

DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá v zmysle § 585 a nasl. v spojení s § 451 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „dohoda“) medzi účastníkmi dohody:

č. dohody účastníka č. 1 (nájomcu): 8 004 2024

č. dohody účastníka č. 2 (podnájomcu):

Účastník č. 1 : **Regionálna správa a údržba ciest Nitra a. s.**

Sídlo : Štúrova 147, 949 65 Nitra

Štatutárny orgán : Ing. Matúš Starovič, riaditeľ a predseda predstavenstva

Osoba oprávnená

uzavrieť dohodu : Ing. Matúš Starovič, riaditeľ a predseda predstavenstva

IČO : 35 960 736

DIČ : 2022074186

IČ DPH : SK2022074186

Telefón : 037 6512750

Fax : 037 6582941

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.

Číslo účtu : 3265444751/0200

IBAN SK57 0200 0000 0032 6544 4751

Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Nitra, oddiel Sa, vl. č. 10309/N

(ďalej len „nájomca“)

a

Účastník č. 2 : **Slovenská správa ciest**

Sídlo : Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán : Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená

uzavrieť dohodu : Ing. Ivan Rybárik, riaditeľ IVSC Bratislava

IČO : 00 003 328

DIČ : 2021067785

IČ DPH : nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000135433/8180

IBAN SK44 8180 0000 0070 0013 5433

Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca MDV SR) zriaďovacou listinou č.5854/M 95 zo dňa 07. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M 2005 zo 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.5.2006, č. 86 zo dňa 22.5.2008, č. 162 zo dňa 24.10.2014 zmenené rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22.3.2016 v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu aj ako „účastníci dohody“)

Článok 1. Skutkový stav

- 1.1 Účastníci dohody boli v právnom vzťahu nájomcu a podnájomcu počas niekoľkých rokov, a preto sa dohodli, že budú na účely svojho označenia v tejto dohode používať označenie, ktoré im prislúchalo v čase trvania právneho (zmluvného) vzťahu upravujúceho podnájom nebytových priestorov za účelom zabezpečenia kancelárskych priestorov.
- 1.2 Nájomca a podnájomca uzavreli dňa 31.08.2021 Zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (č. zmluvy nájomcu: 80022021ODO, č. zmluvy podnájomcu: 1386/6132/2021), ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.09.2021, s trvaním do 31.08.2022 (ďalej len ako „Zmluva o podnájme z roku 2021“).
- 1.3 Nájomca a podnájomca uzavreli dňa 28.10.2022 Zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (č. zmluvy nájomcu: 80072022ODO, č. zmluvy podnájomcu: 1745/1220/2022), ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.11.2022, s trvaním do 31.10.2023 (ďalej len ako „Zmluva o podnájme z roku 2022“).
- 1.4 Predmetom Zmluvy o podnájme z roku 2022 bolo odplatné prenechanie nasledovných nebytových priestorov do užívania podnájomcovi za podmienok v predmetnej zmluve ustanovených, a to:
 - a) v administratívnej budove, stredisko Komárno, Bašta IV. Okružná cesta, súp. č. 3526, parc. č. 6411/4, LV č. 10535, k. ú. Komárno, o celkovej výmere 21 m²;
 - b) v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k. ú. Levice, o celkovej výmere 23,60 m²;
 - c) v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, par. č. 5989/3, LV č. 12708, k. ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 33 m²;
 - d) v administratívnej budove, stredisko Topoľčany, Pod kalváriou 2003, súp. č. 2003, par. č. 1404/5, LV č. 1270, k. ú. Topoľčany, o celkovej výmere 13 m²;
 - e) v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k. ú. Levice, o celkovej výmere 13,53 m²;
 - f) v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, parc. č. 5989/3, LV č. 12708, k. ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 11,2 m².
- 1.5 Podnájomca vyhlasuje, že po skončení platnosti a účinnosti Zmluvy o podnájme z roku 2021 fakticky užíval nebytové priestory špecifikované v bode 1.4 tohto článku dohody **v období od 01.09.2022 (vrátane) do 31.10.2022 (vrátane)** za účelom výkonu činností, na ktoré bol zriadený ako rozpočtová organizácia, a to bez existencie právneho dôvodu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v neprospech nájomcu.
- 1.6 Podnájomca ďalej vyhlasuje, že po skončení platnosti a účinnosti Zmluvy o podnájme z roku 2022 fakticky užíval nebytové priestory špecifikované v bode 1.4 tohto článku dohody **v období od 01.11.2023 (vrátane) do 31.01.2024 (vrátane)** za účelom výkonu činností, na ktoré bol zriadený ako rozpočtová organizácia, a to bez existencie právneho dôvodu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v neprospech nájomcu.
- 1.7 Účastníci dohody berú na vedomie, že skutkový stav opísaný v tomto článku dohody je pravdivý, a zároveň zhodne vyhlasujú, že sú si vedomí vzájomných práv, nárokov a povinností, ktoré vyplývajú zo skutkového stavu opísaného v tomto článku dohody.
- 1.8 Účastníci dohody prejavili vôľu upraviť všetky vzájomné práva, nároky a povinnosti vyplývajúce zo skutkového stavu uvedeného v tomto článku dohody, ako aj vôľu vyriešiť tieto záležitosti bez toho, aby došlo k súdnemu konaniu.

Článok 2. Predmet dohody

- 2.1 Predmetom tejto dohody je vzájomné urovanie práv, nárokov a povinností medzi účastníkmi dohody, nakoľko zo skutočností uvedených v článku 1. tejto dohody vyplýva, že podnájomca užíval nebytové priestory špecifikované v článku 1. bod 1.4 tejto dohody v období uvedenom v článku 1. bod 1.5 a 1.6 tejto dohody bez platného a účinného zmluvného vzťahu, t. j. na strane nájomcu vzniklo z tohto titulu bezdôvodné obohatenie.
- 2.2 Účastníci dohody sa vzájomne dohodli, že podnájomca poskytne nájomcovi za užívanie nebytových priestorov bez existencie právneho dôvodu v období uvedenom v článku 1. bod 1.5 a 1.6 tejto dohody peňažnú náhradu ako primerané protiplnenie. Účastníci dohody sa zároveň vzájomne dohodli, že peňažná náhrada bude vypočítaná ako alikvotná čiastka za 5 (slovom „päť“) kalendárnych mesiacov (skutočné trvanie užívania nebytových priestorov zo strany podnájomcu bez existencie právneho dôvodu) vychádzajúc z výšky ročného nájomného, určeného v Zmluve o podnájme z roku 2022 pre ten ktorý nebytový (administratívny) priestor špecifikovaný v článku 1. bod 1.4 tejto dohody.
- 2.3 Účastníci dohody sa vzájomne dohodli, že podnájomca uhradí nájomcovi peňažnú náhradu (zaokrúhlene na dve desatinné miesta) za užívanie nebytových priestorov za obdobie uvedené v článku 1. bod 1.5 a 1.6 podľa vzorca uvedeného v bode 2.2 tohto článku dohody nasledovne:
- a) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Komárno, Bašta IV. Okružná cesta, súp. č. 3526, parc. č. 6411/4, LV č. 10535, k. ú. Komárno, o celkovej výmere 21 m²; patrí nájomcovi peňažná náhrada v sume 630,00,- EUR;
 - b) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k. ú. Levice, o celkovej výmere 23,60 m²; patrí nájomcovi peňažná náhrada v sume 1 007,72,- EUR;
 - c) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, par. č. 5989/3, LV č. 12708, k. ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 33 m²; patrí nájomcovi peňažná náhrada v sume 925,65,- EUR;
 - d) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Topoľčany, Pod kalváriou 2003, súp. č. 2003, par. č. 1404/5, LV č. 1270, k. ú. Topoľčany, o celkovej výmere 13 m²; patrí nájomcovi peňažná náhrada v sume 458,90,- EUR;
 - e) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Levice, Nádražný rad 27, súp. č. 1614, par. č. 880, LV č. 8704, k. ú. Levice, o celkovej výmere 13,53 m²; patrí nájomcovi peňažná náhrada v sume 577,73,- EUR;
 - f) za užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove, stredisko Nové Zámky, Bešeňovská cesta 2, súp. č. 4488, parc. č. 5989/3, LV č. 12708, k. ú. Nové Zámky, o celkovej výmere 11,2 m²; 314,16,- EUR.
- 2.4 Podnájomca v plnom rozsahu uznáva právo nájomcu na **zaplatenie peňažnej náhrady** za užívanie nebytových priestorov podľa bodu 2.3 tohto článku dohody, ktorá nie je predmetom DPH, a to v celkovej sume spolu: **3 914,16,- EUR (slovom „tritisíc deväťsto štrnásť eur a šestnásť centov“)**
- 2.5 Podnájomca sa zaväzuje na základe tejto dohody, že peňažnú náhradu za užívanie nebytových priestorov vo výške 3 914,16,- EUR uhradí bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v hlavičke tejto dohody, a to so splatnosťou 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody. Nájomcovi nebude k dohodnutej peňažnej náhrade pripočítaná DPH, nakoľko podnájomca nie je platiteľom DPH.
- 2.6 Účastníci dohody sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak sa podnájomca dostane s platbou dohodnutej peňažnej náhrady do omeškania, tak nájomca je oprávnený si uplatniť u podnájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,025 % zo sumy určenej v bode 2.4 tohto článku dohody (celková suma peňažnej náhrady) za každý aj začatý deň omeškania.

2.7 Účastníci dohody spoločne vyhlasujú, že uzavretím tejto dohody sú medzi nimi urovnané a upravené všetky vzájomné práva, nároky a povinnosti týkajúce sa ich právneho vzťahu vzniknutého užívaním nebytových priestorov špecifikovaných v článku 1. bod 1.4 tejto dohody bez existencie právneho dôvodu za obdobie uvedené v článku 1. bod 1.5 a 1.6 tejto dohody, a z tohto titulu už voči sebe nemajú žiadne iné nároky.

Článok 3. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Úprava práv, nárokov a povinností uvedených v tejto dohode je vykonaná výlučne za účelom urovnania účastníkov dohody.
- 3.2 Vzťahy neupravené touto dohodou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.3 Akékoľvek zmeny tejto dohody sú možné len formou očíslovaných písomných dodatkov k dohode, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami obidvoch účastníkov dohody.
- 3.4 Účastníci dohody berú na vedomie, že predmetná dohoda je povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3.5 Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi oprávnenými zástupcami účastníkov dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3.6 Účastníci dohody berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto dohody v lehote do 3 (troch) mesiacov od jej uzavretia, platí, že k uzavretiu dohody nedošlo zo zákona.
- 3.7 Prípadné vzniknuté spory z porušovania podmienok tejto dohody budú účastníci dohody predovšetkým riešiť rokovaním oprávnených zástupcov účastníkov dohody a vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, o spornej veci rozhodne súd.
- 3.8 Dohoda je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 2 (dve) vyhotovenia a podnájomca obdrží 2 (dve) vyhotovenia.
- 3.9 Účastníci dohody vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v celom rozsahu, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ďalej že táto dohoda vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

Za účastníka č. 1 (nájomcu):

Za účastníka č. 2 (podnájomcu):

V NITRE dňa 03-04-2024

V Bratislave dňa 25.3.2024

.....
Ing. Matúš Starovič
riaditeľ a predseda predstavenstva
Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

.....
Ing. Ivan Rybárik
riaditeľ IVSC Bratislava
Slovenská správa ciest