

Dohoda

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

uzatvorená medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **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: **Lekáreň JAZERO, s. r. o.**
so sídlom v Košiciach 040 12, Spišské námestie 4,
IČO: 36 683 566
zastúpená: RNDr. Alžbetou Cenigovou, konateľkou
PharmDr. Michaelou Cenigovou, konateľkou

Čl. I

1. Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 5/2012 zo dňa 8. 12. 2011 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) uzatvorenou medzi Správou majetku Košického samosprávneho kraja spol. s. r. o., sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice, IČO: 36 797 723, ktorá bola v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy správkyňou majetku Košického samosprávneho kraja ako prenajímateľkou a spoločnosťou Lekáreň JAZERO s. r. o., sídlo: Spišské námestie 4, 040 12 Košice, IČO: 36 683 566 (ďalej len „*bývalá nájomkyňa*“), bol nebytový priestor v celkovej výmere 339,50 m², nachádzajúci sa na prízemí budovy súpisné číslo 2400, stojacej na parcele registra „C“ č. 4096/21, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2116 m², zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 12375 v katastrálnom území Jazero, obci Košice-Nad Jazerom, okrese Košice IV (ďalej len „*nebytový priestor*“), prenajatý nájomkyni na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od

1. 1. 2012 do 31. 12. 2016. Dodatkom č. 1/2016 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 5/2012 zo dňa 8. 12. 2011, ktorý bol uzatvorený dňa 20. 9. 2016, ktorý na strane prenajímateľa za Košický samosprávny kraj uzatvorila s bývalou nájomkyňou Správa majetku Košického samosprávneho kraja, sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice, IČO: 42 093 937(d'alej len „*správkyňa majetku*“), ktorá bola v čase uzatvorenia dodatku a je až doposiaľ správkyňou predmetného majetku Košického samosprávneho kraja, bola doba nájmu zmenená na dobu určitú, do 31. 12. 2019. Dodatkom č. 2/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 5/2012 zo dňa 8. 12. 2011, ktorý bol uzatvorený dňa 16. 12. 2019, medzi správkyňou majetku, zastupujúcou Košický samosprávny kraj a bývalou nájomkyňou, bola doba nájmu zmenená z doby určitej na dobu neurčitú. Bola dohodnutá výpovedná lehota v trvaní troch mesiacov s počiatkom plynutia od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Výpoveďou zo dňa 28. 7. 2020 správkyňa majetku vypovedala nájomnú zmluvu. Výpoveď z nájmu bola bývalej nájomkyni doručená dňa 13. 8. 2020 a predmetná zmluva zanikla uplynutím výpovednej lehoty dňa 30. 11. 2020.

3. Bývalá nájomkyňa užíva od 1. 12. 2020 nebytové priestory uvedené v ods. 2 bez právneho dôvodu.

4. Správkyňa majetku prestala počínajúc dňom 5. 3. 2021 dodávať bývalej nájomkyni do nebytového priestoru elektrickú energiu.

Čl. II

1. Bývalá nájomkyňa podala na Okresnom súde Košice I žalobu zo dňa 24. 11. 2020, proti žalovaným: 1. Košický samosprávny kraj, 2. Správa majetku Košického samosprávneho kraja. Bývalá nájomkyňa sa žalobou domáha, že jej nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou k nebytovému priestoru uvedenému v čl. I, ods. 1 tejto dohody trvá a žiada aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne nahradiť jej trovy konania v rozsahu 100%. Konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/39/2020 a doposiaľ nie je skončené.

2. Bývalá nájomkyňa podala dňa 2. 3. 2021 v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/39/2020, návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáha aby súd nariadil neodkladné opatrenie ktorým by uložil správkyňi majetku zdržať sa úkonov, ktorými môže dôjsť k prerušeniu zabezpečovania riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru - budovy súp. č. 2400, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné č. 4096/21, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 12375 pre katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV spojené. Zároveň žiadal, aby súd uložil správkyňi majetku povinnosť zabezpečiť dodávku médií (vody, tepla, elektrickej energie a TÚV) k nebytovému priestoru - budova súp. č. 2400, nachádzajúca sa na parcele registra „C“, parcelné č. 4096/21, vedená Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 12375 pre katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV riadne a včas a náhradu trov konania. Uznesením sp. zn. 15C/39/2020 zo dňa 23. 3. 2021 súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Predmetné uznesenie nie je ku dňu uzatvorenia tejto dohody právoplatné.

3. Správkyňa majetku podala dňa 29. 1. 2021 na Okresnom súde Košice I proti bývalej nájomkyni žalobu na vypratanie nebytového priestoru, správkyňa sa zároveň domáha žalobou, aby súd uložil bývalej nájomkyni nahradiť jej trovy konania v rozsahu 100%. Konanie je vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 10C/4/2021.

4. Konania vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/39/2020 a na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 10C/4/2021 nie sú doposiaľ právoplatne skončené a nebolo v nich vydané súdom žiadne meritórne rozhodnutie vo veci samej.

Čl. III

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ a bývalá nájomkyňa týmto vyhlasujú, že je medzi nimi uzatvorením tejto dohody nesporné, že nájomný vzťah bývalej nájomkyne k nebytovému priestoru skončil uplynutím dňa 30. 11. 2020 a že od 1. 12. 2020 užíva bývalá nájomkyňa tento nebytový priestor bez právneho dôvodu.

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

a) Bývalá nájomkyňa vezme svoju žalobu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/39/2020 späť v celom rozsahu, a zároveň navrhne aby súd nepriznal žiadnej zo strán konania náhradu trov konania. Späťvzatie žaloby a späťvzatie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia preukáže bývalá nájomkyňa správkyni majetku najneskôr v lehote troch pracovných dní od uzavretia 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 zaslaných na uvedenú emailovú adresu bude potvrdenie o doručení tohto podania do elektronickej schránky Okresného súdu Košice I. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je správkynia majetku oprávnená v mene prenajíateľa od tejto dohody odstúpiť.

b) Bývalá nájomkyňa preukázala pred uzatvorením tejto dohody, a to predložením potvrdenia o zadaní prevodu vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytového priestoru za obdobie od 1. 12. 2020 do 31. 3. 2021 v sume 18 327, 64 € a to na účet, na ktorý bývalá nájomkyňa uhrádzala správkyni majetku do skončenia nájmu nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Predmetná suma zodpovedá bezdôvodnému obohateniu, ktoré bývalej nájomkyne vzniklo na úkor prenajíateľa vo výške, ktorá zodpovedá výške nájomného podľa nájomnej zmluvy a výške úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Bývalá nájomkyňa týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne prekážky realizácie prevodu finančných prostriedkov podľa predložených potvrdení, a to ani z dôvodu neskoršieho odvolanie platby ani z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na účte, na ktorom bol prevod zadaný bývalou nájomkyňou. Splnením odkladacej podmienky podľa nasledujúceho textu dohody je pripísanie finančných prostriedkov v sume 18 327, 64 € na účet správkyni majetku. V prípade, že peňažné prostriedky v sume 18 327, 64 € nebudú pripísané na účet správkyni majetku najneskôr dňa 1. 4. 2021, je správkynia majetku oprávnená od zmluvy odstúpiť.

c) Po splnení odkladacích podmienok uvedených pod písmenom a) a pod písmenom b), obnoví správkynia majetku dodávku elektrickej energie bývalej nájomkyne do nebytového priestoru a to najneskôr v nasledujúci pracovný deň po tom, čo bude splnená posledná z odkladacích podmienok a zaväzuje sa poskytovať bývalej nájomkyne dodávku elektrickej energie a iných plnení, ktoré by bola

povinná bývalej nájomkyni poskytovať podľa nájomnej zmluvy, v prípade, že by nedošlo k skončeniu nájmu ku dňu 30. 11. 2020 a to až do 30. 4. 2021.

d) 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 II v konaní sp. zn. 10C/4/2021 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 II na emailovú adresu ceniga.peter@gmail.com, 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.

e) Bývalá nájomkyňa vypratá nebytový priestor najneskôr dňa 30. 4. 2021 a odovzdá ho správkyňi majetku.

f) Správkyňa majetku sa zaväzuje v prípade, že bývalá nájomkyňa vypratá nebytový priestor v zmysle písm. e) vziať žalobu, o ktorej je vedené konanie na Okresnom súde Košice II pod sp. z. 10C/4/2021 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 II pod sp. z. 10C/4/2021.

g) Bývalá nájomkyňa previedla dňa 30. 3. 2021 na účet správkyne sumu 1 000 €, ako zálohu za prípadný nedoplatok za služby spojené s užívaním nebytového priestoru za rok 2020 a za obdobie od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021, pričom za obdobie od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021 sa bude považovať za nedoplatok suma, ktorá podľa takéhoto vyúčtovania prevýši skutočnú cenu spotrebovaných služieb oproti sume, ktorú ako bezdôvodné obohatenie za poskytovanie týchto služieb uhradí bývalá nájomkyňa podľa písm. b). V prípade, že platba podľa predchádzajúcej vety nebude zrealizovaná, teda peňažné prostriedky nebudú pripísané na účet správkyne majetku v súlade s pravidlami bankového styku, je správkyňa majetku oprávnená v mene prenajímateľky odstúpiť od tejto dohody o urovnaní.

h) Správkyňa majetku predloží bývalej nájomkyni v čase medzi 1. 4. 2021 a 31. 5. 2021, 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. 12. 2020 do 31. 12. 2020. Ak z tohto vyúčtovania vyplynie, že sumy uhradené bývalou nájomkyňou za služby spojené s nájmom v roku 2020 a podľa písm. b) tohto článku dohody za plnenia poskytované bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 12. 2020 do 31. 12. 2020, sú nižšie ako hodnota plnení poskytnutých správkyňou majetku bývalej prenajímateľke a na vyrovnanie tohto nedoplatku nepostačuje záloha uvedená v písm. g) tohto článku, je bývalá nájomkyňa povinná uhradiť tento rozdiel do piatich pracovných dní odo dňa kedy jej bude vyúčtovanie obsahujúce tento nedoplatok doručené. V prípade porušenia tejto povinnosti je správkyňa majetku oprávnená v mene prenajímateľky odstúpiť od tejto dohody o vyrovnaní. V prípade, že z vyúčtovania podľa predchádzajúceho textu vyplynie preplatok bývalej nájomkyne, je správkyňa oprávnená zadržať si tento preplatok až do doby vyúčtovania hodnoty poskytnutých plnení správkyňou majetku bývalej nájomkyni bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 1. 2021 do 30. 4. 2021. Vyúčtovanie hodnoty plnení poskytnutých správkyňou majetku bývalej nájomkyni bez právneho dôvodu doručí správkyňa majetku bývalej nájomkyni po tom, čo bude takéto vyúčtovanie bez neprimeraných ťažkostí možné vyhotoviť. Bývalá nájomkyňa je povinná prípadný nedoplatok vyplývajúci z tohto vyúčtovania zaplatiť správkyňi v lehote piatich pracovných dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Správkyňa je povinná v prípade, že z takéhoto vyúčtovania vznikne preplatok, vrátiť tento preplatok bývalej nájomkyni do piatich pracovných dní od vyhotovenia vyúčtovania.

i) Správkyňa majetku konajúca v mene prenajímateľa týmto berie na vedomie, že vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytového priestoru bývalou nájomkyňou nie je predmetom tejto dohody, a zároveň sa zaväzuje nepodmieňovať strpenie užívania nebytového priestoru v období od 1. 4. 2021 do 30. 4. 2021 vydaním bezdôvodného obohatenia za toto užívanie v uvedenom období. Správkyňa majetku zároveň berie na vedomie, že bývalá nájomkyňa požiadala Košický samosprávny kraj o odpustenie dlhu – bezdôvodného obohatenia, ktoré jej vznikne užívaním nebytového priestoru od 1. 4. 2021 do 30. 4. 2021.

j) Bývalá nájomkyňa zložila do notárskej úschovy zápisnicou spísanou na Notárskom úrade JUDr. Martiny Mižikovej v Košiciach, Námestie osloboditeľov 20, dňa 26. 2. 2021 pod sp. zn. N 105/2021, U 14/2021, v prospech veriteľa, správkyne majetku, plnenie vo výške 13.745,73 €, na účel uvedený v notárskej zápisnici ako splnenie záväzku podľa § 568 Občianskeho zákonníka. Správa majetku Košického samosprávneho kraja konajúca v mene Košického samosprávneho kraja, týmto vyjadruje svoj súhlas s vydaním predmetu úschovy podľa označenej notárskej zápisnice bývalej nájomkyni a zároveň sa týmto vzdáva podania námietky voči vydaniu. Správkyňa majetku zároveň zabezpečí, v lehote troch dní od späťvzatia návrhov uvedených v čl. III, bode 3. písm. a) a písm. b) tejto dohody, vyhlásenie o súhlase s vydaním úschovy a o vzdaní sa námietky voči vydaniu predmetu úschovy bývalej nájomkyni.

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.

3. Účastníci tejto dohody sa dohodli na tom, že bývalej nájomkyni nevznikli v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie správkyňou majetku do nebytového priestoru žiadne práva, ktoré by mohla voči správkyni alebo voči prenajímateľovi uplatňovať. V prípade pochybností je potrebné toto zmluvné ustanovenie vykladať tak, že sa bývalá nájomkyňa akýchkoľvek práv, ktoré by jej mohli z uvedenej skutočnosti vzniknúť, vzdáva.

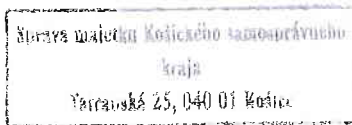
4. Nič v tejto dohode nie je možné ani samostatne, ani v spojení s inými ustanoveniami vykladať tak, že strany sa dohodli na predĺžení doby nájmu nebytového priestoru na obdobie od 1. 12. 2020 do 30. 4. 2021, ani na predĺžení doby nájmu na akýkoľvek iný čas.

5. Účastníci tejto dohody zhodne vyhlasujú, že účelom a zmyslom tejto dohody je zabezpečenie odovzdania nebytového priestoru nájomkyňou správkyni majetku z dôvodu skončenia nájmu ku dňu 30. 11. 2020, najneskôr dňa 30. 4. 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.

6. 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.

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

.....
Správa majetku
Košického samosprávneho kraja
zastúpená
Mgr. Vladimírom Milistenferom, riaditeľom



V Košiciach, 31 MAR. 2021

.....
Lekáreň JAZERO, s. r. o.
Splšské nám. 4, 040 12 Košice
IČO: 36 683 566, DIČ: 2022254597
IČ DPH: SK2022254597
PZS: T78182160301
tel.: 055/674 77 22
Lekáreň JAZERO, s. r. o.
zastúpená
RNDr. Alžbetou Cenigovou, konateľkou

.....
Lekáreň JAZERO, s. r. o.
Splšské nám. 4, 040 12 Košice
IČO: 36 683 566, DIČ: 2022254597
IČ DPH: SK2022254597
PZS: T78182160301
tel.: 055/674 77 22
Lekáreň JAZERO, s. r. o.
zastúpená
PharmDr. Michaelou Cenigovou, konateľkou