

DOHODA O ZMIERNOM USPORIADANÍ VZŤAHOV

Účastník 1:

Urbárne a pasienkové pozemkové spoločenstvo Betliar
so sídlom Šafárikova 67, 049 21 Betliar
IČO: 35 553 243
(ďalej len „účastník 1“)

a

Účastník 2:

Obec Betliar
so sídlom obecného úradu Šafárikova 67, 049 21 Betliar
IČO: 17110386
(ďalej len „účastník 2“ a spolu s účastníkom 1 len „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je pozemkovým spoločenstvom združujúcim spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Betliar, obci Betliar, okrese Rožňava, okrem iného aj parcely C-KN č. 2855, ostatná plocha o výmere 21237 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 2006.
2. Účastník 2 užíval časť parcely C-KN č. 2855 o výmere 1357 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“) za nájomné vo výške 0,093 €/m² ročne na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzavretej dňa 02.11.2011. Účastník 1 odstúpil od tejto nájomnej zmluvy podaním zo dňa 03.01.2022 s tým, že vyzval účastníka 2 k úhrade dlžného nájomného a vyprataniu nehnuteľnosti. Účastník 2 ku dňu uzavretia tejto dohody dlžné nájomné uhradil, avšak nehnuteľnosť nevypratal.
3. Z toho dôvodu prebieha účastníkom 1 ako žalobcom a účastníkom 2 ako žalovaným spor o vypratanie nehnuteľnosti, ktorý je vedený Okresným súdom Rožňava pod sp. zn. 4C/64/2022.
4. Účastník 2 od začiatku nájmu uvedeného v odseku 2 až do jeho skončenia odstúpením (t.j. 10 rokov a 2 mesiace) užíval väčšiu časť parcely C-KN č. 2855 než bolo zmluvne dohodnuté, a to o zhruba 5000 m². Účastník 1 preto považuje takéto nadužívanie zo strany účastníka 2 za bezdôvodné obohatenie, ktoré by mal účastník 2 vydať v podobe obvyklého nájmu (0,32 €/m²), čo za celé obdobie činí sumu 16.266,67 €. Pre úplnosť zmluvné strany uvádzajú, že tento nárok účastníka 1 nie je ku dňu podpisu dohody uplatnený žalobou na súde.
5. Skončenie nájomného vzťahu uvedeného v ods. 2 tohto článku, s tým súvisiaca povinnosť účastníka 2 vypratať nehnuteľnosť, ako aj rozsah vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie parcely C-KN č. 2855 vo väčšom ako dohodnutom rozsahu je medzi stranami sporné. Strany prehlasujú, že túto dohodu uzatvárajú za účelom usporiadania práv a nárokov účastníka 1 voči účastníkovi 2 za účelom mimosúdneho a zmierného vyriešenia sporu.

II.

Predmet dohody, spôsob vyporiadania vzťahov

1. Účastník 2 vyhlasuje, že odstúpenie od nájomnej zmluvy účastníka 1 zo dňa 03.01.2022 je platné a nájomný vzťah uvedený v ods. 2 čl. I. zmluvy ku dňu podpisu tejto dohody medzi nimi neexistuje.

2. Zmluvné strany súčasne s touto dohodou uzatvárajú (samostatnou listinou) novú nájomnú zmluvu, kde predmetom nájmu je časť parcely C-KN č. 2855, ostatná plocha o výmere 10015 m² v k. ú Betliar (presne vyznačená v prílohe nájomnej zmluvy) za nájomné vo výške 3.204,80 € bez DPH ročne, čo predstavuje 0,32 € bez DPH / m², so začiatkom nájmu od 01.01.2023 na dobu určitú 15 rokov. Odo dňa podpisu tejto dohody do začiatku nájmu je účastník 2 oprávnený užívať predmet nájmu bezodplatne.
3. Účastník 2 sa zaväzuje zaplatiť účastníkovi 1
- a) sumu 6.400,00 € ako bezdôvodné obohatenie za celé obdobie užívania parcely C-KN č. 2855 vo väčšom ako dohodnutom rozsahu (zmluvné strany na tomto mieste v záujme právnej istoty uvádzajú, že uvedená suma je konečná bez DPH, keďže bezdôvodné obohatenie nie je predmetom dane z pridanej hodnoty),
 - b) náhradu trov súdneho konania uvedeného v čl. I ods. 3 dohody vo výške 551,24 € pozostávajúcich z:
 - zaplatených súdnych poplatkov vo výške 66,00 €
 - náhrady trov právneho zastúpenia, ktoré účastníkovi 1 v konaní vznikli vo výške 404,36 € bez DPH (485,24 s DPH)
- Účastník 2 zaplatí sumy uvedené v prvej vete účastníkovi 1 prevodom na jeho bankový účet IBAN: SK56 6500 0000 0000 2005 8170 v lehote najneskôr do 31.10.2022.
4. Účastník 1 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po zaplatení súm uvedených v ods. 3 vziať v celom rozsahu späť žalobu, na základe ktorej prebieha konanie uvedené v čl. I. ods. 3.
- Účastník 1 sa zaväzuje, že si v tomto konaní nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania, ktoré mu v ňom prípadne vznikli (vrátane trov právneho zastúpenia).
5. Účastník 2 sa zaväzuje, že v konaní uvedenom v čl. I. ods. 3 nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Ak táto dohoda neustanovuje inak, práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky tejto dohody možno vykonať iba formou písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzavrieť túto dohodu, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, bez nátlaku, nie v omyle, túto si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom v dvoch vyhotoveniach podpísali.

V Betliari, dňa:

4. X. 2022

Účastník 1:

Účastník 2:

Urbárne a pasienkové pozemkové
spoločenstvo Betliar
JUDr. Ing. Peter Kúkelčík
predseda

URBARNE A PASIENKOVÉ
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
049 21 BETLIAR
Kráľová banka č.ú.: 200 581 70-6500
IČO: 35 553 243

Obec Betliar
Ing. Ľubomír Zatroch
starosta obce

