

Dohoda o urovnaní

uzavretá podľa § 585 Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „**dohoda**“)

medzi účastníkmi dohody (ďalej aj ako „**účastníci dohody**“ alebo „**zmluvné strany**“)

Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok – FN
ul. gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok
IČO: 319 36 415
DIČ: 2020590187
v zastúpení: doc. MUDr. Robert Rusnák, PhD - riaditeľ

ďalej aj ako „**UVN**“

a

REHABILITÁCIA – KREKÁČ, s. r. o.
Sídlo: Námestie slobody č. 4, 034 01 Ružomberok
IČO: 36 848 298
DIČ: 2022469009
v zastúpení: MUDr. Ladislav Krekáč
č. účtu: SK64 0900 0000 0003 3381 5136

ďalej aj ako „**spoločnosť**“

takto:

Preambula

Zmluvné strany za účelom špecifikovaným bližšie v článku II. tejto dohody a s cieľom odstrániť pochybnosti a urovnať všetky doteraz sporné skutočnosti a nároky oboch zmluvných strán vyplývajúce z nájomnej zmluvy č. 1928/237-Pn zo dňa 12. 4. 2019 (ďalej len „**nájomná zmluva**“) súvisiacich s rekonštrukčnými prácami prenajatých priestorov, s cieľom ukončiť vzájomné spory so zohľadnením záujmov účastníkov dohody a s cieľom urovnania všetkých doterajších zmluvných a iných nárokov účastníkov dohody, uzatvárajú túto

dohodu:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia - Skutkový stav, vyjadrenia účastníkov dohody

1. Zmluvné strany uzatvorili medzi sebou dňa 17. 4. 2019 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol prenájom nebytových priestorov na Námestí Slobody č. 4, 034 01 Ružomberok, kde spoločnosť poskytuje rehabilitačné služby. Tieto priestory užívala spoločnosť aj predtým na základe iných nájomných zmlúv niekoľko rokov pred uzavretím vyššie uvedenej zmluvy. Po uzatvorení predmetnej nájomnej zmluvy spoločnosť informovala UVN ako prenajímateľa, že v predmetných prenajatých priestoroch nefunguje čiastočne kúrenie, zateká zo strechy a sú problémy s elektrickými zásuvkami.
2. UVN po preverení podnetu zo strany spoločnosti zabezpečila rekonštrukciu prenajatých priestorov v nevyhnutnom rozsahu, okrem zatekania zo strechy tak, aby bol predmet nájmu spôsobilý na dohovorené užívanie. Predmetná rekonštrukcia sa začala dňa 21. 2. 2022 na čom sa obaja účastníci zhodne dohodli.
3. Spoločnosť namieta skutočnosť a tvrdí, že predmetná rekonštrukcia jej bola oznámená deň pred začatím a trvala od 21. 1. 2022 až do 17. 2. 2022. Ukončenie rekonštrukcie spoločnosť preukázala aj evidenciou pacientov v dané dni, ktoré ÚVN predložila v rámci predžalobnej výzvy. Z tejto evidencie pacientov je evidentné, že spoločnosť v spornom období od 4.2.2022 do 17.2.2022 neprijímala pacientov, a preto je logické, že ešte prebiehala rekonštrukcia.
4. Spoločnosť ďalej tvrdí, že keby jej rekonštrukcia nebola oznámená iba deň vopred a bola nielen riadne odkomunikovaná (vrátane jej dĺžky ako aj rozsahu prác), nemusela by spoločnosť zatvoriť celú prevádzku a nevznikla by jej škoda (strata), resp. pokles tržieb za obdobie rekonštrukcie, ktorú/é požaduje od UVN.
5. UVN tvrdí, že rekonštrukcia bola so spoločnosťou riadne odkomunikovaná, t.j. v dostatočnom časovom predstihu a že trvala od 21. 1. 2022 až do 4. 2. 2022. Dokonca bola možnosť niektoré časti rekonštruovať za prevádzky, čo bolo z hľadiska nadmerného prachu a hluku zo strany spoločnosti odmietnuté. Práce boli ukončené dňa 4. 2. 2022 s tým, že drobné nedorobky nebránili riadnemu užívaniu priestorov.
6. Po ukončení rekonštrukcie nebol prenajatý priestor protokolárne odovzdaný spoločnosti na ďalšie dojednané užívanie, pretože neexistuje o tom žiadny záznam, teda protokol, a neexistuje ani protokol o prijatí prenajatého priestoru na rekonštrukciu od spoločnosti.
7. Spoločnosť zaslala dňa 21. 4. 2022 UVN list s názvom „vyčíslenie finančnej straty počas rekonštrukcie budovy“, v ktorom žiadala od UVN uhradiť finančnú stratu – ušlý zisk vo výške 15 136,91,- Eur. K listu bola priložená aj faktúra pod číslom 2022029 na uvedenú sumu. UVN s touto výškou náhrady nesúhlasila.
8. Dňa 21. 7. 2022 bola doručená UVN predžalobná výzva a oznámenie o prevzatí právneho zastupovania, v ktorom spoločnosť cez svojho právneho zástupcu požadovala nahradiť sumu vo výške 12 723,68,- Eur ako náhradu škody, náhradu ušlého zisku a odpustenie nájomného. Dotknutá suma teda pozostávala z nákladov na alikvotnú časť miezd zamestnancov vo výške 3 998,91,- Eur, prevádzkových nákladov vo výške 1 015,01,- Eur, z ušlého zisku vo výške 6 124,08,- Eur a odpustenia jednomesačného nájomného vo výške 1 585,68,- Eur (nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti). UVN s touto výškou náhrady nesúhlasila, nakoľko nezodpovedala reálnemu zníženiu príjmov spoločnosti.

Článok II. Vyhlásenie zmluvných strán

Vzhľadom na to, že účastníci dohody majú záujem urovnať medzi sebou spor ohľadom vyššie uvedených vecí, uzatvárajú túto dohodu o urovnaní, ktorou v konečnom dôsledku riešia sporné otázky zmluvných strán vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a súvisiace s rekonštrukciou prenajatého priestoru. Bez ohľadu na oprávnenosť a neoprávnenosť vzájomných nárokov a tvrdení, prejavili účastníci dohody záujem vyriešiť vec mimosúdne a na znak toho vzhľadom na to sa rozhodli v zmysle § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov slobodne, dobromyseľne a dobrovoľne, bez nátlaku a bez akéhokoľvek zmluvného znevýhodnenia akéhokoľvek účastníka dohody, uzatvoriť túto dohodu o urovnaní, pričom spôsob urovnania je uvedený v ďalších článkoch tejto dohody.

Článok III. Spôsob urovnania

1. UVN sa zaväzuje uhradiť spoločnosti nižšie uvedeným spôsobom sumu vo výške 10 000,- Eur ako náhradu všetkých jej vyššie uvedených nárokov po účinnosti tejto dohody.
2. UVN eviduje ku dňu účinnosti tejto dohody voči spoločnosti pohľadávky vo výške 9 403,26,- Eur. Jedná sa o nasledovné pohľadávky, resp. nezaplatené faktúry na strane UVN:
 - a) ťarchopis k faktúre č. 22210418 vo výške 1 474,86,- Eur spl. 13. 6. 2022 (nedoplatok za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru rok 2021)
 - b) faktúra č. 22220087 vo výške 1 585,68,- Eur spl. 12. 4. 2022
 - c) faktúra č. 22220114 vo výške 1 585,68,- Eur spl. 10. 5. 2022
 - d) faktúra č. 22220150 vo výške 1 585,68,- Eur spl. 13. 6. 2022
 - e) faktúra č. 22220183 vo výške 1 585,68,- Eur spl. 13. 7. 2022
 - f) faktúra č. 22220229 vo výške 1 585,68,- Eur spl. 12. 8. 2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že si týmto úkonom a účinnosťou tejto dohody započítavajú vzájomné pohľadávky uvedené v bode 1 a 2 tohto článku tejto dohody, a to v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú, t.j. v sume 9 403,26,- Eur.
4. V dôsledku účinkov tohto zápočtu pohľadávka spoločnosti uvedená v bode 1. tohto článku tejto dohody zaniká v rozsahu 9 403,26,- EUR a pohľadávky UVN uvedené v bode 2. tohto článku tejto dohody zanikajú v rozsahu 9 403,26,- EUR.
5. Zanik vzájomných pohľadávok podľa bodu 4. tohto článku dohody nastane okamihom, keď sa vzájomné pohľadávky po prvý krát stretli. Suma zápočtu nedosahuje výšku 10 000,- Eur a preto dohoda nepodlieha predchádzajúcemu súhlasu ministerstva financií SR v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 374/2014 Z. z o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Zvyšná časť pohľadávky spoločnosti v sume 596,74,- Eur, ktorá prevyšuje rozsah vzájomného zápočtu sa UVN zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto dohody na účet spoločnosti bezhotovostným prevodom.
7. Trovy právneho zastupovania si bude každá zmluvná strana znášať sama, resp. žiadna zo zmluvných strán si trovy právneho zastupovania voči druhej strane dohody neuplatní.

Článok IV. Ďalšie ustanovenia

1. Účastníci dohody sa dohodli, že vyhláseniami podľa článku III. tejto dohody považujú účastníci dohody ich vzájomné vzťahy ako aj nároky, ktoré boli definované v článku I. ako sporné alebo nesporné, za riadne vysporiadané a medzi účastníkmi dohody už nie sú žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov, resp. rekonštrukčných prác, uvedených v článku I tejto dohody. Akékoľvek nároky účastníkov dohody zo vzťahov uvedených v článku I. navzájom voči sebe zanikajú v celom rozsahu. Účastníci dohody sa zaväzujú, že ani teraz a ani v budúcnosti si nebudú voči sebe uplatňovať akékoľvek nároky zo vzťahov uvedených v čl. I. tejto dohody. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je strana dohody, ktorá túto povinnosť porušila povinná zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške nároku, ktorú si uplatní v súdnom konaní z titulu skutočností uvedených v čl. I. tejto dohody.
2. Toto urovnanie je dohodnuté účastníkmi tejto dohody dobromyseľne a preto nestráca platnosť ani v prípade, že dodatočne vyjde najavo, že niektorý z účastníkov dohody dohodnuté právo v čase uzavretia tejto dohody o urovnaní mal či nemal.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre každého účastníka dohody.
3. Vzťahy medzi účastníkmi tejto dohody z nej vyplývajúce a v dohode neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
4. Túto dohodu je možné meniť, dopĺňať a zrušiť len písomne na základe očíslovaného dodatku a podpísané účastníkmi dohody.
5. Ak sa stane niektorá časť tejto dohody neplatnou, nemá to vplyv na platnosť celej dohody.
6. Každá zo strán dohody sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto dohody, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany dohody. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo strán dohody, je druhá zmluvná strana oprávnená od dohody odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od dohody doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
7. V prípade, ak bude podľa tejto dohody potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode dohody, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

8. Účastníci tejto dohody zhodne vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali, dohoda bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, prehlasujú, že nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Ružomberku, dňa 26.08.2022

V Ružomberku dňa 11.08.2021

.....
Doc. MUDr. Robert Rusnák, PhD.

.....
REHABILITÁCIA – KREKÁČ, s. r. o.
MUDr. Ladislav Krekáč