

Dohoda

o urovnaní podľa ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi účastníkmi:

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**
IČO: 35 541 016
so sídlom v Košiciach 042 66, Námestie Maratónu mieru 1,
zastúpený: Ing. Rastislavom Trnkom, predsedom

v mene ktorého koná na základe ust. § 6 ods. 3 zákona č. 446/2001 Z. z.:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja
so sídlom v Košiciach 040 01, Tatranská 25
IČO: 42 093 937
zastúpená: Mgr. Vladimírom Milistenferom, riaditeľom

☞

a

Bývalá nájomkyňa: **SEVERLEK, s. r. o.**,
so sídlom v Bratislave 851 06, Budatínska 18
IČO: 47 033 746
zastúpená: Mgr. Marcel Šulo/ Mgr. Andrej Vrúbel – konateľ

Čl. I

1. Medzi Správou majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s. r. o., sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice, IČO: 36 797 723, ktorá bola v predmetnom čase správkyňou majetku Košického samosprávneho kraja podľa § 6 ods. 1 zákona č. 446/2001 Z. z. a bývalou nájomkyňou, spoločnosťou SEVERLEK, s. r. o., bola dňa 6. 8. 2009 uzatvorená Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 37/2009 v znení Dohody o postúpení práva a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme zo dňa 5. 4. 2013, Dodatkom č. 1/2014 zo dňa 5. 3. 2014 uzatvoreným medzi prenajíateľom zastúpeným Správou majetku Košického samosprávneho kraja, sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice, IČO: 42 093 937 a bývalou nájomkyňou spoločnosťou SEVERLEK, s. r. o., Dodatkom č. 2/2014 zo dňa 27. 11. 2014, Dodatkom č. 3/2015 zo dňa 24. 3. 2015 a Dodatkom č. 4/2019 zo dňa 30. 12. 2019 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) uzatvoreným medzi tými istými účastníkmi, došlo k úprave zmluvných podmienok nájomnej zmluvy.

2. Na základe nájomnej zmluvy vznikol bývalej nájomkyni nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 167,13 m² nachádzajúci sa na prízemí budovy súpisné číslo 74, stojacej na parcele registra „C“ č. 3041, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2156 m², zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 5402 v katastrálnom území Severné Mesto, obci Košice-Sever, okrese Košice I (ďalej len „nebytový priestor“).

3. Výpoveďou zo dňa 28. 7. 2020, ktorá bola bývalej nájomkyni doručená dňa 29. 7. 2020 (ďalej len „výpoveď“), Správa majetku Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správkyňa majetku“), vypovedala nájomnú zmluvu uvedenú v odseku 1. Výpovedná doba začala plynúť bývalej nájomkyni dňa 1. 8. 2020 a skončila dňa 31. 10. 2020. Nájom nebytového priestoru uvedeného v ods. 2 skončil bývalej nájomkyni dňa 31. 10. 2020.

4. Bývalá nájomkyňa užíva od 1. 11. 2020 nebytové priestory uvedené v ods. 2 bez právneho dôvodu.

Čl. II

1. Bývalá nájomkyňa podala na Okresnom súde Košice I žalobu zo dňa 26. 10. 2020, proti žalovanému: 1. Košický samosprávny kraj. Bývalá nájomkyňa sa žalobou domáha určenia, že jej nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou k nebytovému priestoru uvedenému v čl. I, ods. 2 tejto dohody trvá a žiada aby súd zaviazal žalovaného nahradiť jej trovy konania v rozsahu 100%. Konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 33Cb/72/2020 a doposiaľ nie je skončené.

2. Správkyňa majetku podala dňa 29. 1. 2021 na Okresnom súde Košice I proti bývalej nájomkyni žalobu na vypratanie nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody, správkyňa sa zároveň domáha žalobou, aby súd uložil bývalej nájomkyni nahradiť jej trovy konania v rozsahu 100%. Konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/3/2021.

3. Konania vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 33Cb/72/2020 a 15C/3/2021 nie sú doposiaľ právoplatne skončené a nebolo v nich vydané súdom žiadne meritórne rozhodnutie.

Čl. III

1. Prenajímateľ a bývalá nájomkyňa touto dohodou urovnávajú vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a jej výpovede, ktoré sú medzi nimi sporné. Touto dohodou sú medzi jej účastníkmi upravené všetky práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy a z jej výpovede.

2. Prenajímateľ a bývalá nájomkyňa týmto vyhlasujú, že je medzi nimi uzatvorením tejto dohody nesporné, že nájomný vzťah bývalej nájomkyne k nebytovému priestoru skončil uplynutím dňa 31. 10. 2020 a že od 1. 11. 2020 užíva bývalá nájomkyňa tento nebytový priestor bez právneho dôvodu.

3. S cieľom urovnať svoje vzťahy plynúce zo skončenia nájmu k nebytovému priestoru podľa ods. 2 sa prenajímateľ a bývalá nájomkyňa dohodli nasledovne:

a) Bývalá nájomkyňa vezme svoju žalobu v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 33Cb/72/2020 späť v celom rozsahu a zároveň navrhne aby súd nepriznal žiadnej zo strán konania náhradu trov konania. Späťvzatie žaloby preukáže bývalá nájomkyňa správkyňi majetku najneskôr do troch pracovných dní od uzatvorenia tejto dohody a to zaslaním takéhoto podania na emailovú adresu

JUDr. Ivety Rajtákovéj, advokátky, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 456, sídlo: Štúrova 20, 040 01 Košice,

advokatka@rajtakova.sk.

Neoddeliteľnou súčasťou podania zaslaného na uvedenú emailovú adresu bude potvrdenie o doručení tohto podania do elektronickej schránky Okresného súdu Košice I. Lehota troch pracovných dní začína plynúť od doručenia dohody o urovnaní podpísanej správkyňou majetku emailom po tom, čo pred týmto podpisom bude emailom zaslaná na vyššie uvedenú emailovú adresu dohoda o urovnaní podpísaná bývalou nájomkyňou. V prípade nespĺnenia tejto povinnosti je správkyňa majetku oprávnená v mene prenajímateľa od tejto dohody odstúpiť.

b) Bývalá nájomkyňa preukáže najneskôr dňa 12. 3. 2021 rovnakým spôsobom, a to zaslaním výpisu z účtu, resp. iným nespochybniteľným spôsobom preukazujúcim realizáciu platby na emailovú adresu advokatka@rajtakova.sk vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody za obdobie od 1. 11. 2020 do 31. 3. 2021 v sume 11.432 € a to na účet, na ktorý bývalá nájomkyňa uhrádzala správkyňi majetku do skončenia nájmu nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Predmetná suma zodpovedá bezdôvodnému obohateniu, ktoré bývalej nájomkyňi vzniklo na úkor prenajímateľa vo výške, ktorá zodpovedá výške nájomného podľa nájomnej zmluvy a výške úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Správkyňa majetku následne vystaví bývalej nájomkyňi na uvedenú sumu faktúru.

c) Správkyňa majetku sa po splnení odkladacích podmienok uvedených pod písm. a) a pod písm. b) zaväzuje v lehote troch pracovných dní od splnenia poslednej z odkladacích podmienok podať na Okresný súd Košice I v konaní sp. zn. 15C/3/2021 návrh na prerušenie konania. Uvedenú skutočnosť správkyňa majetku preukáže zaslaním podania obsahujúceho návrh na prerušenie konania spolu s potvrdením o jeho doručení do elektronickej schránky Okresného súdu Košice I na emailovú adresu office@karko.sk, najneskôr v lehote troch pracovných dní od podania takéhoto návrhu. Bývalá nájomkyňa v lehote troch pracovných dní od doručenia návrhu na prerušenie konania podľa predchádzajúcej vety predloží súdu zhodný návrh na prerušenie konania, čím dôjde k naplneniu podmienky na obligatórne prerušenie konania podľa §163 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

d) Bývalá nájomkyňa vypratá nebytový priestor uvedený v čl. I, ods. 2 tejto dohody najneskôr dňa 31. 3. 2021 a odovzdá ho správkyňi majetku.

e) Správkyňa majetku sa zaväzuje v prípade, že bývalá nájomkyňa vypratá nebytový priestor uvedený v čl. I, ods. 2 tejto dohody v zmysle písm. c) vziať žalobu, o ktorej je vedené konanie na Okresnom súde Košice I pod sp. z. 15C/3/2021 v lehote piatich pracovných dní od tohto vypratania späť v celom rozsahu a navrhnúť, aby súd nepriznal žiadnej zo strán konania právo na náhradu trov konania. Týmto sa za splnenia opísaných podmienok práva na náhradu trov konania v tomto súdnom konaní výslovne vzdáva. Bývalá nájomkyňa sa týmto rovnako vzdáva práva na náhradu trov konania v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. z. 15C/3/2021.

f) Správkyňa majetku a bývalá nájomkyňa sa dohodli na tom, že bývalá nájomkyňa zloží najneskôr do 18. 3. 2021 na účet správkyne sumu 1.000 €, ako zálohu za prípadný nedoplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody za rok 2020 a za obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021, pričom za obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021 sa bude považovať za nedoplatok suma, ktorá podľa takéhoto vyúčtovania prevýši skutočnú cenu spotrebovaných služieb oproti sume, ktorú ako bezdôvodné obohatenia za poskytovanie týchto služieb uhradí bývalá nájomkyňa podľa písm. b). V prípade, že túto povinnosť bývalá nájomkyňa nesplní, je správkyňa majetku oprávnená v mene prenajímateľa odstúpiť od tejto dohody o urovnaní.

g) Správkyňa majetku predloží bývalej nájomkyni vyúčtovanie služieb spojených s nájmom za rok 2020 a vyúčtovanie, z ktorého vyplynie hodnota služieb poskytovaných správkyňou majetku bývalej nájomkyni bez právneho dôvodu od 1. 1. 2021 do 31. 3. 2021. Vyúčtovanie hodnoty plnení poskytnutých správkyňou majetku bývalej nájomkyni bez právneho dôvodu doručí správkyňa majetku bývalej nájomkyni po tom, čo bude takéto vyúčtovanie bez neprímeraných ťažkostí vyhotoviť. Bývalá nájomkyňa je povinná prípadný nedoplatok vyplývajúci z tohto vyúčtovania zaplatiť správkyňi v lehote piatich pracovných dní odo dňa doručenia vyúčtovania a to v sume, ktorá prevyšuje zálohu podľa písm. f). Správkyňa je povinná v prípade, že z takéhoto vyúčtovania vznikne preplatok, vrátiť tento preplatok bývalej nájomkyni do piatich pracovných dní od vyhotovenia vyúčtovania, spolu so zálohou podľa písm. f). Rovnako je správkyňa majetku povinná postupovať ak nedoplatok bývalej nájomkyne nedosiahne výšku zálohy uvedenú v písm. f). V takom prípade je správkyňa majetku povinná vrátiť rozdiel medzi zloženou zálohou a výškou nedoplatku.

Čl. IV

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že týmto urovnaním sú upravené všetky ich právne vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zo skončenia nájomného vzťahu podľa čl. I tejto dohody.

2. Správkyňa majetku sa týmto v mene prenajímateľa vzdáva voči bývalej nájomkyni akýchkoľvek ďalších nárokov, okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. III tejto dohody. V prípade, že nastanú skutočnosti, z ktorých vyplýva právo správkyne majetku aby odstúpila v mene prenajímateľa od tejto dohody o urovaní, nič v tejto dohode nie je možné vykladať tak, že by zbavovalo správkyňu uplatňovať v mene prenajímateľa voči bývalej nájomkyni právo na náhradu škody a prípadné ďalšie práva vyplývajúce z bezdôvodného užívania nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody.

3. Nič v tejto dohode nie je možné ani samostatne, ani v spojení s inými ustanoveniami vykladať tak, že strany sa dohodli na predĺžení doby nájmu nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody na obdobie od 1. 11. 2020 do 31. 3. 2021, ani na predĺžení doby nájmu na akýkoľvek iný čas.

4. Účastníci tejto dohody zhodne vyhlasujú, že účelom a zmyslom tejto dohody je zabezpečenie odovzdania nebytového priestoru uvedeného v čl. I, ods. 2 tejto dohody bývalou nájomkyňou správkyňi majetku z dôvodu skončenia nájmu ku dňu 31. 10. 2020, najneskôr dňa 31. 3. 2021 a vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré užívaním tohto priestoru bývalej nájomkyni vzniká a každé ustanovenie tejto dohody je potrebné vykladať v súlade s týmto ich úmyslom.

5. Účastníci zmluvy sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, tomu úplne porozumeli, v jednotlivostiach aj v ich vzájomných súvislostiach a ako prejav toho, že dohoda obsahuje ich slobodnú a vážnu, jasne a zrozumiteľne prejavenu vôľu, ju vlastnoručne podpisujú.

6. Účastníci podpisujú dohodu v dvoch vyhotoveniach pričom každý z nich si ponechá jednu z nich.

V Košiciach dňa 19.03.2021

.....
Správa majetku
Košického samosprávneho kraja

.....
SEVERLEK, s. r. o.

