

12 47/2012/79/12

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami

1. Mesto Vrbové

Gen. M.R. Štefánika 15/4

Ing. Ján Jánoška

– primátor mesta

IČO: 00313190

DIČ: 2020531040

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Trnava

Číslo účtu: 2399741458/0200

a

2. Džemal Kurtiševik

nar

Obchodné meno: Džemal Kurtiševik – CUKRÁREŇ - KAVIARENĚ ADRIA

IČO: 37472836

Miesto podnikania: 922 03 Vrbové, M.Beňovského 355

Podnikateľ a v registri vedie: ObÚ v Piešťanoch

Číslo živnostenského registra: 204-10014

(ďalej len „dohoda“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu za účelom urovnania ich sporných práv a povinností vyplývajúcich z uskutočnenej rekonštrukcie preinvestovanej p. Kurtiševikom vo výške 25 424,43 € a prijatom uznesení Mestského zastupiteľstva vo Vrbovom č. 10/II/2009 zo dňa 26.2.2009 (znenie uznesenia MsZ č. 10/II/2009 – MsZ schvaľuje rekonštrukciu interiéru Cukrárne v kúrii M. Beňovského. Celá rekonštrukcia bude hradená nájomcom Džemalom Kurtiševikom podľa projektu za účasti stavebného dozoru mesta Vrbové. Prevádzka bude otvorená po kolaudácii s dobou nájmu 10+5 rokov.)
2. Medzi účastníkmi zmluvy došlo k vzájomnému nepochopeniu:
 - 2.1 Mesto malo zato, že p. Kurtiševik je ochotný preinvestovať sumu uvedenú v čl. I. ods. 1 tejto dohody, lebo má evidentný záujem, aby mesto s ním uzavrelo nájomnú zmluvu na nebytový priestor na 15 rokov, lebo za obvyklých okolností mesto nájomné zmluvy na takéto dlhé obdobie neuzatvára. Mesto malo zato, že pán Kurtiševik bude riadne platiť nájomné a investované prostriedky by boli zohľadnené pri ukončení nájomnej zmluvy.
 - 2.2 Pán Kurtiševik mal zato, že ak uhradí rekonštrukciu cukrárne, bude preinvestovaná suma započítavaná s nájomným za nebytový priestor.
3. Keďže do troch rokov nedošlo k vzájomnej dohode ani k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, obe zmluvné strany uskutočnili vlastné postupy k riešeniu, a to:

- 3.1 Mesto Vrbové podalo žaloby na súd proti p. Kurtiševikovi
 - a) na vypratanie nehnuteľnosti, ktorá bola súdu doručená dňa 14.6.2010. Konanie je vedené na OS Piešťany pod č.k. 11 C 123/2010, vo veci ešte súd nerozhodol.
 - b) na zaplatenie dlžnej sumy do výšky nájomného ako bezdôvodné obohatenie z dôvodu užívania nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy. Žalobu súd prevzal dňa 23.2.2011. Vo veci bol vydaný platobný rozkaz č.k. 3 Ro /47/2011 dňa 28.12.2011, ktorý ešte nenadobudol právoplatnosť z dôvodu podaného odporu p. Kurtiševikom a podaného odvolania proti uzneseniu o zamietnutí odporu.
- 3.2 p. Kurtiševik v lehote podal žalobu na súd na vrátenie preinvestovanej sumy z dôvodu bezdôvodného obohatenia. Okresný súd Piešťany vydal platobný rozkaz č.k. 10 Rob /8/2012 dňa 10.8.2012, ktorý sme obdržali 18.9.2012. Mesto voči nemu podalo odpor, platobný rozkaz zatiaľ nenadobudol právoplatnosť.

Článok II Sporný nárok

1. Účastníci zmluvy sa zo sporného nároku dostali do situácie, že p. Kurtiševik trval na odpočítavaní výšky nájomného z preinvestovaných nákladov do rekonštrukcie a Mesto Vrbové trvalo na riadnom platení nájomného a uzatvorení nájomnej zmluvy na dobu 15 rokov. Z toho dôvodu vznikli vyššie uvedené súdne spory a dohodou o urovaní majú zmluvné strany záujem nahradiť sporný nárok novým záväzkom.

Článok III Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán pri urovaní nárokov a predísť tak súdnym sporom.
2. Uzavretie dohody o urovaní bolo schválené uznesením MsZ č. 84/XI/2012 dňa 15.11.2012.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že svoje vzájomné nároky urovnávajú stanovením si nasledujúcich práv a povinností:
 - 1.1 Pán Kurtiševik na základe tejto dohody o urovaní bude nebytový priestor, ktorý sa nachádza v budove s.č. 495 – Cukráreň - užívať do 21.5.2014 vrátane (tento nebytový priestor užíva od 22.5.2009).
 - 1.2 preinvestované prostriedky p. Kurtiševikom vo výške 25 424,43 € budú predstavovať úhradu za užívanie nebytového priestoru (akoby nájomné) za obdobie od 22.5.2009 do 21.5.2014 vrátane.
 - 1.3 média spojené s užívaním nebytového priestoru bude pán Kurtiševik riadne platiť za celé obdobie užívania nebytového priestoru.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že svoje návrhy – žaloby - zoberú späť s tým, že si voči sebe nebudú uplatňovať žiadne iné nároky s tým súvisiace, ani trovy konania.
3. Splnením podmienok uvedených v tejto dohode o urovnaní sú vzájomné sporné práva a povinnosti účastníkov tejto dohody úplne vysporiadané a účastníci dohody vyhlasujú, že nebudú navzájom voči sebe uplatňovať žiadne nároky z týchto sporných nárokov.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto dohode neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných relevantných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a zaniká riadnym splnením povinností oboch jej účastníkov.
3. Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom p. Kurtiševik obdrží jedno vyhotovenie a Mesto Vrbové – dve vyhotovenia.

Vo Vrbovom, dňa 6.12.2012

Za Mesto Vrbové :
Ing. Ján Jánoška - primátor mesta



Cukráreň, kaviareň ADRIA
Džemal Kurtiševič
Beňovského 495, 922 03 Vrbové
IČO 37 472 836
IČ/DPH SK1044927015

Džemal Kurtiševik

Rozdeľovník:

1. p. Kurtiševik
2. útvar výstavby a životného prostredia MsÚ
3. ekonomický útvar MsU
4. útvar VVS MsU