

DOHODA O UROVNANÍ

Obec Kostolná pri Dunaji, so sídlom Kostolná pri Dunaji č. 59, 903 01 Senec, identifikačné číslo 003 060 37, daňové identifikačné číslo 2021006702, konajúca starostom obce Ing. Igorom Šillom, ako prenajímateľ (ďalej len „**prenajímateľ**“)

a
Peter Horváth, [REDACTED], trvale bytom [REDACTED], 903 01 Kostolná pri Dunaji, identifikačné číslo 308 500 96, zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Senec, číslo živnostenského registra: 140-12369, ako nájomca (ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len spolu „**Účastníci Dohody**“)

uzavierajú podľa ust. § 585 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) túto Dohodu o urovnaní (ďalej len „**Dohoda**“) a to v nasledovnom znení:

Preambula

- Kedže** prenajímateľ a nájomca uzavreli dňa 17. 3. 2005 Nájomnú zmluvu podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorej predmet je špecifikovaný v čl. I., a to podľa čl. III. na dobu neurčitú (ďalej len „**Zmluva**“),
- Kedže** prenajímateľ a nájomca dňa 17. 12. 2013 uzavreli dodatok č. 2 k Zmluve na základe, ktorého sa doba nájmu mala predĺžiť o 15 rokov a nájomca sa zaviazal vykonať príslušné práce na predmete nájmu špecifikované v tomto dodatku, a to v lehote troch rokov od jeho uzavretia (ďalej len „**Dodatok č. 2**“),
- Kedže** prenajímateľ výpoveďou zo dňa 18. 7. 2023 vypovedal Zmluvu v zmysle čl. VIII. bod. 1 písm. e) Zmluvy (ďalej len „**Výpoveď z 18. 7. 2023**“),
- Kedže** nájomca považoval skončenie Zmluvy Výpoveďou z 18. 7. 2023 za neplatné, listom zo dňa 22. 8. 2023 prenajímateľovi oznámil, že Výpoveď z 18. 7. 2023 neuznáva, nakoľko neboli splnené zákonné dôvody na to, aby mohlo dôjsť k ukončeniu nájomného vzťahu,
- Kedže** v dôsledku uvedených skutočností nájomca považoval skončenie Zmluvy Výpoveďou z 18. 7. 2023 za neplatné, podal dňa 5. 9. 2023 na Okresný súd Pezinok žalobu zo dňa 30. 8. 2023 (ďalej len „**Žaloba**“), ktorou požaduje určenie neplatnosti Výpovede z 18. 7. 2023. Konanie je vedené na Okresnom súde Pezinok pod sp. zn. 45C/36/2023 (ďalej len „**Súdne konanie**“),
- Kedže** prenajímateľ nárok uplatnený Žalobou neuznáva,
- Preto teraz** Účastníci Dohody sa rozhodli po vzájomných rokovaniach urovnať svoje spor-
né práva mimosúdnu cestou a uzavrieť Dohodu, a to v nasledovnom znení:

Čl. I

Vymedzenie sporných práv

1. Účastníci Dohody v rámci vzťahu založeného Zmluvou a v rámci nárokov uplatnených Žalobou považujú za sporné nasledovné práva a povinnosti:
 - 1.1 platnosť skončenia Zmluvy Výpoveďou z 18. 7. 2023,
 - 1.2 zmenu doby trvania Zmluvy z doby neurčitej na dobu určitú podľa Dodatku č. 2,
 - 1.3 vykonanie prác nájomcom v celom rozsahu tak ako sú uvedené v Dodatku č. 2,
 - 1.4 výšku nájomného dojednanú v čl. IV. Zmluvy vzhľadom na spornosť vykonania prác nájomcom v celom rozsahu podľa Dodatku č. 2,
 - 1.5 rozsah užívania predmetu nájmu nájomcom podľa čl. I. Zmluvy.

2. Nároky podľa článku I. bod 1.1. až 1.5., Dohody sa ďalej označujú ako „**Sporné nároky**“.

Čl. II

Urovnanie

1. Strany Dohodou uzavretou podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka upravujú všetky svoje Sporné nároky a svoje doterajšie záväzky nahrádzajú záväzkami, ktoré vyplývajú z urovnania nasledovne:
 - skončenie Zmluvy v zmysle Výpovede z 18. 7. 2023 je neplatné,
 - Zmluva sa skončí dňa 31. 8. 2025,
 - nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu špecifikovanom v tomto bode tohto článku Dohody platiť zvýšené nájomné v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji č. 29/2023 vo výške 4 EUR/1 m² mesačne, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje nezmeniť do okamihu skončenia Zmluvy,
 - prenajímateľ sa zaväzuje v technicky primeranej lehote po poskytnutí nevyhnutnej súčinnosti nájomcom vykonať na vlastné náklady výkopové práce a následne umiestniť na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 171, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Kostolná pri Dunaji, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 57/1, druh pozemku Zastavaní plocha a nádvorie vo výmere 950 m² (ďalej len „**Pozemok par. č. 57/1**“) certifikovanú plastovú žumpu v objeme 5 m³, a následne ju napojiť na súčasné odpadové potrubie,
 - nájomca sa zaväzuje užívať iba stavbu – Pohostinstva súpisné číslo 77, ktorá je postavená na Pozemku 57/1 a súčasne časť pozemku, na ktorom je nájomcom umiestnená drevená terasa, a to v rozsahu podľa Polohopisného a výškopisného zamerania pozemku p.č. 57/1 v kat. území Kostolná pri Dunaji – Dom služieb, ktoré tvorí prílohu č. 2 Dohody (ďalej Pohostinstvo a časť pozemku podľa geodetického zamerania ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“).
 - Účastníci Dohody sa zaväzujú najneskôr k okamihu uzavretia Dohody uzavrieť dodatok č. 3 k Zmluve, ktorého znenie tvorí prílohu č. 1 Dohody (ďalej len „**Dodatok č. 3**“).
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 5 dní od uzavretia Dodatku č. 3 Účastníkmi Dohody podať návrh na späťvzatie Žaloby v plnom rozsahu a v rovnakej lehote predložiť prenajímateľovi potvrdenie o podanom návrhu na späťvzatie žaloby. Prenajímateľ súhlasí, aby mu bolo potvrdenie o podanom návrhu na späťvzatie žaloby predložené prostredníctvom scanu zaslaného e-mailom na e-mailovú adresu jeho právneho zástupcu: lipovsky@lindenlaw.eu.
3. Účastníci dohody sa zaväzujú, že si nebudú uplatňovať náhradu trov vzniknutých v súvislosti so Súdnyh konaním, a že tieto bude každý účastník Súdneho konania znášať sám v celej ich výške, tak ako každému z nich vznikli.

Čl. III

Vyhlásenia Účastníkov Dohody

1. Účastníci Dohody prehlasujú, že Dohoda predstavuje pre nich platný a vymáhateľný právny záväzok.
2. Účastníci Dohody, každý osobitne prehlasujú, že Sporné nároky, ako aj nároky vyplývajúce zo Súdneho konania sú uzatvorením Dohody nahradené nárokmi vyplývajúcimi z Dohody. Uzatvorením Dohody Účastníci Dohody považujú Sporné nároky, ako aj nároky zo Súdneho konania za definitívne vysporiadané.

Čl. IV

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe Dohody alebo v súvislosti s Dohodou sa rozumie doručenie písomností:
 - 1.1 doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku Dohody,
 - 1.2 kuriérom, alebo
 - 1.3 osobne,príslušnému účastníkovi Dohody. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý účastník Dohody, ktorý je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná štrnásťdňová lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou účastníkovi Dohody, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou účastníkovi Dohody, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú uvedené v záhlaví Dohody, ibaže odosielajúcemu účastníkovi Dohody adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Dohody alebo v súvislosti s Dohodou sa príslušný účastník Dohody zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhého účastníka Dohody; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená účastníkovi Dohody pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe Dohody alebo v súvislosti s Dohodou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2. tohto článku Dohody, ak sa na tomto mieste účastník Dohody v čase doručenia zdržuje.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
2. Zmena Dohody je možná len písomnou dohodou podpísanou Účastníkmi Dohody.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú nasledovné prílohy:
 - 3.1 Príloha č. 1 – Dodatok č. 3,
 - 3.2 Príloha č. 2 - Polohopisné a výškopisné zameranie pozemku p.č. 57/1 v kat. území Kostolná pri Dunaji – Dom služieb.
4. Vo veciach urovnania sa vzťahy medzi Účastníkmi Dohody spravujú podľa § 585 až 587 Občianskeho zákonníka. V zostávajúcim rozsahu sa vzťahy medzi Účastníkmi Dohody spravujú podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Dohody nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody, pokiaľ pri uzatváraní tejto Dohody Účastníci Dohody túto otázku brali do úvahy.
6. Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každého účastníka Dohody.

Účastníci Dohody vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 11.12.2023

Ing. Igor Šillo
starosta
Obec Kostolná pri Dunaji



Peter Horváth

1.12.2023