

Dohoda o urovnaní

uzavretá podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „*Dohoda*“) medzi:

Účastník 1/ Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.
Zastúpený:	Ing. Tibor Krajčovič, konateľ
Sídlo:	Mlynárska 4677/39, 926 01 Sered'
IČO:	34 138 561
DIČ:	2020372134
IČ DPH:	SK2020372134
Zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 1945/T
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK9811110000001229310001

(ďalej aj „*Prenajímateľ*“)

Účastník 2/Nájomca:

Obchodné meno:	Energetika Sered', s.r.o.
Zastúpený:	Ing. Jozef Krázel, konateľ
	Ing. Rudolf Pradla, konateľ
Sídlo:	Mlynárska 4677/39, 926 01 Sered'
IČO:	47 067 578
DIČ:	2023726276
Zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 34080/T
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK18 1111 0000 0012 7372 9002

(ďalej len „*Nájomca*“, a spolu s Prenajímateľom aj ako „*zmluvné strany*“)

Kedže

- A. zmluvné strany v dobrej viere podpísali Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme, ktorý z dôvodu jeho nezverejnenia zákonne určeným spôsobom sa stal právnym úkonom neexistentným;
- B. zmluvné strany v dobrej viere Dodatok č.1 k Zmluve o nájme plnili, čím zmluvným stranám vznikli vzájomné nároky;
- C. právny titul Plnení zmluvných strán je sporný a pochybný;
- D. zmluvné strany majú záujem na úplnom a zmierlivom urovnaní všetkých vzájomných právnych vzťahov súvisiacich s Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme a s poskytnutými Plneniami zmluvných strán, čím sa odstráni stav právnej neistoty, a zároveň
- E. zmluvné strany majú záujem na vzniku nových záväzkov, ktoré budú spočívať na obsahovom základe pôvodných záväzkov z Dodatku č.1 k Zmluve o nájme s prihliadnutím na aktuálny stav, a ktoré budú zmluvné strany zaväzovať do budúcnosti;

dohodli sa zmluvné strany na nasledovnom:

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Dňa 12.11.2013 uzatvoril Prenajímateľ so spoločnosťou V.I. Trade s.r.o., so sídlom Novozámocká 102, 949 05 Nitra, IČO: 31 435 530, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 3322/N, ako nájomcom (ďalej aj ako „**Pôvodný nájomca**“) **Zmluvu nájme nehnuteľností a technologických zariadení č. 2013/11/046** (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme**“), predmetom ktorej je nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku, špecifikovaného v Prílohe č. 1 Zmluvy o nájme.
- 1.2 Prenajímateľ a Pôvodný nájomca podpísali dňa 28.12.2013 Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme, pričom obsahom tohto právneho úkonu bolo:
 - 1.2.1 článok III Podmienky nájmu, bod 3.2 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Prenajímateľ minimálne 6 týždňov pred začiatkom nájmu sprístupní Nájomcovi kópie všetkých dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 12 mesiacov (slovom dvanásť mesiacov). Prevzatie zmlúv je nevyhnutnou podmienkou plynulého prevzatia prevádzky od prvého dňa nájmu.*
 - 1.2.2 Článok III Podmienky nájmu, bod 3.13 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Nájomca sa zaväzuje znížiť ročný objem fixných nákladov oproti referenčnému roku 2013 minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020. Pričom do fixných nákladov sa nepočítajú náklady ako sú cena nájomného, náklady na údržbu a odpisy. Zároveň sa Nájomca zaväzuje znížiť ročnú spotrebu plynu na celkovom objeme vyrobeného tepla v MWh minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020 oproti referenčnému roku 2013, do kalkulácie spotreby plynu sa nebude započítavať spotreba plynu kogeneračných jednotiek.*
 - 1.2.3 Článok V Cena nájmu, bod 5.4 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Nájomca sa zaväzuje zložiť na účet Prenajímateľa zálohu na Nájomné vo výške 20.000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur) najneskôr 14 kalendárnych dní po obdržaní poslednej licencie od Úradu regulácie sieťových odvetví alebo najneskôr do 15.02.2014. Záloha bude uvoľnená Nájomcovi po súhlasnom stanovisku stálej komisie o preinvestovaní čiastky podľa čl. III. bod 3.7.*
- 1.3 V súlade s ustanovením preambuly Zmluvy o nájme mal Pôvodný nájomca povinnosť postúpiť práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme na prevádzkovú spoločnosť, ktorú Pôvodný nájomca založí špeciálne na účel prevádzkovania teplárne. Pôvodný nájomca Dohodou o postúpení práv a povinností zo zmluvy o nájme nehnuteľností a technologických zariadení zo dňa 14.11.2013 (ďalej aj ako „**Dohoda o postúpení práv a povinností**“) postúpil s písomným súhlasom Prenajímateľa všetky svoje práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme na nového nájomcu, ktorým je účastník č. 2 tejto Dohody/Nájomca. Keďže Dohoda o postúpení práv a povinností ako povinne zverejňovaná zmluva bola na webovom sídle Prenajímateľa zverejnená dňa 28.01.2014, účinnosť nadobudla dňa 29.01.2014 (t.j. dňom nasledujúcim po jej zverejnení). Dňom účinnosti Dohody o postúpení práv a povinností nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Pôvodným nájomcom zanikol a zároveň týmto dňom Nájomca s písomným súhlasom Prenajímateľa vstúpil do všetkých práv a povinností Pôvodného nájomcu.
- 1.4 Prenajímateľ ako zmluvná strana Dodatku č.1 k Zmluve o nájme má charakter osoby povinnej v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „**Zákon o slobode informácií**“). Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme sa netýkal bežného obchodného styku a/alebo predmetov podnikania alebo činností Prenajímateľa, zapísaných v obchodnom registri. Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme tak bol povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 2 Zákona o slobode informácií.

- 1.5 Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebol zverejnený ani jednou zo zmluvných strán. Uvedená skutočnosť znamená, že aj keď Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme má zákonom stanovené náležitosti relevantného zmluvného typu, z dôvodu jeho nezverejnenia nespôsobuje právne účinky – je neúčinný a stáva sa neexistentným právnym úkonom.
- 1.6 Napriek skutočnostiam uvedeným v odseku 1.5 Dohody, zmluvné strany záväzky špecifikované v Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme plnili a ku dňu podpisu Dohody stále plnia, a to najmä avšak nielen spôsobom špecifikovaným v čl. 2 tejto Dohody, čím vznikol a vzniká medzi zmluvnými stranami stav právnej neistoty o právnom základe a obsahu ich zmluvných záväzkov, a tiež pochybnosti ohľadom existencie súvisiacich nárokov zmluvných strán, vrátane nadväzných zodpovednostných vzťahov.

2 Plnenia zmluvných strán

- 2.1 Prenajímateľ splnil povinnosť podľa odseku 1.2 bodu 1.2.1 Dohody, t.j. 6 týždňov pred začiatkom nájmu sprístupnil Nájomcovi kópie všetkých dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 12 mesiacov (slovom dvanásť mesiacov).
- 2.2 Nájomca plnil Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom dňa 30.01.2014 sumu 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc euro).
- 2.3 Plnenia podľa odseku 2.1 a 2.2 Dohody ďalej aj ako „*Plnenia zmluvných strán*“.

3 Predmet Dohody

- 3.1 Medzi zmluvnými stranami nie je spornou skutočnosťou, že:
- 3.1.1 Prenajímateľ splnil povinnosť uvedenú v odseku 1.2 bode 1.2.1 Dohody;
- 3.1.2 Záväzok Nájomcu podľa odseku 1.2 bod 1.2.2 Dohody je záväzkom priebežne plneným;
- 3.1.3 Nájomca uhradil plnenie podľa odseku 2.2 Dohody a Prenajímateľ toto plnenie prijal.
- 3.2 Ako sporné a pochybné sa medzi zmluvnými stranami javí:
- 3.2.1 právny titul Plnení zmluvných strán;
- 3.2.2 existencia a rozsah ostatných záväzkov a nárokov zmluvných strán, súvisiacich s Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme a súvisiacich s Plneniami zmluvných strán.
- 3.3 Cieľom, účelom a predmetom tejto Dohody o urovnaní je vysporiadanie všetkých práv a povinností, nárokov a záväzkov vyplývajúcich z právnych úkonov súvisiacich s Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme a súvisiacich s Plneniami zmluvných strán. Zmluvné strany si ako účastníci tejto Dohody upravujú práva medzi nimi sporné alebo pochybné ďalej uvedeným spôsobom, a to prijatím záväzkov nových.
- 3.4 Táto Dohoda okrem iného zakladá medzi zmluvnými stranami záväzky, špecifikované v odseku 4.1 a v odseku 4.2 Dohody, pričom v tomto rozsahu dochádza k zmene Zmluvy o nájme v dotknutej časti. V ostatných častiach Zmluva o nájme, vrátane Dodatkov č. 2 až č. 7, zostáva bezo zmeny.

4 Urovnanie

4.1 *Potvrdenie záväzkov.* Zmluvné strany potvrdzujú, že záväzok, uvedený v:

4.1.1 článku III Podmienky nájmu, bod 3.2 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Prenajímateľ minimálne 6 týždňov pred začiatkom nájmu sprístupnil Nájomcovi kópie všetkých dodávateľských a odberateľských zmlúv, zoznamy a čísla odberných miest, ako aj mesačné údaje o odpočtoch energií na fakturačných miestach za predchádzajúcich 12 mesiacov (slovom dvanásť mesiacov). Prevzatie zmlúv bolo nevyhnutnou podmienkou plynulého prevzatia prevádzky od prvého dňa nájmu.*

4.1.2 článku III podmienky nájmu, bod 3.13 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Nájomca sa zaväzuje znížiť ročný objem fixných nákladov oproti referenčnému roku 2013 minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020, pričom do fixných nákladov sa nepočítajú náklady ako sú cena nájomného, náklady na údržbu a odpisy. Zároveň sa Nájomca zaväzuje znížiť ročnú spotrebu plynu na celkovom objeme vyrobeného tepla v MWh minimálne o 15% (slovom pätnásť percent) do roku 2020 oproti referenčnému roku 2013, do kalkulácie spotreby plynu sa nebude započítavať spotreba plynu kogeneračných jednotiek.*

4.1.3 článku V cena nájmu, bod 5.4 Zmluvy o nájme sa mení nasledovne: *Nájomca plnil Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom dňa 30.01.2014 sumu 20.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc euro) ako kauciu súvisiacu s prenájmom. Kaucia bude uvoľnená Nájomcovi po súhlasnom stanovisku stálej komisie o preinvestovaní čiastky minimálne 3 (slovom tri) milióny EUR počas doby prenájmu.*

4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že s výnimkou práv a povinností uvedených v tejto Dohode, už nebudú voči sebe ani len v čiastočnom rozsahu uplatňovať žiadne nároky, práva a povinnosti, ktoré by sa čo i len čiastočne týkali Dodatku č.1 k Zmluve o nájme a/alebo Plnení zmluvných strán a/alebo právnych vzťahov s tým súvisiacimi, vrátane nadväzných zodpovednostných vzťahov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä avšak nielen zmluvné strany nebudú vyčísľovať a voči sebe uplatňovať nároky na:

4.2.1 vydanie bezdôvodného obohatenia,

4.2.2 náhradu škody,

4.2.3 úhradu akéhokoľvek súvisiaceho príslušenstva,

4.2.4 úhradu akýchkoľvek súvisiacich sankcií.

4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Dohody sú medzi nimi úplne vysporiadané všetky vzájomné nároky, práva a povinnosti súvisiace s predmetom urovnania podľa tejto Dohody, a že s výnimkou práv a povinností uvedených v tejto Dohode nemajú voči sebe žiadne iné nároky, práva a povinnosti súvisiace s predmetom urovnania podľa tejto Dohody.

5 Záverečné ustanovenie

5.1 Dohoda o urovnaní nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.2 Záväzkový vzťah založený Dohodou o urovnaní sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky.

5.3 Dohodu o urovnaní možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.

- 5.4 Ak by niektoré ustanovenia Dohody o urovnaní boli neplatné, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Dohody o urovnaní.
- 5.5 Dohoda o urovnaní je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu o urovnaní prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav vôle je jasný, určitý a zrozumiteľný, a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Seredi dňa 30.4.2018

V Seredi dňa 30.4.2018

Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.

Energetika Sered', s.r.o.

.....
Ing. Tibor Krajčovič, konateľ

.....
Ing. Jozef Krázel, konateľ

Mestský bytový podnik Sered'
spol. s r.o.

.....
Ing. Rudolf Pradla, konateľ

Energetika Sered', s.r.o.
Mlynárska 4677/39, 926 01 SEREĎ
IČO: 47 067 578, DIČ: 2023726276
-3-