

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“)

1. **Fresh way, s. r. o.**, so sídlom Alstrova 57, 831 06 Bratislava, IČO: 35 796 065, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 22488/B, zast.: Mário Horňák – konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

2. **Poliklinika Karlova Ves**, so sídlom Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava, IČO: 17 336 236, príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja, konajúca prostredníctvom Ing. Galiny Lopatovej, riaditeľky Polikliniky Karlova Ves

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ a spolu s Nájomcom ďalej len „**Strany**“)

uzatvárajú za nasledovných podmienok a v nasledovnom znení túto Dohodu o urovnaní (ďalej len „Dohoda“):

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 18.09.2014 zmluvu č. 688/2014 o nájme nebytových priestorov, ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.10.2014 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Predmetom nájmu na základe Nájomnej zmluvy sú nebytové priestory v detskom pavilóne pod terasou, vchod T3 a T4, o celkovej výmere 99,50 m², nachádzajúce sa v budove Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57, Bratislava (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Na základe Nájomnej zmluvy je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania espressa. Nájomná zmluva bola uzavretá s Nájomcom, ktorý sa stal víťazom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom na prenájom Predmetu nájmu, čo bolo nájomcovi oznámené dňa 05.06.2014.
- 1.2 Dňa 04.08.2014 bolo Stranami zistené, že Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohovorené užívanie, nakoľko v ňom nie sú základné zariadenie prvky, ako napr.: zvislé konštrukcie, povrchové úpravy, tepelné izolácie, vnútorná kanalizácia, ústredné vykurovanie, podlahy, sanita a pod. O stave Predmetu nájmu bola vyhotovená Stranami fotodokumentácia, ktorá preukazuje skutočnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu.
- 1.3 V nadväznosti na stav Predmetu nájmu opísaný v bode 1.2 tohto článku sa Strany dohodli, že Nájomca na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí uvedenie Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie v súlade s účelom podľa Nájomnej zmluvy, pričom Prenajímateľ preukázateľne a účelne vynaložené náklady Nájomcu s tým spojené Nájomcovi uhradí, keďže podľa § 664 Občianskeho zákonníka je Prenajímateľ povinný prenechať prenajatú vec v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.
- 1.4 Nájomca, s vedomým Prenajímateľa, zabezpečil na vlastné náklady a nebezpečenstvo práce súvisiace s úpravou Predmetu nájmu tak, aby bol tento spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa Nájomnej zmluvy, ktorých rozsah a ocenenie je obsiahnuté v prílohe č. 1 tejto Dohody (ďalej len „**Náklady**“). Následne Nájomca požiadal Prenajímateľa o úhradu Nákladov v celkovej výške **8.982,827,-EUR vrátane DPH**, ktoré

Prenajímateľovi preukázal najmä podrobným rozpočtom a krycím listom stavby (súčasť prílohy č. 1 k tejto Dohode).

- 1.5 Prenajímateľ sa nestotožnil s výškou Nákladov preukázaných Nájomcom (tieto považoval za privysoké), preto požiadal o ich posúdenie a objektivizáciu spoločnosť AK2 atelier, s. r. o., so sídlom Hradné údolie 9/A, 811 01 Bratislava, IČO: 36 815 101, predmetom činnosti ktorej je medziiným i inžinierska činnosť a projektovanie stavieb. Podľa písomnej hodnotiacej správy spoločnosti AK2 atelier, s. r. o. zo dňa 08.12.2014 je opodstatnená a primeraná výška Nákladov **5.022,76,-EUR vrátane DPH**. Hodnotiaca správa spoločnosti AK2 atelier, s. r. o. tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody.
- 1.6 S poukazom na skutočnosti uvedené vyššie v tomto článku I. Dohody je medzi stranami sporná výška Nákladov (a tým výška záväzku Prenajímateľa), ktoré je Prenajímateľ povinný Nájomcovi uhradiť z titulu jeho povinnosti vyplývajúcej z § 664 Občianskeho zákonníka.
- 1.7 V záujme zmierného a mimosúdneho riešenia spornej výšky Nákladov sa Strany dohodli na znení tejto Dohody. Strany touto Dohodou trvalo vysporiadávajú svoje práva a povinnosti súvisiace s uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie podľa Nájomnej zmluvy, ktoré na vlastné náklady vykonal Nájomca a ktorých úhradou je viazaný Prenajímateľ, a to spôsobom ako je uvedené v článku II. tejto Dohody.

II.

Predmet Dohody

- 2.1 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ uhradí Nájomcovi Náklady súvisiace s uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie podľa Nájomnej zmluvy vo výške **5.022,76,-EUR vrátane DPH** (slovom: päťtisícdvadsaťdva eur a sedemdesiatšesť eurocentov)(ďalej len „**Uznané náklady**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že Uznané náklady budú Prenajímateľom zaplatené Nájomcovi formou započítania voči nájomnému, ktoré je povinný platiť Nájomca v zmysle Nájomnej zmluvy, a to tak, že počnúc mesiacom január 2015 bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi nájomné znížené o 50% z mesačného nájomného dohodnutého stranami v článku 7 bod 7.2 Nájomnej zmluvy, a to až do úplného splatenia Uznaných nákladov.
- 2.3 Strany sa zároveň dohodli, že všetky úhrady nájomného, ktoré Nájomca vykonal podľa Nájomnej zmluvy do uzatvorenia tejto Dohody zostávajú Prenajímateľovi a Nájomca nepožaduje ich vrátenie, a to ani z časti.
- 2.4 Strany sa tiež dohodli, že po skončení nájmu na základe Nájomnej zmluvy Nájomca neuvedie Predmet nájmu do stavu v akom ho prevzal od Prenajímateľa a v Predmete nájmu ponechá všetky zariadenia prvky (či už tvoria súčasť Predmetu nájmu, alebo nie), ktoré boli do Predmetu nájmu vložené v súvislosti s uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohovorené užívanie tak, ako sú tieto špecifikované v prílohe č. 1 tejto Dohody. Po skončení nájmu na základe Nájomnej zmluvy Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať úhradu toho o čo Predmet nájmu zhodnotil (v rozsahu uvedenom v prílohe č. 1 tejto Dohody), keďže úhradou Uznaných nákladov budú všetky nároky Nájomcu voči Prenajímateľovi z titulu zhodnotenia Predmetu nájmu trvalo uspokojené.

- 2.5 Závazkom na zaplatenie Uznaných nákladov podľa bodu 2.1 tejto Dohody sa nahrádzajú všetky sporné vzájomné práva a povinnosti medzi Stranami súvisiace s uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie podľa Nájomnej zmluvy bližšie uvedené v článku I tejto Dohody. Strany sa výslovne dohodli a podpisom tejto Dohody potvrdzujú, že zaplatením sumy uvedenej v bode 2.1 tejto Dohody budú všetky nároky Nájomcu súvisiace s uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie bližšie uvedené v článku I. tejto Dohody trvale a úplne vysporiadané. Nájomca vyhlasuje, že si voči Prenajímateľovi neuplatňuje a ani v budúcnosti si uplatňovať nebude z titulu uvedenia Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie žiadne ďalšie nároky, a to najmä náhradu akejkoľvek škody (vrátane ušlého zisku), vydanie bezdôvodného obohatenia, úroky z omeškania, poplatok z omeškania, zmluvné pokuty, penále, pokuty, akékoľvek iné sankčné nároky.
- 2.6 Prenajímateľ zverejnení Dohodu v zmysle ust. § 47a OZ a príslušných ust. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov bezodkladne po jej uzatvorení.

III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnení.
- 3.2 Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú Stranu.
- 3.3 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Dohode musia byť v písomnej forme podpísané oboma Stranami.
- 3.4 V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Dohody bude súdom alebo príslušným orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, Strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadu tak, aby bol zmysel tejto Dohody naplnený. V prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z tohto bodu 3.1 zodpovedá Strana, ktorá svoju povinnosť porušila za škodu, ktorú tým druhej Strane spôsobí.
- 3.5 Strany a Zriaďovateľ vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, ich zástupcovia sú oprávnení s predmetom Dohody nakladať, obsahu Dohody porozumeli, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Dohoda bola uzavretá zo slobodnej vôle Strán, určite a vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo Strany potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa __. __. 2014

V Bratislave dňa __. __. 2014

Mário Horňák
konateľ
Fresh way, s. r. o.

Ing. Galina Lopatová
riaditeľka
Poliklinika Karlova Ves