Július Kovács – FUTURE