

2019/114

DOHODA O UROVNANÍ SPORNÝCH NÁROKOV

uzatvorená v zmysle § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Dohoda“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK61 0200 0000 0000 2472 2112
Konajúci: Milan Kubeš, starosta obce

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: MAGUIRES Real Estate, s.r.o.
Sídlo: Haanova 12, 851 04 Bratislava
IČO: 44 041 128
Zapísaná v: obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č.: 51200/B
Konajúci: Peter Marko, konateľ

ďalej ako „Nájomca“

a

Podnájomca:

Obchodné meno: RAVECO s.r.o.
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 46 620 150
Zapísaná v: obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka č.: 80745/B
Konajúci: Mgr. Igor Rajčák, konateľ
Mgr. Martin Petřík, konateľ

ďalej ako „Podnájomca“

ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“

v nasledujúcom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 31.01.2018 Zmluvu o nájme pozemku, int. č. 13/2018 (ďalej ako „Zmluva o nájme“), na základe ktorej prenechal Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 21077/110, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere celého pozemku 4.016 m², zapísaného na LV

č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Pozemok**“), a to konkrétne časť o výmere 36 m², vyznačenú v priloženej situácii tvoriacej Prílohu č. 1 Zmluvy o nájme (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

- 1.2 Účelom nájmu bola realizácia stavby príjazdovej komunikácie – rozšírenie (ďalej ako „**Stavba**“), realizovaná k stavbe rodinného domu s troma bytovými jednotkami na pozemkoch parc. registra „C“, parc. č. 208/10 a 208/4, k.ú. Rovinka a rodinného domu s troma bytovými jednotkami na pozemkoch parc. registra „C“, parc. č. 208/1 a 208/4, k.ú. Rovinka.
- 1.3 Začiatok doby nájmu bol dohodnutý odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom pre realizáciu Stavby na Predmete nájmu.
- 1.4 Nájomca postúpil všetky svoje práva a povinnosti k plánovanej Stavbe na Podnájomcu, ktorý sa tak stal stavebníkom a investorom Stavby.
- 1.5 Podnájomca zrealizoval Stavbu na Predmete nájmu bez vydaného stavebného povolenia a v súčasnosti je žiadateľom o vydanie dodatočného stavebného povolenia, pričom realizáciou Stavby na Predmete nájmu užíval Predmet nájmu bez právneho vzťahu k nemu a bez akéhokoľvek protiplnenia Prenajímateľovi.

Článok II.

Dohoda o urovnaní

- 2.1 S ohľadom na skutočnosti uvedené v článku I. tejto Dohody je medzi Zmluvnými stranami spornou a pochybnou skutočnosť vzniku nároku Prenajímateľa na zaplatenie/vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany Nájomcu a Podnájomcu z dôvodu užívania Predmetu nájmu bez uzatvorenej nájomnej/podnájomnej zmluvy, bez vydania stavebného povolenia a bez poskytovania protiplnenia Prenajímateľovi ako aj oprávnenie Nájomcu a Podnájomcu realizovať Stavbu na Predmete nájmu, a s tým súvisiaca povinnosť Nájomcu a Podnájomcu na úhradu plnenia za neoprávnené užívanie Predmetu nájmu (ďalej ako „**Sporné nároky**“).
- 2.2 Zmluvné strany urovnávajú Sporné nároky tak, že tieto v celom rozsahu nahrádzajú nasledovným právami a povinnosťami Zmluvných strán:
 - 2.2.1 Nájomca týmto dáva Podnájomcovi Predmet nájmu do podnájmu, a to za rovnakých podmienok, za akých je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu v zmysle Zmluvy o nájme, okrem článku VII. Zmluvy o nájme, ktorý sa v podnájomnom vzťahu neuplatní.
 - 2.2.2 Prenajímateľ výslovne súhlasí s prenechaním Predmetu nájmu Nájomcom do podnájmu Podnájomcovi podľa bodu 2.2.1 tejto Dohody.
 - 2.2.3 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť v prospech Prenajímateľa sumu **72,00 EUR** ako náhradu za doterajšie neoprávnené užívanie Predmetu nájmu, a to do piatich (5) pracovných dní od uzatvorenia tejto Dohody, buď v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Dohody alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
 - 2.2.4 Prenajímateľ a Podnájomca uzatvárajú v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka dojednanie o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorého sa zaväzujú

uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Budúca zmluva**“), predmetom ktorej bude prevod Stavby z Podnájomcu ako vlastníka Stavby a budúceho predávajúceho na Prenajímateľa ako budúceho kupujúceho, a to za nasledovných podmienok:

- a) Kúpna cena za prevod Stavby bude 1,00 EUR bez DPH. Ak Podnájomca ako budúci predávajúci bude v čase prevodu platcom DPH, k cene bude pripočítaná DPH podľa aktuálne platných právnych predpisov. Takto určená kúpna cena bola dojednaná ako konečná a nemenná.
- b) Prenajímateľ ako budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Podnájomcu ako budúceho predávajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy po tom, čo nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie vzťahujúce sa na Stavbu, a to najneskôr do uplynutia piatich rokov od nadobudnutia právoplatnosti uvedeného kolaudačného rozhodnutia. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ ako budúci kupujúci svoje právo podľa tohto bodu z akéhokoľvek dôvodu neuplatní, nie je Podnájomca ako budúci predávajúci oprávnený vyzvať Prenajímateľa ako budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy a Prenajímateľ ako budúci kupujúci nie je povinný Budúcu zmluvu uzatvoriť.
- c) Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu Zmluvné strany uzatvoria najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa ako budúceho kupujúceho Podnájomcovi ako budúcemu predávajúcemu.

2.3 Zmluvní strany sa výslovne dohodli, že ak Podnájomca náhradu podľa bodu 2.2.3 tejto Dohody nezaplatí Prenajímateľovi v stanovenej lehote, zrušuje sa táto Dohoda od počiatku.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Táto Dohoda je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3.2 Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch (3) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 3.3 Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tejto Dohode, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka ako aj ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3.4 Túto Dohodu je možné meniť len na základe dohody Zmluvných strán.
- 3.5 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Dohody celkom alebo z časti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti Dohody.
- 3.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si Dohodu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzatvárajú ju slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

NASLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

Nájomca:

V Rovinke, dňa 10.12.2019



MAGUIRES Real Estate, s.r.o.

Peter Marko, konateľ

Prenajímateľ:

V Rovinke, dňa 10.12.2019



Obec Rovinka

Milan Kubeš, starosta obce



Podnájomca:

V Rovinke, dňa 10.12.2019



RAVECO s.r.o.

Mgr. Igor Rajčák, konateľ



RAVECO s.r.o.

Mgr. Martin Petřík, konateľ