

# DOHODA O UROVANANÍ

uzavretá nižšie uvedeného dňa podľa ust. § 585  
zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník (ďalej len „Dohoda“), medzi:

**Er-ka kreo, s.r.o.**

IČO: 46 184 449

so sídlom Závodská cesta 24/3911, 010 01 Žilina

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka č. 54748/L

zastúpená Filipom Rojkom, konateľom

(ďalej len „Er-ka kreo“)

a

**MšHK Žilina, a.s.**

IČO: 36 387 193

so sídlom Športová 5, 010 01 Žilina

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10222/L

zastúpená Mariánom Tittlom, predsedom predstavenstva, a Mgr. Antonom Trnovcom,

podpredsedom predstavenstva

(ďalej len „MšHK“)

(ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že:

- 1.1 Dňa 28.9.2015 Zmluvné strany uzavreli zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva o podnájme“), na základe ktorej MšHK ako nájomca odovzdala Er-ka kreo ako podnájomcovi nebytové priestory o výmere 156 m<sup>2</sup> a terasu o výmere 73 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove zimného štadióna v Žiline so súpisným číslom 573 (ďalej spoločne len „Predmet podnájmu“), ktoré mali byť užívané za účelom poskytovania reštauračných služieb. Er-ka kreo sa na základe uvedenej Zmluvy zaviazala hradiť MšHK pravidelné podnájomné vo výške 1.150 EUR mesačne a MšHK sa zaviazala umožniť Er-ka kreo nerušené užívanie Predmetu podnájmu, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené, a zabezpečiť odstránenie závažných závad ohrozujúcich prevádzku, život alebo zdravie zamestnancov a zákazníkov Er-ka kreo.
- 1.2 Er-ka kreo ešte pred prevzatím Predmetu podnájmu upozornila MšHK na zásadné vady Predmetu podnájmu, ktoré znemožňovali jeho riadne užívanie, a vyzvala MšHK k ich odstráneniu. Týmito vadami bolo nefunkčné vykurovanie, značne poškodená podlaha, rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie. Keďže MšHK bez zbytočného odkladu uvedené vady neodstránila. Er-ka kreo vynaložila na opravu Predmetu podnájmu náklady prevyšujúce sumu 15.000 EUR. Medzi Zmluvnými stranami existuje pochybnosť o tom, do akej miery Pohládávka pozostáva z nákladov vynaložených na nutnú opravu Predmetu podnájmu, a do akej miery z nákladov na rekonštrukciu, ktorá však z hľadiska užívateľnosti Predmetu podnájmu nebola nevyhnutná .

- 1.3 Dňa 19.12.2016 bola spoločnosť Er-ka kreo doručená výpoveď Zmluvy o podnájme (ďalej len „Výpoveď“), ktorú MsHK vypovedala z dôvodu pozastavenia platieb podnájomného.
- 1.4 K dnešnému dňu Er-ka kreo neuhradila MsHK podnájomné za mesiace september 2016, október 2016, november 2016, december 2016, január 2017, február 2017, marec 2017, apríl 2017 a máj 2017 v celkovej výške 15.000 EUR.

## II.

### Urovanie Sporných práv

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sporné práva urovnávajú takto:

- 1.1 MsHK uznáva pohľadávku spoločnosti Er-ka kreo na vykonanie nutných opráv na predmete podnájomu, aby tento mohol slúžiť účelu podnájomu na elektroinštalácii, kanalizácii v celkovej výške 4.800,- EUR. *✓ tv 09.10.2015*
- 1.2 Spoločnosť Er-ka kreo uznáva pohľadávku MsHK vo výške 15.196,84 Eur, ktorá predstavuje nezaplatený podnájom na predmete podnájomu za obdobie september 2016 až máj 2017.
- 1.3 Účastníci dohody o urovaní urovnávajú svoje vzájomné práva tak, že istinu vo výške 4.800,- EUR si vzájomne započítajú a rozdiel vo výške 10.396.84 EUR spoločnosť Er-ka kreo uhradí MsHK v dvoch splátkach:

- prvá splátka vo výške 5.198,42 Eur bude uhradená v deň podpisu Dohody o urovaní *720 747E BANKA 13.10.2015*
- druhá splátka vo výške 5.198,42 Eur bude uhradená do 30-dní po podpise Dohody o urovaní *720 747E BANKA 1.11.2015*

## III.

### Urovanie doby nájmu

1.1 MsHK dňa 19. 12. 2016 vypovedala Zmluvy o podnájme nebytových priestorov spoločnosti Er-ka kreo, a to:

- a/ Zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 28. 9. 2015
- b/ Zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 15. 10. 2015

1.2. Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzavretá dňa 28. 9. 2015 z dôvodu uplynutia výpovednej lehoty bola ukončená a podnájom nebytových priestorov zanikol dňa 31. 5. 2017. Zmluvné strany konštatujú, že MsHK po ukončení podnájomného vzťahu nepodala na Er-ka kreo žalobu na vydanie a vypratanie nehnuteľnosti do 30 dní na súd. Podľa ustanovenia § 676 ods. 2 OZ sa obnovuje pôvodná nájomná zmluva. Zmluvné strany urovnávajú toto sporné právo tak, že MsHK bude účtovať podnájomné spoločnosti Er-ka kreo odo dňa faktického sprístupnenia predmetu podnájomu.

1.3. Zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 15. 10. 2015 bola vypovedaná výpoveďou zo dňa 19. 12. 2016, pričom v súčasnom období je spoločnosť Er-ka kreo vo výpovednej lehote a touto dohodou o urovaní MsHK berie výpoveď späť, s ktorým späťvzatím výpovede Er-ka kreo súhlasí.

1.4. Účastníci zmluvy si vo vzťahu k bodu 1.3 čl. III. Zmluvy o urovaní dohodli rozvázovacia podmienku, že ak Er-ka kreo neuhradí pohľadávku špecifikovanú v článku II. v lehotách tam

uvedených, nastáva rozvázovacia podmienka tohto článku a má sa za to, že nedošlo k späťzvatiu výpovede a márnym uplynutím lehôt na zaplatenie tento článok stráca účinnosť.

#### IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení podnájomného vzťahu založeného Zmluvou o podnájme Er-ka kreo nebude povinná uviesť Predmet podnájmu do pôvodného stavu.
2. Tato Dohoda a právne pomery z nej vyplývajúce sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým zákonom č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník.
3. Tato Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť v okamihu jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán.
4. Tuto Dohodu je možné meniť, dopĺňať alebo zrušiť iba písomne, nie však prostredníctvom elektronických správ bez kvalifikovaného elektronického podpisu.
5. Tato Dohoda má 3 (tri) stany textu a vyhotovuje sa v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden.
6. Zmluvné strany si túto Dohodu prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzatvoriť túto Dohodu prejavujú slobodne a vážne. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Dohoda nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline dňa 13.10.2017

V Žiline dňa 13.10.2017

**MŠHK Žilina, a.s.**  
Marián Tittl  
predseda predstavenstva

**Er-ka kreo, s.r.o.**  
Filip Rójkó  
konateľ

0,  
24/3911  
-0288913  
...it@kreativ@centrum.sk

**MŠHK Žilina, a.s.**  
Mgr. Anton Trnovec  
podpredseda predstavenstva