

DOHODA O UROVNANÍ č. ÚEZ 58/2021

uzatvorená podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

1. Prenajímateľ:**Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**

Zastúpená: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
 Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
 IČO: 00603317
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
 Číslo účtu: SK83 5600 0000 0018 0034 7007
 Variabilný symbol: 31807021

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:**Marks&Marcs s. r. o.**

zastúpený: Ing. Beáta Markovičová, konateľ
 sídlo: Hviezdoslavovo nám. 7, 811 02, Bratislava
 zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 127558/B
 IČO: 51 645 751
 DIČ: 2120735606
 IČ DPH: nie je platcom DPH
 bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
 číslo účtu: SK731111 0000 0014 85463007

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci dohody uzavreli dňa 23.08.2019 zmluvu o nájme č. 215/2019, predmetom ktorej je nájom vonkajších ako aj vnútorných priestorov budovy servisného objektu s názvom JAMA, súp. číslo 13922 nachádzajúcej sa v rámci Voľnočasového areálu JAMA, vchod Odbojárov 5B, postavenej na pozemku – parcele registra “C” č. 11280/103 a zapísanej na liste vlastníctva č. 6420 evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre k.ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. a to za mesačné nájomné vo výške 2.567,-€ (ďalej ako „nájomná zmluva“).
2. Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 18.03.2021 č. 23/15 bolo schválené poskytnutie zľavy nájomcovi vo výške 50% z mesačného nájomného za obdobie marec až november 2020 vo výške 11.551,50 € a to z dôvodu vady zatekajúcej strechy na predmete nájmu. Výpis

z uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 18.03.2021 č. 23/15 tvorí Prílohu č. 1 tejto dohody o urovnaní.

3. Z dôvodu pretrvávajúcej vady zatekania strechy od prevzatia predmetu nájmu do užívania v septembri 2019 až do decembra 2020 a s tým súvisiacej uplatňovanej zľavy na nájomnom je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného za mesiace marec 2020 až september 2020 v celkovej výške 17.969,-€, nájomné za mesiace október a november 2020 nájomca v celom rozsahu, t.j. vo výške 5.134,-€ uhradil.

Článok II. Predmet dohody

1. Prenajímateľ na základe tejto dohody poskytuje nájomcovi zľavu 50% z mesačného nájomného vo výške 2.567,-€ za obdobie marec až november 2020, t. j. celkom vo výške 11.551,50 € a to dňom podpisu tejto dohody oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote najneskôr do 31.12.2021 uhradiť prenajímateľovi zostávajúcu časť nájomného za mesiace marec 2020 až september 2020 vo výške 8.984,50 €, pričom zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní časti pohľadávky prenajímateľa na zaplatenie zostávajúcej časti nájomného za mesiace marec 2020 až september 2020 v sume jedného nájomného, t.j. vo výške 2.567,-€ s pohľadávkou nájomcu na uplatnenie poskytnutej 50% zľavy za nájomné v mesiacoch október a november 2020, t.j. vo výške 2.567,-€ a to dňom podpisu tejto dohody oboma jej účastníkmi.
3. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že vytýkaná vada zatekania strechy podľa čl. I. bodu 3 tejto dohody je odstránená, pričom podpisom tejto dohody považuje všetky finančné ako aj nefinančné vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s predmetnou vadou zatekania strechy za trvale a riadne vysporiadané a z tohto dôvodu si nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne ďalšie pohľadávky/nároky súvisiace s vadou zatekania strechy špecifikovanou v čl. I. bode 3 tejto dohody s výnimkou prípadu, ak by došlo k opätovnému výskytu vady podľa čl. I. bodu 3 tejto dohody, t.j. ak by sa preukázalo, že vada podľa čl. I. bodu 3 tejto dohody nebola riadne odstránená.
4. Prenajímateľ podpisom tejto dohody považuje všetky finančné ako aj nefinančné vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s vadou zatekania strechy podľa čl. I. bodu 3 tejto dohody za trvale a riadne vysporiadané a z tohto dôvodu si nebude voči prenajímateľovi uplatňovať akékoľvek ďalšie pohľadávky vrátane príslušenstva, príslušenstvo či nároky súvisiace s predmetnou vadou zatekania strechy s výnimkou uvedenou v bode č. 2 tohto článku, t.j. v prípade nesplnenia záväzku nájomcu uhradiť zostávajúcu časť nájomného v určenej lehote ako aj s výnimkou uvedenou v bode 3, t.j. v prípade preukázania, že vada nebola riadne odstránená.
5. Účastníci tejto dohody svojimi podpismi na tejto zmluve prehlasujú, že podpisom tejto dohody o urovnaní nie sú dotknuté akékoľvek ďalšie vzájomné práva a povinnosti finančné ako aj nefinančné vyplývajúce z nájomnej zmluvy a súvisiacich práv a povinností, ktoré sa netýkajú vady zatekania strechy podľa čl. I. bodu 3 tejto dohody.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
3. Prílohou č. 1 tejto dohody o urovnaní je výpis z uznesenia č. 23/15 zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného dňa 18.03.2021.
4. Akékoľvek práva a povinnosti neupravené touto dohodou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Účastníci tejto dohody prehlasujú, že túto dohodu uzatvárajú na základe slobodnej vôle, túto dohodu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pod nátlakom a že obsahu dohody porozumeli v celom rozsahu.

V Bratislave dňa 23.04.2021

V Bratislave dňa 16.04.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.

Ing. Beáta Markovičová, v. r.

Uznesenie 23/15

Miestne zastupiteľstvo

a) s c h v a ľ u j e

poskytnutie zľavy nájomcovi – spoločnosti **Marks&Marcs, s.r.o.**, IČO: 51 645 751, so sídlom: Hviezdoslavovo nám. 7, Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 02, vo výške 50 % z mesačného nájomného vo výške 2.567,- € za obdobie marec až november 2020, čo celkovo predstavuje zľavu vo výške **11.551,50 €**, **z dôvodu**, že nájomca pre vadu - zatekajúcu strechu na predmete nájmu, ktorú sám nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, pričom vada bola zistená pre preberaní predmetu nájmu zo strany nájomcu v septembri 2019 a odstránená zo strany prenajímateľa v decembri 2020; a to za splnenia nasledovných podmienok:

1. dohoda o urovnaní bude podpísaná v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve a jej obsahom bude vyhlásenie nájomcu, že jej podpisom si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne ďalšie pohľadávky / nároky v súvislosti s odstránením vady zatekania na streche, pričom podpisom dohody o urovnaní budú všetky finančné, aj nefinančné vzájomné práva a povinnosti trvale a riadne vysporiadané;
2. nájomca súčasne s dohodou o urovnaní podpíše Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve ÚEZ č. 215/2019, predmetom ktorého bude záväzok nájomcu, že v lehote najneskôr do troch mesiacov po odvolaní mimoriadnej situácie vyhlásenej vládou SR odstráni z vonkajších priestorov predmetu nájmu exteriérové reklamy (napr. reklamné slnečníky) s výnimkou reklamy na fasáde budovy;
3. v prípade, ak dohoda o urovnaní nebude nájomcom v určenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť;
4. v prípade, ak Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve ÚEZ č. 215/2019 nebude nájomcom v určenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

b) s p l n o m o c ň u j e

starostu mestskej časti

na podpísanie dohody o urovnaní a podpísanie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve ÚEZ č. 215/2019

- bez pripomienok