

## Dohoda o urovaní

uzatvorená podľa § 585 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Dohoda“)

uzatvorená medzi

1.

### UNIVERZITNÁ NEMOCNICA L. PASTEURA KOŠICE

Sídlo: Rastislavova 43, 040 01 Košice  
IČO: 00 606 707  
DIČ: 2021141969  
IČ DPH: SK202114969  
V zastúpení: MUDr. Ján Slávik, MBA, generálny riaditeľ  
MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., výkonný riaditeľ pre LPS

Štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva SR, č. 1842/1990 – A/I – 2 zo dňa 18.12.1990

Bankové spojenie :  ava

IBAN :

(ďalej len „UNLP“)

2.

### Správcovské bytové družstvo IV Košice

Sídlo : Levočská 3, 040 12 Košice  
IČO : 00 216 666  
DIČ: 2021156984  
IČ DPH : SK2021156984  
V zastúpení : Ing. Miroslav Skácel, predseda predstavenstva  
JUDr. Mária Lörinczová, podpredseda predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr. vložka č. 915/V

Bankové spojenie:

IBAN :

(ďalej len „SBD“)

(spolu aj ako „účastníci Dohody“)

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika ako právnická osoba vlastní nehnuteľný majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu. UNLP ako správca majetku štátu v zmysle zák. č. 278/1993 Z. z. spravuje nehnuteľný majetok štátu, ktorý je evidovaný na Liste vlastníctva číslo 8495 vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres Košice IV, obec KOŠICE – JUH, katastrálne územie Južné Mesto a to pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 1532, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku (ďalej len „pozemok UNLP“).
2. SBD je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to stavby – dom, súpisné číslo 428, ktorý je postavený na parcele číslo 1532, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku a je evidovaný na Liste vlastníctva číslo 10276 vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres Košice IV, obec KOŠICE – JUH, katastrálne územie Južné Mesto (ďalej len „stavba SBD“).
3. Medzi UNLP a SBD neexistuje ku dňu uzatvorenia tejto Dohody žiadny záväzkovo-právny vzťah zmluvný upravujúci podmienky užívania pozemku UNLP zo strany SBD. SBD má záujem o kúpu pozemku UNLP a účastníci Dohody sa dohodli, že uzatvoria Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k pozemku UNLP (ďalej len „Kúpna zmluva“).
4. UNLP oboznámila SBD, že MF SR (súhlas MF SR sa vyžaduje na platnosť kúpnej zmluvy) podmieňuje prevod vlastníctva pozemku UNLP uhradením odplaty za bez zmluvné užívanie majetku štátu - pozemku UNLP vo výške trhového nájomného až do času prevodu vlastníckeho práva, a to najmenej dva roky späťne odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

## **Čl. II. Predmet Dohody**

1. Predmetom tejto Dohody je úprava práv a povinností k pozemku UNLP, ktoré účastníkom Dohody vznikli tým, že stavba SBD je postavená na pozemku UNLP, pričom užívanie pozemku UNLP zo strany SBD nebolo a nie je predmetom žiadneho zmluvného právneho vzťahu, ktorý by upravoval užívanie pozemku UNLP.
2. Podľa § 451 ods.1 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý dopadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Ak niekto užíva cudziu nehnuteľnosť bez platnej nájomnej zmluvy, spočíva jeho bezdôvodné obohatenie v tom, že vykonával právo nájmu cudzej veci. Výška náhrady sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal plnením bez právneho dôvodu účastník, ktorý má povinnosť vydať majetkový prospech. K obohateniu vlastníka stavby dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie užívať stavbu. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, prináleží vlastníkovi stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo k stavbe.

Výška plnenia – odplaty za užívanie cudzej veci sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal obohatený, ktorý je povinný vydať to, čo získal neoprávneným užívaním cudzej veci, teda ten prospech, ktorý bezdôvodne získal a o ktorý sa obohatil na úkor vlastníka. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je potom peňažná suma, ktorá zodpovedá nájomnému realizovanému zvyčajne v danom mieste a čase za porovnateľné nehnuteľnosti.

3. Účastníci Dohody vzájomne konštatujú, že užívaním pozemku UNLP došlo k bezdôvodnému obohateniu zo strany SBD, čo SBD uznáva čo do dôvodu a výšky uvedenej v tejto Dohode.
  - a/ SBD ako obohatený sa zaväzuje zaplatiť UNLP majetkový prospech, ktorý získalo SBD bezdôvodným obohatením tým, že užívalo pozemok UNLP bez platnej nájomnej zmluvy či iného zmluvného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, čo sa považuje za plnenie bez právneho dôvodu.
  - b/ Ako užívateľ pozemku nie je SBD schopné a nie je to ani fyzicky možné vrátiť spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci a preto je SBD povinné nahradiť bezdôvodné obohatenie v peňažnej forme. Bezdôvodné obohatenie SBD spočíva v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby bol SBD ako obohatený plnil svoje povinnosti. Užívaním cudzej veci – pozemku UNLP bez úhrady došlo na strane obohateného k ušetreniu majetkových hodnôt, čo by pri normálnom priebehu vecí, keby sa užívanie veci zakladalo na nájomnej zmluve, nenastalo.
  - c/ Výška bezdôvodného obohatenia SBD vyjadrená v peňažnej forme bola určená Znaleckým posudkom číslo 3/2020 zo dňa 28.1.2020 vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Stanislavom Szöllössym, evid. číslo znalca : 914199 (ďalej len „znalec“), ako všeobecná hodnota nájomného za užívanie parcely reg. C parc. Č. 1532, výmera 666 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, kat. územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, Okres Košice IV, vedenej na liste vlastníctva 8495.  
Všeobecná hodnota nájmu stanovená znalcom v zmysle uvedeného znaleckého posudku je 11,491 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje za pozemok UNLP špecifikovaný v čl. I. bod 1 tejto Dohody sumu 7 700,00 €/ročne.

4. **Účastníci Dohody sa dohodli v súvislosti s právnym stavom užívania pozemku UNLP, vysporiadaním vzájomných práv a povinností vo vzťahu k užívaniu a následnému prevodu pozemku UNLP takto:**

- a/ SBD je povinný zaplatiť UNLP z titulu bezdôvodného obohatenia sumu spolu 15 400,00 €, slovom pätnásťtisícštyristo euro, čo predstavuje sumu trhového nájomného za obdobie 2 roky spätne odo dňa uzatvorenia – podpísania Kúpnej zmluvy. SBD sa zaväzuje túto pohľadávku UNLP uhradiť a to na základe faktúry vystavenej UNLP so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia SBD.

b/ Kúpnu zmluvu, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku UNLP za cenu 85 000,- €, slovom osemdesiatpäťtisíc euro, sa zaväzujú zmluvné strany uzatvoriť – podpísať do 5 pracovných dní do dňa úhrady sumy bezdôvodného obohatenia podľa písm. a/, pričom úhradou sa rozumie pripísanie sumy 15 400,- € na účet UNLP.

c/ Keďže na platnosť Kúpnej zmluvy sa podľa § 8c ods. 1 zák. č. 278/1993 Z. z. vyžaduje súhlas MF SR, UNLP sa zaväzuje účastníkmi Dohody podpísané Kúpne zmluvy s príslušnou dokumentáciou odoslať MF SR najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia – podpísania Kúpnych zmlúv účastníkmi Dohody. SBD nadobudne vlastníctvo k pozemku UNLP, v zmysle § 133 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb., vkladom do katastra nehnuteľností.

d/ Dňom uzatvorenia – podpísania Kúpnej zmluvy, vzniká UNLP voči SBD nárok na úhradu 641,66 € /mesačne, slovom šesťstoštyridsaťjeden euro a šesťdesiatšesť centov, z titulu užívania pozemku UNLP (suma vypočítaná v zmysle bodu 3 písm. c/ tohto článku Dohody) a to až do doby právoplatného rozhodnutia katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku UNLP v prospech SBD, najdlhšie však na dobu 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia – podpísania Kúpnej zmluvy.

### **5. Rozvázovacia podmienka**

- a) Zmluvné strany berú na vedomie, že k tejto dohode o urovaní a plnení z nej dochádza výslovne len s podmienkou platného a účinného prevodu vlastníckeho práva za dohodnutých podmienok a dohodnutej kúpnej ceny k parcele registra „C“, parcelné číslo 1532, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 666 m<sup>2</sup>, na kupujúceho.
- b) Pre prípad, že k takému platnému a účinnému prevodu nedôjde bez zavinenia kupujúceho a to ani do 1 roka od uzavretia kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa v súlade s ust. § 36 ods.2 veta druhá Obč. zák. dohodli na rozvázovacej podmienke, podľa ktorej ak po uplynutí 1 roka od uzavretia kúpnej zmluvy nedôjde k platnému a účinnému prevodu parc.č. 1532 na kupujúceho, zaniká táto dohoda o urovaní „ex nunc“ so všetkými právami a záväzkami s tým spojenými, včítanie vrátenia plnení a možnosti kupujúceho aj odstúpiť od kúpnej zmluvy.

### **Čl. III. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti touto Dohodou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
3. Meniť túto Dohodu je možné len na základe dohody oboch účastníkov Dohody a to vo forme jej písomných dodatkov.
4. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch účastníkov Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach  
UNLP :

06. 09. 2021

MUDr. Ján Slávik, MBA  
generálny riaditeľ

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD.  
výkonný riaditeľ pre LPS

Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

V Košiciach  
SBD :

06. 09. 2021

Ing. Miroslav Skácel  
predseda predstavenstva

Správcovské bytové družstvo IV Košice

JUDr. Mária Lörcinczová  
podpredseda predstavenstva

Správcovské bytové družstvo IV Košice

Správcovské bytové družstvo IV Košice  
Levočská 3  
040 12 Košice  
-6-