

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa ust. § 570 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi nižšie uvedenými účastníkmi a za nižšie uvedených podmienok:

1./ DUB, s.r.o.

So sídlom: Belopotockého 2, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 380 016
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
Oddiel Sro, vložka č. 11120/L
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Guráň, konateľ spoločnosti

ďalej len ako „DUB, s.r.o.“

2./ Liptovské múzeum v Ružomberku

So sídlom: Nám. Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok
príspevková organizácia
v zriaďovateľskej pôsobnosti Žilinského samosprávneho kraja
IČO: 359 93 154
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Krupa, riaditeľ

ďalej len ako „LM“

ktorí vyhlásili, že sú k uzatváranému právnomu úkonu v plnom rozsahu oprávnení, a to za týchto podmienok:

I. Predmet dohody

Predmetom tejto dohody je úplné vysporiadanie všetkých sporných otázok, ktoré sú medzi účastníkmi otvorené zo vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z faktického stavu, ktorý spočíval v tom, že LM v minulosti bez nájomnej zmluvy užívalo a súčasne aj vykurovalo nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 108 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí nebytovej budovy súp. č. 3903 (Reduta) postavenej na pozemku, KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 659 m² v kat. území Liptovský Mikuláš, ktoré nehnuteľnosti boli v tom čase v spoluvlastníctve DUB, s.r.o. v podiele ½ a v jeho užívaní na základe dohody s druhým spoluvlastníkom Slovenskou republikou, v správe Obvodného úradu Liptovský Mikuláš.

II. Skutkový stav

A:

1. DUB, s.r.o. od marca 2009 žiadal LM o uvoľnenie priestorov, ktoré LM užívalo bez nájomnej zmluvy a to:

- nebytový priestor o celkovej výmere podlahovej plochy 46 m², ktorý sa nachádza na prízemí nebytovej budovy súp. č. 3903 (Reduta) postavenej na pozemku, KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² v kat. území Liptovský Mikuláš (ďalej len ako „*skladové a súvisiace priestory*“),
- nebytový priestor o celkovej výmere podlahovej plochy 62 m², ktorý sa nachádza na prízemí nebytovej budovy súp. č. 3903 (Reduta) postavenej na pozemku, KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² v kat. území Liptovský Mikuláš (ďalej len ako „*kotolňa*“)

(ďalej spolu len ako „*nebytové priestory*“).

2. DUB, s.r.o. súčasne žiadal LM, ako aj Žilinský samosprávny kraj ako zriaďovateľa LM, o zaplatenie ušlého nájomného a to konkrétne DUB, s.r.o. listom zo dňa 25. 07. 2012 adresovaným Žilinskému samosprávnemu kraju žiadal o zaplatenie ušlého nájomného:

- do konca apríla 2010 spolu vo výške 21.600,-- EUR (ušlé nájomné za kotolňu vo výške 500,--EUR/mesiac a za skladové a súvisiace priestory vo výške 400,-- EUR/mesiac),
- za mesiace máj 2010 a jún 2010 spolu vo výške 1.800,-- EUR (ušlé nájomné za kotolňu vo výške 500,--EUR/mesiac a za skladové a súvisiace priestory vo výške 400,-- EUR/mesiac),
- za mesiace od júla 2010 (vrátane) do novembra 2011 (vrátane) spolu vo výške 5.100,-- EUR (ušlé nájomné za kotolňu vo výške 300,-- EUR/mesiac).

3. Listom právnej zástupkyne DUB, s.r.o. zo dňa 17. 09. 2012 adresovaným LM DUB, s.r.o. upresnil svoj nárok na zaplatenie ušlého nájomného nasledovne:

- za užívanie kotolne za obdobie od októbra 2009 do 09. 12. 2011 spolu vo výške 17.272,-- EUR,
- za užívanie skladových a súvisiacich priestorov za obdobie od októbra 2009 do decembra 2009 spolu vo výške 1.566,-- EUR,
- za užívanie skladových a súvisiacich priestorov za obdobie od januára 2010 do júna 2010 spolu vo výške 3.132,-- EUR.

Vzhľadom na nezrovnalosti vo výške ušlého nájomného podľa vyššie uvedeného (v bodoch 1., 2. a 3. časť A tohto článku) sa účastníci tejto dohody dohodli, že pri urovnaní sporných nárokov budú vychádzať zo sumy, ktorú DUB, s.r.o. listom zo dňa 17. 09. 2012 uplatnil voči LM v celkovej výške **20.926,-- EUR bez príslušenstva s lehotou splatnosti do 30. 09. 2012 v členení tak ako je uvedené v bode 3. časti A tohto článku.**

4. DUB, s.r.o. odôvodňuje svoje požiadavky na uvoľnenie nebytových priestorov a zaplatenie ušlého nájomného tým, že je spoluvlastníkom nehnuteľnosti – nebytovej budovy súp. č. 3903 (Reduta) postavenej na pozemku, KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² v kat. území Liptovský Mikuláš v podiele ½ s tým, že prízemie tejto nebytovej budovy, na ktorom sa nachádzajú dotknuté nebytové priestory, mal v užívaní DUB, s.r.o. na základe zmluvy o rozdelení užívania priestorov, ktorá bola uzavretá s ďalším spoluvlastníkom - Slovenská republika, v správe Obvodný úrad Liptovský Mikuláš.

5. DUB, s.r.o. ďalej odôvodňuje svoju požiadavku na zaplatenie sumy 20. 926,-- EUR aj tým, že medzi DUB, s.r.o. a LM bola uzavretá ústna nájomná zmluva na nebytové priestory.

6. V čase uzatváranie tejto dohody je nebytová budova súp. č. 3903 (Reduta) postavená na pozemku, KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² v kat. území Liptovský Mikuláš zapísaná na LV č. 6983 rozdelená na nebytové priestory nasledovne:

- nebytový priestor vo vchode č. 1, prízemie, priestor č. 1- 1 v prospech DUB, s.r.o. v 1/1 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a so spoluvlastníckym podielom k pozemku – KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² vo výške 43879/91576
- nebytový priestor vo vchode č. 2, 1. poschodie, priestor č. 6- 2 v prospech VSM, s.r.o. so sídlom Garbiarska 2315/24, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 799 645 v 1/1 spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a so spoluvlastníckym podielom k pozemku – KN-C parcele č. 785/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 659 m² vo výške 47697/91576.

B:

1. LM do konca júna 2010 uvoľnilo skladové a súvisiace priestory a dňa 09. 12. 2011 uvoľnilo aj kotelňu.

2. LM vykurovalo skladové a súvisiace priestory, ako aj kotelňu do 12/2010.

3. LM popiera, že by medzi ním a DUB, s.r.o. bola uzavretá ústna nájomná zmluva, keďže zo vzájomnej korešpondencie je zrejmé, že DUB, s.r.o. neakceptoval návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý návrh mu bol zaslaný zo strany LM. LM taktiež poukazuje na to, že podľa ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov zmluva o nájme nebytových priestorov musí mať zo zákona písomnú formu, inak ide o absolútne neplatný právny úkon.

4. LM v zmysle ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka namieta premlčanie nároku DUB, s.r.o. na vydanie bezdôvodného obohatenia tzv. ušlého nájomného a to za nasledujúce obdobia:

- za obdobie od októbra 2009 (vrátane) do augusta 2010 (vrátane),
- a za akékoľvek obdobie pred októbrom 2009.

5. LM ďalej poukazuje na to, že vykurovalo nebytové priestory do 12/2010 a preto si týmto titulom LM voči DUB, s.r.o. uplatňuje pohľadávku v sume 298,99 EUR a to:

- za vykurovanie skladových a súvisiacich priestorov za obdobie od 09/2010 (vrátane) do 12/2010 (vrátane) spolu vo výške 105,55 EUR
- za vykurovanie kotolne za obdobie 09/2010 (vrátane) do 12/2010 (vrátane) spolu vo výške 193,44 EUR.

6. Pohľadávka LM podľa bodu 4. tohto článku pozostáva zo spotreby plynu a z nákladov na kuriča, vrátane jeho odmeny.

C: Súčasný stav

1. Na Úrade Žilinského samosprávneho kraja sa uskutočnilo dňa 02. 10. 2012 pracovné stretnutie medzi DUB, s.r.o., LM a Žilinským samosprávnym krajom, na ktorom bolo dohodnuté, že Žilinský samosprávny kraj predloží DUB, s.r.o. kalkuláciu výšky bezdôvodného obohatenia LM, ako aj výšku nákladov na vykurovanie.

2. E-mailom zo dňa 12. 10. 2012 Žilinský samosprávny kraj zaslal právnej zástupkyňi DUB, s.r.o. p. JUDr. Jane Čončolovej, Advokátska kancelária so sídlom Štúrova 17, Liptovský Mikuláš kalkuláciu premlčaných a nepremlčaných pohľadávok DUB, s.r.o. a LM.

3. E-mailom zo dňa 23. 10. 2012 právna zástupkyňa DUB, s.r.o. p. JUDr. Jana Čončolová akceptovala zaslanú kalkuláciu a teda DUB, s.r.o. akceptoval, že:

vo vzťahu ku kotolni:

- nepremlčaný je nárok DUB, s.r.o. na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie kotolne zo strany LM v celkovej výške 4.500,-- EUR a to za obdobie od 09/2010 (vrátane) do 11/2011 (vrátane)
- premlčaný je nárok DUB, s.r.o. na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie kotolne za obdobie od 10/2009 do 08/2010
- nepremlčaný je nárok LM na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom vykurovania kotolne zo strany LM v celkovej výške 193,44 EUR a to za obdobie od 09/2010 (vrátane) do 12/2010 (vrátane)
- premlčaný je nárok LM na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom vykurovania kotolne zo strany LM za obdobie od 10/2009 do 08/2010

vo vzťahu k skladovým a súvisiacim priestorom:

- premlčaný je nárok DUB, s.r.o. na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie skladových a súvisiacich priestorov zo strany LM za obdobie od 10/2009 (vrátane) do 06/2010 (vrátane)
- nepremlčaný je nárok LM na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom vykurovania skladových a súvisiacich priestorov zo strany LM v celkovej výške 105,55 EUR a to za obdobie od 09/2010 (vrátane) do 12/2010 (vrátane).
- premlčaný je nárok LM na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom vykurovania skladových a súvisiacich priestorov zo strany LM za obdobie od 10/2009 (vrátane) do 08/2010 (vrátane)

III. Urovanie

1. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že sporné alebo pochybné práva a nároky uvedené v Čl. II tejto dohody a/alebo z nich vyplývajúce, vrátane nárokov na úroky z omeškania, príslušenstvo pohľadávky, zmluvné pokuty a trovy a odmeny právneho zastúpenia **zanikajú a nahrádzajú** sa nasledujúcimi právami a záväzkami vyplývajúcimi z urovnania:

1.1 DUB, s.r.o. má pohľadávku voči LM titulom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie kotolne zo strany LM v celkovej výške 4.500 EUR.

1.2. LM má pohľadávku voči DUB, s.r.o. titulom vydania bezdôvodného obohatenia za vykurovanie nebytových priestorov zo strany LM v celkovej výške 298,99 EUR.

1.3. DUB, s.r.o. a LM sa dohodli, že si svoje pohľadávky započítavajú nasledovne: LM si voči pohľadávke DUB, s.r.o. na zaplatenie sumy 4.500,-- EUR započítava svoju pohľadávku na zaplatenie sum 298,99 EUR a DUB, s.r.o. preto súhlasí s tým, že po započítaní sa zníži jeho pohľadávka voči LM na sumu 4.201,01 EUR.

1.4. Na základe vyššie uvedeného sa **LM zaväzuje uhradiť DUB, s.r.o. sumu 4.201,01 EUR a to v lehote do 30. 11. 2012 prevodom na bankový účet DUB, s.r.o., číslo účtu:vedenom v**

2. Úhradou sumy 4.201,01 Eur v lehote do 30. 11. 2012 DUB, s.r.o. a LM prijímajú solidárne vyhlásenie, že všetky ich sporné alebo pochybné práva a nároky uvedené v Čl. II tejto dohody a/alebo z nich vyplývajúce, vrátane nárokov na úroky z omeškania, príslušenstvo pohľadávky, zmluvné pokuty a trovy a odmeny právneho zastúpenia, budú medzi nimi úplne a bezo zvyšku vysporiadané a teda zaniká nárok DUB, s.r.o., ako aj nárok LM na uplatňovanie úrokov z omeškania, príslušenstva pohľadávky, zmluvných pokút a trov a odmien právneho zastúpenia.

3. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že každý z účastníkov tejto dohody znáša zo svojho trov a odmien svojho právneho zastúpenia alebo právneho poradenstva.

IV. Záverečné ustanovenia

1. Splnením podmienok podľa tejto dohody zo strany všetkých účastníkov nastávajú účinky úplného urovnania všetkých sporných otázok z neuhradených záväzkov a súvisiacich práv a povinností medzi nimi, pričom účastníci tejto dohody cestou oprávnených osôb vyhlasujú, že pri podpise tejto dohody nie sú im známe žiadne ďalšie skutočnosti a právne otázky a skutkové okolnosti, ktoré by v záujme ochrany práv druhého účastníka tejto dohody bolo potrebné touto dohodou usporiadať.

2. V prípade, že skutkové okolnosti či právne alebo vecné skutočnosti dodatočne v rámci otázok riešených touto dohodou vzniknú alebo sa prejavia, znáša ťarchu týchto skutočností ten účastník, na strane ktorého sa takáto skutočnosť či otázka vyskytla bez nároku dožadovať sa akýchkoľvek náhrad voči ostatným účastníkom tejto dohody.

3. Táto dohoda oprávnenými osobami bola náležite posúdená, oprávnené konajúce osoby za účastníkov tejto dohody vyhlasujú, že sa z obsahom dohody oboznámili, na základe čoho ju podpisujú.

4. Táto dohoda o urovnaní je platná dňom podpisu všetkých účastníkov a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle LM a ŽSK.

5. DUB, s.r.o. berie na vedomie, že táto dohoda je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou dohodou a preto súhlasí s tým, aby táto dohoda bola v celom rozsahu zverejnená na webovom sídle LM.

6. Táto dohoda sa uzatvára na neurčitý čas. Dohodu nie je možné vypovedať.

7. Túto dohodu je možné meniť, dopĺňať alebo zrušiť len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to výlučne v písomnej forme.

8. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s povahou prvopisu, z ktorých každý z jej účastníkov obdrží dve vyhotovenia. Táto dohoda má 6 strán.

V Liptovskom Mikuláši dňa 12. 11. 2012

V Liptovskom Mikuláši dňa 12.11. 2012

DUB, s.r.o.
Ing. Jaroslav Guráň, konateľ, v.r.

Liptovské múzeum v Ružomberku
Mgr. Martin Krupa, riaditeľ, v.r.

Úradne osvedčený podpis