

**DOHODA O UROVNANÍ
PRÁV A POVINNOSTÍ**

podľa ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Obchodné meno : **Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a.s.**
IČO : 44 570 783
so sídlom : Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 4677/B
konajúc : doc. MUDr. Branislav Delej, MPH, PhD., predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

(ďalej aj ako „**UN – NSM, A.S.**“)

a

Obchodné meno : **Eversheds Sutherland, advokátska kancelária, s.r.o.**
IČO : 36 659 746
so sídlom : Cintorínska 3/a, 811 08 Bratislava
zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 42441 /B
konajúc : Mag. Bernhard Hager , LL.M., konateľ

(ďalej aj ako „**EVERSHEDS SUTHERLAND**“)

(UN – NSM, a.s. a EVERSHEDS SUTHERLAND spolu ďalej aj ako „**ÚČASTNÍCI DOHODY**“)

uzatvárajú túto Dohodu o urovnaní vzájomných práv a povinností podľa ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „**OBČIANSKY ZÁKONNÍK**“) za podmienok a s obsahom ďalej uvedeným (ďalej aj ako „**DOHODA**“).

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Právny predchodca spoločnosti UN – NSM, a.s., spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o., so sídlom: Lazaretská 12, 811 08 Bratislava, IČO: 35 700 831, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č.: 11954/B ako pôvodný prenajímateľ uzavrel so spoločnosťou EVERSHEDS SUTHERLAND ako nájomcom dňa 28.07.2011 Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej aj ako „**ZMLUVA O NÁJME**“), na základe ktorej spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. prenechala spoločnosti EVERSHEDS SUTHERLAND do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na šiestom nadzemnom podlaží v budove nachádzajúcej sa na adrese Cintorínska 3/a, 811 08 Bratislava (ďalej aj ako „**PREDMET NÁJMU**“) a EVERSHEDS SUTHERLAND sa za užívanie Predmetu nájmu zaviazala uhrádzať nájomné mesačne, v súčasnosti za Kancelárske priestory v sume 3.668,76 EUR (slovom tritisíc šesťstošesťdesiatosem eur a sedemdesiatšesť centov) bez DPH a za Sklad v sume 47,33 EUR (slovom: štyridsaťsedem eur a tridsaťtri centov) bez DPH.
2. Dňa 06.11.2019 uzavrela spoločnosť Nákupné centrum, s.r.o. ako Predávajúci Zmluvu o predaji a kúpe nehnuteľností podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení so spoločnosťou UN – NSM, a.s. ako kupujúcim. UN – NSM, a.s. sa týmto právnym úkonom stal právnym nástupcom pôvodného

prenajímateľa Nákupné centrum, s.r.o., čím vstúpil do jeho právneho postavenia prenajímateľa podľa Zmluvy o nájme.

3. Zmluva o nájme je uzatvorená medzi Účastníkmi Dohody na dobu určitú a to do 31.08.2021.
4. Dňa 06.07.2020 bol UN – NSM, a.s. doručený list zo strany EVERSHEDES SUTHERLAND Výpoveď nájomnej zmluvy, pričom EVERSHEDES SUTHERLAND v predmetnom liste uvádza, že má právo vypovedať Zmluvu o nájme a nájomný vzťah sa podľa tvrdenia nájomcu EVERSHEDES SUTHERLAND skončí dňa 30.11.2020 (ďalej aj ako „VÝPOVEĎ“).
5. Dňa 14.07.2020 UN – NSM, a.s. písomne oznámila spoločnosti EVERSHEDES SUTHERLAND, že vypovedanie Zmluvy o nájme neakceptuje a výpoveď považuje za neplatnú.
6. Medzi Účastníkmi Dohody prebehli rokovania, ktoré nedospeli k žiadnej dohode. Dňa 17.09.2020 UN – NSM, a.s. zaslala spoločnosti EVERSHEDES SUTHERLAND list Vyjadrenie prenajímateľa k doručenej výpovedi, pričom zotrváva na svojom postoji, že považuje zaslanú písomnú výpoveď zo strany spoločnosti EVERSHEDES SUTHERLAND za neplatnú z dôvodov uvedených v predmetnom liste.

II. PREDMET DOHODY

1. Predmetom tejto Dohody je urovanie akýchkoľvek a všetkých práv a povinností, vzťahov a záväzkov Účastníkov tejto Dohody súvisiacich a/alebo vyplývajúcich z konaní účastníkov tejto Dohody tak, ako sú bližšie špecifikované v článku III. tejto Dohody, najmä vyplývajúcich a/alebo súvisiacich s uzatvorenou Zmluvou o nájme podľa čl. I. (ÚVODNÉ USTANOVENIA) bod 1. tejto Dohody.

III. SPORNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKOV DOHODY

1. Spoločnosť EVERSHEDES SUTHERLAND má za to, že je oprávnená vypovedať Zmluvu o nájme z nasledovných dôvodov:
 - a) Nárok na vypovedanie Zmluvy o nájme bez uvedenia dôvodu vyplýva z ústnej dohody medzi pôvodným vlastníkom Predmetu nájmu, spoločnosťou Nákupné centrum, s.r.o., a nájomcom EVERSHEDES SUTHERLAND a zároveň z dôvodu zmeny charakteru budovy – Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie a z dôvodu zmeny vlastníka Predmetu nájmu;
 - b) Zmluvné dojednanie ohľadom vylúčenia aplikácie ust. § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka považuje nájomca EVERSHEDES SUTHERLAND za neplatné dojednanie.
2. UN – NSM, a.s. v plnom rozsahu rozporuje nárok vypovedať Zmluvu o nájme z dôvodov uvedených vo Výpovedi od spoločnosti EVERSHEDES SUTHERLAND z nasledovných dôvodov:
 - a) UN – NSM, a.s. rozporuje akúkoľvek existenciu dohody o možnosti predčasného ukončenia Zmluvy o nájme bez uvedenia dôvodu, v prípade ak by aj takáto dohoda existovala, rozporuje platnosť takéhoto dojednania, pretože akákoľvek dohoda by mala byť písomná;
 - b) UN – NSM, a.s. rozporuje, že by Predmet nájmu nebol spôsobilý na dohodnuté užívanie, žiadna zmena charakteru budovy nemá za následok nemožnosť užívania Predmetu nájmu;
 - c) Právny názor nájomcu EVERSHEDES SUTHERLAND považuje za irelevantný a takéto tvrdenia za účelové, keďže nájomca EVERSHEDES SUTHERLAND riadne uhrádza nájomné a v rozhodujúcom čase zmeny vlastníka Predmetu nájmu nevykonal žiadny úkon smerujúci k ukončeniu nájomného vzťahu.

IV. UROVANIE VZÁJOMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ TEJTO DOHODY

1. Medzi Účastníkmi tejto Dohody existujú vzájomné práva a povinnosti tak ako sú tieto špecifikované v čl. III. tejto Dohody. Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že majú eminentný záujem usporiadať vzájomné práva a povinnosti spôsobom, ako je uvedené v tejto Dohode ďalej.
2. Podpísaním tejto Dohody zo strany jej účastníkov sa všetky vzájomné práva, povinnosti a nároky zmluvných strán ku dňu uzavretia tejto Dohody urovnávajú nasledovne:
 - a) EVERSHEDES SUTHERLAND sa zaväzuje poskytnúť titulom urovnania vzájomných práv a povinností účastníkovi UN – NSM, a.s. sumu 16.722,41 EUR bez DPH (slovom: šesťnásťtisíc sedemstodvadsaťdva eur a štyridsaťjeden centov), ktorá podľa vzájomnej dohody oboch Účastníkov Dohody predstavuje odstupné za obdobie 4 a ½ mesačného nájomného za Kancelárske priestory a Sklad (ďalej aj ako „SUMA UROVNANIA“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Účastníci Dohody potvrdzujú, že úhradou Sumy urovnania nedôjde k poskytnutiu služby podľa § 2 ods. 1 písm. a), resp. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, ale ide len o finančné vyrovnanie a Suma urovnania nie je predmetom dane z pridanej hodnoty. Účastníci Dohody sa dohodli, že Sumu urovnania EVERSHEDES SUTHERLAND zaplatí v lehote do 30.11.2020 na bankový účet UN – NSM, a.s. IBAN: SK69 8180 0000 0070 0034 3048, vedený v štátnej pokladnici. Suma urovnania sa považuje za uhradenú dňom pripísania tejto sumy vrátane DPH na bankový účet UN – NSM, a.s. Zmluvné strany nerozporujú, že EVERSHEDES SUTHERLAND zložil pri podpise Zmluvy o nájme kauciu v sume 12.000,00 EUR (slovom: dvanásťtisíc eur) a UN – NSM, a.s. súhlasí s jednostranným započítaním sumy kaucie zo strany EVERSHEDES SUTHERLAND voči Sume urovnania.
 - b) Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že Zmluva o nájme zanikla ku dňu 30.11.2020 a to na základe dohody Účastníkov v súlade s bodom 9.1 písm. b) Zmluvy o nájme.
 - c) UN – NSM, a.s. sa uzatvorením tejto Dohody výslovne vzdáva:
 - (i) akýchkoľvek ďalších nárokov zo Zmluvy o nájme okrem nárokov z titulu vyúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté služby, ktoré budú vypočítané na základe skutočnej spotreby zo strany nájomcu do času riadneho ukončenia Zmluvy o nájme,
 - (ii) akýchkoľvek nárokov na zaplatenie nájomného za obdobie od decembra 2020 do času ukončenia Zmluvy o nájme z dôvodu uplynutia času t.j. do 31.08.2021.
 - d) UN – NSM, a.s. sa zaväzuje, že si voči EVERSHEDES SUTHERLAND neuplatní nároky súdnou či akoukoľvek inou cestou titulom neplatne zaslanou Výpoveďou z uzatvorenej Zmluvy o nájme alebo súvisiacej s touto Zmluvou o nájme, najmä nie však výlučne, nároky z titulu pokračovania trvania nájomného vzťahu a s tým spojenými povinnosťami úhrady nájomného alebo iných záväzkov súvisiacich s nájomným vzťahom medzi Účastníkmi uvedenými v článku III bod 2 tejto Dohody,
 - e) EVERSHEDES SUTHERLAND zároveň potvrdzuje, že s výnimkou sporných nárokov uvedených v tejto Dohode a to v článku III bod 1 tejto Dohody nemá voči UN – NSM, a.s. žiadne iné nároky vyplývajúce z uzatvorenej Zmluvy o nájme a/alebo súvisiace s touto Zmluvou o nájme vrátane.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Účastníci Dohody zhodne prehlasujú a podpisom tejto Dohody potvrdzujú, že na základe tejto Dohody budú medzi jednotlivými Účastníkmi Dohody urovnané všetky ich vzájomné práva a povinnosti, vyplývajúce najmä, nie však výlučne, zo sporných skutočností špecifikovaných v článku III. tejto Dohody.

2. Účastníci Dohody sa dohodli, že v prípade ak do 30.11.2020 vrátane nebude Suma urovnania pripísaná na bankový účet UN – NSM, a.s., táto Dohoda sa od počiatku zrušuje.
3. Účastníci dohody zároveň nerozporujú, že v prípade ak nastane rozvázovacia podmienka uvedená v bode 2 tohto článku tejto Dohody, UN – NSM, a.s. zotrváva na svojom postoji, že nájomný vzťah uzatvorený Zmluvou o nájme neskočil zaslaním Výpovede zo strany nájomcu a teda uplynutím výpovednej lehoty uvedenej vo Výpovedi, a teda UN – NSM, a.s. si bude riadne uplatňovať svoje nároky vyplývajúce zo Zmluvy o nájme a to najmä nie výlučne nárok na úhradu nájomného vrátane ďalších platieb vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme.
4. Účastníci Dohody sa dohodli, že si poskytnú všetku / akúkoľvek potrebnú súčinnosť spojenú s vypratáním Predmetu nájmu ako aj zrušením sídla nájomcu, vrátane ukončenia zmluvných vzťahov nájomcu s prípadnými poskytovateľmi akýchkoľvek služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. S poukazom na predchádzajúcu vetu nájomca vykoná všetky potrebné kroky/úkony najneskôr do 15 dní odo dňa pripísania Sumy urovnania, pričom o uvedenom bezodkladne informuje UN – NSM, a.s.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu Dohody Účastníkmi a účinnosť dňom zverejnenia Dohody v centrálnom registri zmlúv.
2. Členenie Dohody na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúži len na zlepšenie orientácie v texte Dohody, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Dohody, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
3. Od tejto Dohody nemožno odstúpiť jednostranným vyhlásením alebo výpoveďou ktoréhokoľvek Účastníka tejto Dohody.
4. Dohodu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov k nej a iba so súhlasom všetkých Účastníkov tejto Dohody.
5. Dohoda sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom po podpise Dohody obdrží každý jej Účastník jeden (1) jej rovnopis.

Účastníci Dohody vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Dohody sú im jasné a zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Dohody dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, čo účastníci svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

V Bratislave dňa
Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a.s.
doc. MUDr. Branislav Delej, MPH, PhD., predseda predstavenstva

V Bratislave dňa
Eversheds Sutherland, advokátska kancelária, s. r. o.
Mag. Bernhard Hager, LL.M., konateľ