

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa ustanovenia § 585 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

Mesto Trebišov

so sídlom M. R. Štefánika 862, 075 25 Trebišov

IČO 00 331 996

bankové spojenie: VÚB, a. s., číslo účtu: 19325622/0200,

IBAN: SK39020000000000, BIC (SWIFT): SUBASKBX

v mene mesta koná PhDr. Marek Čižmár, primátor

(ďalej len „**mesto**“)

na jednej strane

a

Eva Keclíková

nar.

trvale bytom T. G. Masaryka 936/23, 075 01 Trebišov

podnikajúca pod obchodným menom **Eva Keclíková**

s miestom podnikania T. G. Masaryka 936/23, 075 01 Trebišov

IČO 37539345

zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Trebišov pod č. 811-8151

(ďalej len „**nájomníčka**“)

na druhej strane

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Vzhľadom k tomu, že:

1. mesto ako prenajímateľ uzatvorilo s nájomníčkou 17. januára 2007 zmluvu o nájme nebytových priestorov na neurčitý čas v znení dodatku č. 1 zo dňa 11. mája 2011 (ďalej len „**nájomná zmluva**“). Nájomníčka na základe zmluvy užívala nebytové priestory na Komenského ulici v Trebišove o celkovej výmere 83,74 m² nachádzajúce sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 2137 postaveného na pozemku parcelné číslo 2158/22 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov na LV č. 5956 pre katastrálne územie Trebišov (ďalej len „**nebytové priestory**“), na účely prevádzkovania predajne kvetinárstva,
2. dňa 24. septembra 2013 mesto v súlade s ustanovením článku V. ods. 5.3 nájomnej zmluvy, nájomnú zmluvu nájomníčke vypovedalo bez udania dôvodu (ďalej len „**výpoved**“),
3. dňa 29. novembra 2013 nájomníčka podala na Okresnom súde Trebišov návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu nebytového priestoru, ktorý je Okresným súdom Trebišov vedený pod sp. zn. 14C/243/2013,
4. dňa 14. januára 2014 mesto písomnou výzvou vyzvalo nájomníčkou na dobrovoľne vypratanie a odovzdanie nebytových priestorov podľa podmienok nájomnej zmluvy s upozornením, že počnúc dňom 16. január 2014 mesto pristúpi k obmedzeniu akéhokoľvek prístupu do nebytových priestorov, a že prístup nájomníčke do nebytových priestorov počnúc dňom 16. január 2014 bude obmedzený len na účely vypratania a odovzdania nebytových priestorov,
5. dňa 16. januára 2014 mesto po uplynutí výpovednej lehoty (článok V. ods. 5.3 nájomnej zmluvy) a lehoty na dobrovoľne odovzdanie nebytových priestorov (článok V. ods. 5.4 nájomnej zmluvy) pristúpilo k obmedzeniu akéhokoľvek prístupu do nebytových priestorov technickými a mechanickými prostriedkami,
6. dňa 24. januára 2014 mesto podalo na Okresnom súde Trebišov návrh na vypratanie nebytových

priestorov, ktorý je Okresným súdom Trebišov vedený pod sp. zn. 13C/10/2014,

7. na základe predbežného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Trebišov zo dňa 17. februára 2014, č. k. 14C/243/2013 – 185, ktoré bolo doručené právnemu zástupcovi mesta dňa 20. februára 2014, mesto dňa 21. februára 2014 pristúpilo k odstráneniu šiestich (6) kusov visiacych zámkov zo vstupných dverí do nebytových priestorov,
8. uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 10. júna 2014, č. k. 5Co/513/2014-248 boli zmenené uznesenia Okresného súdu Trebišov zo dňa 16. januára 2014, sp. zn. 14C/243/2013 (ďalej len „**prvé predbežné opatrenie**“), a zo dňa 17. februára 2014, č. k. 14C/243/2013 – 185 (ďalej len „**druhé predbežné opatrenie**“) tak, že návrhy na nariadenie predbežných opatrení sa zamietajú,
9. dňa 31. decembra 2014 mesto písomnou výzvou na základe článku V. ods. 5.4 nájomnej zmluvy vyzvalo nájomníčku na zaplatenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 3 795 €, slovom tritisícšesťdesiatpäť eur, za neodovzdanie nebytových priestorov mestu v období od 1. apríla 2014 do 31. decembra 2014,
10. ukončenie nájomnej zmluvy na základe výpovede bez udania dôvodu k 31. decembru 2013 je medzi stranami, vzhľadom na zavedené súdne konanie Okresným súdom Trebišov vedený pod sp. zn. 14C/243/2013, **sporné**,
11. nájomníčka naďalej trvá na užívaní nebytových priestorov na účely prevádzkovania predajne kvetinárstva.

V záujme nesporného (mimosúdneho), urýchleného a definitívneho urovnania sporu, uznávajúci pravidlá slušnosti a dobrých mravov, nie v snahe nachádzať právne riešenie sporu („kto má pravdu“), ale hľadať a nájsť obojstranne prijateľné riešenie, ktoré odstráni riziká spojené so sporom tým, že odstráni spor samotný a nastolí novú úpravu právnych vzťahov medzi zmluvnými stranami tak, aby vyjadrovala kompromis oprávnených záujmov oboch zmluvných strán, sa mesto a nájomníčka dohodli právne záväzným spôsobom na vysporiadaní sporných vzájomných práv a povinností vyplývajúcich, resp. vzniknutých z nájomnej zmluvy existujúcich ku dňu uzatvorenia tejto dohody, takto:

12. zmluvné strany nebudú prihliadať na výpoveď nájomnej zmluvy (bod 2. tejto dohody), a nájomníčka je oprávnená opätovne užívať nebytové priestory podľa podmienok nájomnej zmluvy počnúc dňom účinnosti tejto dohody,
13. nájom nebytových priestorov založený medzi zmluvnými stranami nájomnou zmluvou trvá s tým, že nájomná zmluva sa v celom rozsahu nahrádza novou nájomnou zmluvou na dobu neurčitú s depozitom vo výške troch mesačných splátok nájomného, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 k tejto dohode, a ktorú zmluvné strany uzatvoria v deň uzatvorenia tejto dohody,
14. nájomníčka sa zaväzuje:
 - a) zaplatiť mestu sumu vo výške 4 620 €, slovom štyritisícšesťstodvadsať eur z titulu nákladov na právne služby, ktoré vznikli mestu v súvislosti s ukončením nájmu nebytových priestorov, v štyroch splátkach a to: 1 155 €, slovom tisícstopäťdesiatpäť eur do 30. 6. 2015, 1 155 €, slovom tisícstopäťdesiatpäť eur do 30. 8. 2015, 1 155 €, slovom tisícstopäťdesiatpäť eur do 31. 10. 2015, 1 155 €, slovom tisícstopäťdesiatpäť eur do 8. 1. 2016, bezhotovostným prevodom na bankový účet mesta uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 1101400018, v prípade omeškania splátok sa stáva splatnou celá suma,
 - b) zaplatiť mestu sumu vo výške 2 941,20 €, slovom dvetisícdeväťstoštyridsaťjeden eur dvadsať centov z titulu zmluvnej pokuty uplatnenej mestom písomnou výzvou zo dňa 31. decembra 2014 (bod 9. tejto dohody), a to v lehote do siedmich (7) dní od uzatvorenia tejto dohody, bezhotovostným prevodom na bankový účet mesta uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 1101400018,

- a) vziať späť svoj návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu nebytového priestoru zo dňa 29. novembra 2013, na základe ktorého je pod sp. zn. 14C/243/2013 Okresným súdom Trebišov vedené konanie o určenie neplatnosti výpovede, s návrhom, aby súd rozhodol o trovách konania tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Podanie späťvzatia návrhu na súde zabezpečí nájomníčka, a to v lehote najneskôr do 7 dní od uzatvorenia tejto dohody (ďalej len „**späťvzatie návrhu na určenie neplatnosti**“),
 - b) podať návrhy na zastavenie exekučných konaní súvisiacich s konaním vedeným Okresným súdom Trebišov pod sp. zn. 14C/243/2013, ktoré sú vedené voči mestu ako povinnému, s návrhom aby súd rozhodol o trovách exekúcie tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov exekúcie. Podanie návrhov na zastavenie exekúcie na súde zabezpečí nájomníčka, a to v lehote najneskôr do 7 dní od uzatvorenia tejto dohody (ďalej len „**návrh na zastavenie exekúcie**“),
 - c) že si voči mestu nebude uplatňovať žiadne nároky z titulu náhrady škody, ušlého zisku z dôvodu neužívania nebytových priestorov v období od 16. januára 2014 do dňa účinnosti tejto dohody.
15. mesto sa zaväzuje:
- a) vziať späť svoj návrh na vypratanie nebytových priestorov zo dňa 24. januára 2014, na základe ktorého je pod sp. zn. 13C/10/2014 Okresným súdom Trebišov vedené konanie o vypratanie, s návrhom, aby súd rozhodol o trovách konania tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Podanie späťvzatia návrhu na súde zabezpečí mesto, a to v lehote najneskôr do 7 dní od uzatvorenia tejto dohody (ďalej len „**späťvzatie návrhu o vypratanie**“),
16. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že touto dohodou sú medzi nimi úplným a konečným spôsobom upravené všetky sporné vzájomné práva a povinnosti existujúce ku dňu uzatvorenia tejto dohody, ktoré sa týkajú ukončenia nájomnej zmluvy na základe výpovede bez udania dôvodu k 31. decembru 2013, a že všetky práva a povinnosti z toho vyplývajúce a existujúce ku dňu uzatvorenia tejto dohody, vrátane nárokov opísaných v tejto dohode, sú medzi nimi touto dohodou vysporiadané splnením povinností podľa odsekov 12 až 15 tejto dohody a žiadna zo zmluvných strán si nebude uplatňovať akékoľvek ďalšie nároky a nepodá nijaký návrh na súd alebo iný orgán v tejto súvislosti, ktoré by akokoľvek súviseli so sporným ukončením nájmu nebytových priestorov a užívaním nebytových priestorov, okrem návrhov podľa bodu 14 písm. c) a d) tejto dohody a bodu 15 písm. a) tejto dohody. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany výslovne uvádzajú, že sú povinné plniť novú nájomnú zmluvu (bod. 13 tejto dohody), s prihliadnutím k obsahu tejto dohody.
17. Táto dohoda sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto dohody.
18. Právne vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
19. Táto dohoda sa môže meniť alebo zrušiť dohodou zmluvných strán iba v písomnej forme.
20. Táto dohoda tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti.
21. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
22. Zmluvné strany berú na vedomie, že mesto je v zmysle 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 povinnou osobou, a preto je táto zmluva v zmysle ustanovenia § 5a

zákona o slobode informácií v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.

23. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinnosť tejto dohody je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona o slobode informácií podmienená jej zverejnením na webovom sídle mesta.
24. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta.
25. Prílohou tejto dohody je návrh nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, predmetom, ktorej je užívanie nebytových priestorov na Komenského ulici v Trebišove o celkovej výmere 83,74 m² nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 2137 postaveného na pozemku parcelné číslo 2158/22 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov na LV č. 5956 pre katastrálne územie Trebišov.
26. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto dohodu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah tejto dohody dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Za MESTO:

Nájomníčka:

V Trebišove dňa 29. 4. 2015

V Trebišove dňa 29. 4. 2015


PhDr. Marek Čižmár
primátor

podpis bez úradného osvedčenia



Eva Keclíková

podpis bez úradného osvedčenia

Príloha k dohode o urovnaní

Návrh nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, predmetom, ktorej je užívanie nebytových priestorov na Komenského ulici v Trebišove o celkovej výmere 83,74 m² nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 2137 postaveného na pozemku parcelné číslo 2158/22 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov na LV č. 5956 pre katastrálne územie Trebišov