

DOHODA O UROVNANÍ

Táto DOHODA O UROVNANÍ (*ďalej len „Dohoda“*) sa uzatvára podľa ust. § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*ďalej len „Občiansky zákonník“*), medzi nasledovnými stranami:

- (1) **EKSEN s. r. o.**, so sídlom Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice, IČO: 44 882 581, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 30336/V (*ďalej len „Žalovaný“*);

a

- (2) **Žilinský samosprávny kraj**, so sídlom: Komenského 2622/48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, v mene ktorého koná správca majetku **Dolnooravská nemocnica s poliklinikou MUDr. L. N. Jégého**, so sídlom Nemocničná 1944/10, 026 14 Dolný Kubín, IČO: 00 634 905 (*ďalej len „Žalobca“*);

(*Žalobca a Žalovaný spoločne ďalej len ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“*).

PREAMBULA

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 994 pre obec a k. ú. Dolný Kubín, pod A Stavby - monoblok so súp. č. 1944, postavený na pozemku parc. CKN č. 845/6 (*ďalej len „Nehuteľnosť“*).
- (B) Žalobca je správca majetku Žilinského samosprávneho kraju, okrem iného Nehuteľnosti.
- (C) Žalovaný na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so Žalobcom zo dňa 25.06.2014 (*ďalej len „Nájomná zmluva“*), užíval nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí Nehuteľnosti, o podlahovej ploche 245,40 m², bližšie špecifikované v Nájomnej zmluve (*ďalej len „Nebytové priestory“*). Doba nájmu Nájomnej zmluvy bola dohodnutá do 31.12.2022.
- (D) Nakoľko Žalovaný užíval Nebytové priestory aj po dni 31.12.2022, Žalobca sa žalobou zo dňa 27.01.2023 doručenou Okresnému súdu Dolný Kubín (*ďalej len „Žaloba“*), domáha vypratania a odovzdania Nebytových priestorov. Žalobou bolo začaté súdne konanie o vypratanie nehnuteľnosti pred Okresným súdom Dolný Kubín pod sp. zn. 10C/2/2023 (*ďalej len „Súdne konanie“*). Okresný súd Dolný Kubín zanikol ku dňu 31.05.2023 a jeho preberajúcim súdom vrátane Súdného konania sa stal Okresný súd Námestovo, pričom nová spisová značka Súdného konania je DK-10C/2/2023.
- (E) Žalobca dňa 14.03.2023 vyhlásil obchodnú verejnú súťaž č. OVS-02/2023¹ (*ďalej len „Súťaž“*), o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov k Nebytovým priestorom. Do Súťaže sa prihlásil aj Žalovaný, ktorý v rámci lehoty stanovenej súťažnými podmienkami Súťaže, predložil svoju súťažnú ponuku (*ďalej len „Ponuka“*). Dňa 22.05.2023 bol Žalovaný Žalobcom informovaný, že na základe aukcie, ktorá sa konala dňa 16.05.2023 sa stal úspešným uchádzačom Súťaže a jeho Ponuka bola vyhodnotená ako výherná.

¹⁾ [Zamer-a-podmienky-1.pdf \(donsp.sk\)](#)

- (F) Na základe výsledkov Súťaže, Strany dňa 26.06.2023 uzatvorili novú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom Nebytových priestorov Žalovaným ako nájomcom s dobou nájmu do 31.05.2028 (ďalej len „**Nová nájomná zmluva**“)².
- (G) Žalobca doručil v Súdnom konaní v zmysle ust. § 144 CSP späťvzatie Žaloby zo dňa 07.07.2023 (ďalej len „**Späťvzatie žaloby**“), a navrhol, aby súd (i) Súdne konanie zastavil, (ii) rozhodol, že Žalobca má voči Žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, a (iii) Žalobcovi vrátil krátený súdny poplatok.
- (H) Strany majú záujem mimosúdne vyriešiť Súdne konanie, ako aj urovnať všetky nároky Žalobcu ako prenajímateľa voči Žalovanému v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov Žalovaným počas obdobia od 01.01.2023 do 31.05.2023 (ďalej len „**Obdobie**“).

STRANY SA DOHODLI NA NASLEDOVNOM:

S

PREDMET DOHODY

1

- 1 Medzi Stranami sú sporné nároky, práva a povinnosti Strán súvisiace so Súdnyim konaním, práva, pohľadávky a nároky Žalobcu voči Žalovanému súvisiace s užívaním Nebytových priestorov Žalovaným počas Obdobia, ako aj prípadné nároky Žalobcu voči Žalovanému z alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou (ďalej len „**Sporné práva**“).

2

- 1 V záujme korektného urovnania Sporných práv sa Strany dohodli, že všetky predmetné práva a povinnosti v celosti zanikajú a považujú sa za urovnané a vysporiadané v celom rozsahu tak, že sa nahrádzajú záväzkami uvedenými v článku 2 tejto Dohody.

ZÁVÄZKY

2. Žalobca sa zaväzuje do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti tejto Dohody doručiť v Súdnom konaní
1 Okresnému súdu Námestovo procesné podanie, v ktorom navrhne, aby súd s ohľadom na mimosúdne
2 urovanie Strán nepriznal nárok na náhradu trov konania ktorejkoľvek zo Strán.

2. Žalovaný sa zaväzuje do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti tejto Dohody doručiť v Súdnom konaní
Okresnému súdu Námestovo procesné podanie, v ktorom navrhne, aby súd s ohľadom na mimosúdne
2 urovanie Strán nepriznal nárok na náhradu trov konania ktorejkoľvek zo Strán.

- 2.3 Strany sa dohodli, že ak by v Súdnom konaní došlo k priznaniu náhrady trov konania ktorejkoľvek zo Strán, Strany sa zaväzujú, že v Súdnom konaní priznané trovy konania nebudú vymáhať od zaviazanej Strany, pohľadávku z trov konania nepostúpia a ani inak neprevedú na inú osobu a bez zbytočného odkladu doručia zaviazanej Strane vzdanie sa pohľadávky (práva) vyplývajúcej z priznaných trov konania. V prípade porušenia tejto povinnosti je porušujúca Strana povinná zaplatiť druhej Strane zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej výške pohľadávky, ku ktorej sa viaže porušenie, pričom nárok príslušnej Strany na náhradu škody v prevyšujúcej výške tým nie je dotknutý.

- 2.4 Žalovaný sa zaväzuje do desiatich (10) dní odo dňa účinnosti tejto Dohody zaplatiť Žalobcovi na účet Žalobcu IBAN: _____, úhrnnú sumu **47.207,52 EUR**, v ktorej je zahnutá:

- (i) suma **44.202,28 EUR** predstavujúca náhradu za užívanie Nebytových priestorov Žalovaným počas Obdobia;

²⁾ [63/2023/01 | Centrálny register zmlúv \(gov.sk\)](https://www.gov.sk/63/2023/01)

- (ii) suma **1.195,49 EUR** predstavujúca paušálnu platbu za Žalovaným spotrebovanú elektrickú energiu v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov počas Obdobia;
 - (iii) suma **1.809,75 EUR** predstavujúca zálohovú platbu za ostatné služby (plnenia) zabezpečené Žalobcom pre Žalovaného (vodné a stočné, kúrenie a TÚV, zrážkové vody) v súvislosti s užívaním Nebytových priestorov počas Obdobia.
- 2.5 Strany sa dohodli, že na vyúčtovanie zálohovej platby uvedenej v ods. (iii) bodu 2.4 tejto Dohody sa analogicky použije ustanovenie čl. V. bodu 2. posledný odsek Novej nájomnej zmluvy.
- 2.6 Žalobca sa zaväzuje, že v súvislosti so Spornými právami si voči Žalovanému nebude uplatňovať akékoľvek nároky s výnimkou nárokov dohodnutých v článku 2 tejto Dohody.

3 TRVANIE A SKONČENIE DOHODY

- 3.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 3.2 Žiadna zo Strán nie je oprávnená jednostranne ukončiť túto Dohodu.

4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Strany sa zaväzujú si navzájom poskytnúť akúkoľvek súčinnosť, informácie a ďalšiu spoluprácu nevyhnutnú na riadne a včasné plnenie ich práv a povinností za účelom dosiahnutia zámeru a účelu tejto Dohody.
- 4.2 Strany vyhlasujú, že uzavretím tejto Dohody sú vysporiadané všetky Sporné práva.
- 4.3 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Dohode musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma Stranami.
- 4.4 Táto Dohoda sa vyhotovuje a podpisuje v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jeden (1) pre Žalovaného a jeden (1) pre Žalobcu. Táto Dohoda sa riadi a spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, pričom všeobecné sudy majú právomoc rozhodovať akékoľvek spory vzniknuté alebo spojené, alebo súvisiace s touto Dohodu, jej platnosťou, jej výkladom či uplatňovaním práv z tejto Dohody.
- 4.5 Strany vyhlasujú, že túto Dohodu uzavreli slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že všetky ustanovenia tejto Dohody sú pre ne zrozumiteľné a určité, že túto Dohodu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Dohodu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

[NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

PODPISOVÁ STRANA

Žalovaný:

V Bratislave dňa _____

Žalobca:

V Dolnom Kubíne dňa _____

EKSEN s. r. o.

Ing. Marián Jánoš, MBA "v.r."
konateľ

Žilinský samosprávny kraj

v mene ktorého koná správca majetku
Dolnooravská nemocnica s poliklinikou
MUDr. L. N. Jégého
PhDr. Jozef Mintál, MBA "v.r."
riaditeľ