

DOHODA O UROVNANÍ Č. 454/2013

uzatvorená podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „dohoda o urovnaní“ alebo „dohoda“)

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava**
IČO: **00 603 147**
Číslo účtu: **35-1526012/0200**
Štatutárny orgán: **PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti**

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko : **RNDr. Branislav Matátko**
Narodený:
Trvale bytom: **Palkovičova 13, 821 08 Bratislava**

Zastúpený: **Advokátska kancelária Michal Matáš, s.r.o.**
So sídlom: **Sabinovská 12, 821 02 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Mgr. Michal Matáš, konateľ, advokát**

(ďalej v texte len „nájomca“)

Úvodné ustanovenia

- Účastníci dohody uzatvorili dňa 02.01.2007 Zmluvu č. 66/2006/322 o nájme nebytových priestorov, ktorou navrhovateľ odplatne prenechal odporcovi do užívania na dobu neurčitú nebytový priestor - úkryt civilnej obrany vo výmere 77,00 m², nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na ulici Karadžičova 4112/55 v Bratislave, zapísaného na LV č. 5948 (ďalej v texte len „nebytový priestor“). Prenajímateľ vypovedal Zmluvu č. 66/2006/322 o nájme nebytových priestorov z dôvodu omeškania nájomcu s platením nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Vypovedná lehota uplynula dňa 30.04.2010. Nájomca odovzdal nebytový priestor prenajímateľovi dňa 31.10.2012.
- Pri užívaní nebytového priestoru vznikla prenajímateľovi pohľadávka voči nájomcovi vo výške nasledovne:
 - 2.229,55 EUR s príslušenstvom, ktorú predstavuje nájomné od 01.04.2010 do 30.04.2010 vo výške 92,13 EUR a bezdôvodné obohatenie od 01.05.2010 do 31.12.2011 vo výške 2.137,40 EUR; prenajímateľ si uvedenú pohľadávku uplatnil voči nájomcovi v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II, pod spisovou značkou 16C/208/2012 o zaplatenie 2.229,55 EUR s príslušenstvom,
 - 1.094,53 EUR s príslušenstvom, ktorú predstavuje bezdôvodné obohatenie od 01.01.2012 do 31.10.2012 vo výške 1.068,70 EUR a vyúčtovanie služieb za rok 2011 vo výške 12,54 EUR a za rok 2012 vo výške 13,29 EUR(ďalej v texte len „pohľadávka“).
- Predmetom tejto dohody je urovanie vzájomných práv a povinností, ktoré vznikli medzi prenajímateľom a nájomcom z titulu pohľadávky v celkovej výške 3.324,08 EUR s príslušenstvom.

Článok I. Popis sporných nárokov

1. Účastníci dohody vyhlasujú, že sporným nárokom je pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi v celkovej výške 3.324,08 EUR, ktorá vznikla z titulu užívania nebytového priestoru (ďalej v texte len „sporný nárok“). Nájomca spochybňuje výšku nájomného z dôvodu absolútnej neplatnosti Zmluvy č. 66/2006/322 o nájme nebytových priestorov a výšku bezdôvodného obohatenia, ktorá podľa nájomcu nezodpovedá sumám obvykle vynakladaným v danom mieste a čase na užívanie obdobných nebytových priestorov formou nájmu. Prenajímateľ pri určení výšky bezdôvodného obohatenia nájomcu vychádzal z výšky nájomného, ako keby nájomný vzťah trval.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že ich práva, povinnosti a záväzky z titulu užívania nebytového priestoru, a to nielen práva a povinnosti alebo záväzky sporné a pochybné, ale aj práva, povinnosti a záväzky nesporné a nepochybné sa rušia a nahrádzajú sa právami, povinnosťami a záväzkami z tejto dohody o urovnaní za podmienok dohodnutých v nasledujúcich článkoch tejto dohody.

Článok II. Predmet dohody o urovnaní

1. Účastníci dohody sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi riadne a včas:
 - nájomné od 01.04.2010 do 30.04.2010 vo výške 92,13 EUR
 - bezdôvodné obohatenie od 01.05.2010 do 31.10.2012 vo výške 962,50 EUR (5 EUR/m²/rok)
 - vyúčtovanie služieb za rok 2011 vo výške 12,54 EUR a za rok 2012 vo výške 13,29 EUR

SPOLU vo výške **1.080,46 EUR** (ďalej v texte len „finančný záväzok“)
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že si v budúcnosti nebude uplatňovať zvyšnú časť pohľadávky a príslušenstvo uvedené v ods. 2 Úvodných ustanovení tejto zmluvy v občianskoprávnom alebo v inom konaní a ani nebude vznášať iné právne nároky voči nájomcovi, ktoré vznikli v súvislosti so sporným nárokom, resp. užívaním nebytového priestoru nájomcom, pokiaľ nájomca uhradí riadne a včas finančný záväzok.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že uhradí finančný záväzok v zmysle čl. II. ods. 1 tejto dohody do 30-tich dní odo dňa účinnosti tejto dohody a to prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa; číslo účtu: **35-1526012/0200**, vedený vo VÚB, a.s., alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomca uvedie pri platbe variabilný symbol: **204655502**.
4. Záväzok nájomcu k úhrade finančného záväzku sa považuje za riadne a včas splnený dňom pripísania finančného záväzku v celej výške na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že do 15-tich dní odo dňa uhradenia finančného záväzku podá späťvzatie návrhu v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II, pod spisovou značkou 16C/208/2012 voči nájomcovi.
6. Účastníci dohody vyhlasujú, že nemajú voči sebe žiadne ďalšie záväzky vyplývajúce z vyššie uvedeného sporného nároku.
7. Prenajímateľ berie na vedomie, že aj keď pri uzatváraní dohody nakladá s majetkom ako subjekt súkromného práva, toto nakladanie má iný právny režim, a to z dôvodu, že majetok prenajímateľa slúži predovšetkým na plnenie úloh daných kompetenciami pri výkone samosprávy podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, t.j. prenajímateľ je zároveň subjektom verejnej správy. Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako aj príslušných interných predpisov prenajímateľa na úseku hospodárenia a nakladania s majetkom povinný zabezpečiť čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľaďovanie majetku. Vzhľadom na to, že nájomca prejavil vôľu zaplatiť finančný záväzok, prenajímateľ pristúpil k uzatvoreniu tejto dohody vedený snahou odstrániť rozpory medzi účastníkmi predovšetkým ich dohodou v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákoník, ako aj snahou zabezpečiť istý a včasný peňažný príjem do rozpočtu prenajímateľa. Uvedeným postupom sa prenajímateľ mieni vyhnúť súdnemu konaniu, ktoré, vzhľadom na aktívnu obranu nájomcu, trvalo by zrejme neprimerane dlho a v ktorom je úspech prenajímateľa v konaní nezaručený a neistý. Prenajímateľ pri určení výšky bezdôvodného obohatenia nájomcu podľa čl. II. ods. 1 tejto dohody vychádzal zo sumy 5 EUR/m²/rok, ktorá predstavuje odplatu za ktorú prenajímateľ spravidla prenecháva do nájmu nebytové priestory majúce charakter úkrytu civilnej obrany. Prenajímateľ vyhlasuje, že z dôvodov uvedených vyššie, táto dohoda zabezpečuje efektívne a hospodárne využívanie majetku prenajímateľa, je v súlade so všeobecne záväznými predpismi, najmä so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako aj v súlade s internými predpismi prenajímateľa na úseku hospodárenia a nakladania s majetkom, najmä so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu účastníkov dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto dohoda je záväzná i pre právnych nástupcov oboch účastníkov dohody.
3. Táto dohoda je vyhotovená v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z toho 3 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.
4. Účastníci dohody vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, obsah tejto dohody si riadne prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, určito, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.

V Bratislave, dňa 10. októbra 2013

V Bratislave, dňa 5. 11. 2013

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
RNDr. Branislav Matátko
V zast. Advokátska kancelária Michal Matáš, s.r.o.
Mgr. Michal Matáš, advokát, konateľ

.....
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Advokátska kancelária Michal Matáš, s.r.o.
Sabinovská 12, 821 02 Bratislava
IČO: 47 245 751 DIČ: 2023695454

