

**DOHODA O UROVNANÍ**  
**a DOHODA O ZAPOČÍTANÍ VZÁJOMNÝCH POHLÁDÁVOK**  
(ďalej len „Dohoda“)

Zmluvné strany:

**Na strane prenajímateľa:**

**1. Univerzita Komenského v Bratislave**

Sídlo : Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava  
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor UK  
IČO : 00 397 865  
DIČ: 202 084 5332  
IČ DPH: SK 202 084 5332  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
**ako prenajímateľ** (ďalej v texte aj ako „UK“)

**2. Vysokoškolské mesto L. Štúra – Mlyny**

Sídlo: Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., poverená funkciou riaditeľky  
IČO: 00 397 865  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Variabilný symbol:  
**ako správca** (ďalej v texte aj ako „VMĽŠ“)

**Na strane nájomcu:**

**ROXY CATERING s.r.o.**

Sídlo: Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava  
IČO: 36 701661  
DIČ: 2022284924  
IČ DPH: SK2022284924  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, vložka č.: 43217/B  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zastúpený: Peter Ondruššek, konateľ  
Kontakt :  
**ako nájomca**

**Preambula**

Vzhľadom na to, že:

- a) dňa 21.5.2010 bola uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 019/2010 (ďalej len „Zmluva“) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 16.12.2010, Dodatku č. 2 zo dňa 22.7.2011 a Dodatku č. 3 zo dňa 25.11.2020, predmetom ktorej je nájom v nej definovaných nebytových priestorov o celkovej výmere podlahovej plochy 1.165,86 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania jedálne, kuchyne, kancelárie a skladov na dobu určitú do 31.8.2020;
- b) z dôvodov opatrení prijatých v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 požiadal nájomca prenajímateľa o poskytnutie zľavy z nájomného vo výške 50%;
- c) uznesením Akademického senátu UK č. 13/21.10.2020 zo dňa 26.10.2020 bola nájomcovi schválená zľava z nájomného vo výške 50% za obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti od 16.3.2020 do 19.5.2020 s nárokom na dotáciu Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky,

ktorá predstavuje sumu 4.210,05 EUR;

- d) zmluvné strany uzavreli dňa 25.11.2020 Dodatok č. 3 k Zmluve, ktorý nadobudol účinnosť dňa 27.11.2020 (ďalej len „Dodatok č. 3“) a predmetom ktorého bolo doplnenie článku IVa s názvom „Nájomné za obdobie sťaženého užívania“ do Zmluvy, pričom v dôsledku nedorozumenia bol do článku IVa Zmluvy doplnený aj bod 2), podľa ktorého je nájomca zaviazaný zaplatiť nájomné za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu vo výške 4.074,24 EUR v jednej splátke, a to ku dňu 31.12.2020;
- e) v čl. II. Dodatku č. 3 sú uvedené identifikačné údaje, ktoré slúžili pre prenajímateľa ako podklad pre podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na nájomné, pričom nedorozumením sa v čl. II. bod 1) písm. r) Dodatku č. 3 nesprávne uviedlo: „povinná úhrada nájomcu prenajímateľa (*Suma na povinnú úhradu zo strany nájomcu za obdobie sťaženého užívania*) vo výške 4.074,24 EUR“;
- f) časť nájomného vo výške 4.210,05 EUR, predstavujúcu 50% nájomného, uhradilo prenajímateľovi za nájomcu Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vo forme dotácie na nájomné v súlade so zákonom č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky;
- g) nájomcovi zanikla povinnosť uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 8.420,10 EUR, čo predstavuje 100% nájomného za obdobie sťaženého užívania nehnuteľnosti od 16.03.2020 do 19.05.2020, a to z titulu prenajímateľom poskytnutej zľavy na nájomnom vo výške 50% a z titulu prijatej dotácie na nájomné od Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky vo výške zvyšných 50%;
- h) nájomca porušil svoju povinnosť zaplatiť v lehote splatnosti nájomné na základe riadne vystavených faktúr mimo obdobia sťaženého užívania nehnuteľnosti; má však záujem uhradiť dlžnú sumu;
- i) nájomca uznáva svoj dlh voči prenajímateľovi;

sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto

### **Dohody o urovnaní**

v súlade s § 364, § 516, § 558 a § 585 Občianskeho zákonníka. Schválenie tejto Dohody sa v zmysle §12 a §13 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, ani podľa čl. 3 vnútorného predpisu č. 18/2010 Smernice rektora UK Nakladanie s majetkom Univerzity Komenského v Bratislave zo dňa 15.12.2010 v znení jej neskorších dodatkov nevyžaduje.

### **Čl. I**

#### **Predmet dohody**

1. Zmluvné strany sa dohodli na urovnaní vzájomných práv a povinností súvisiacich s odstránením nezrovnalosti uvedených v Dodatku č. 3 k Zmluve a s porušením platobných povinností nájomcu.

### **Čl. II**

#### **Urovanie sporných práv a povinností**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Dohody sú medzi nimi sporné tieto práva a povinnosti:
  - a) **do Zmluvy doplnená povinnosť nájomcu uhradiť sumu vo výške 4.074,24 EUR** v jednej splátke ku dňu 31.12.2020, ktorá podľa čl. IVa bodu 2) Zmluvy predstavuje 50% zo sumy nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu od 16.03.2020 do 19.05.2020, t.j. za obdobie 65 dní,
  - b) **povinnosť nájomcu uhradiť dlh v celkovej sume 36.932,97 EUR** spočívajúci

v neuhradených faktúrach, vystavených na základe Zmluvy, a to:

- faktúru č. 3180003396, splatnú dňa 21.08.2018, v sume 0,50 € (nájomné za 3. štvrtrok 2018),
- faktúru č. 3200001768, splatnú dňa 27.05.2020, v sume 9.718,10 € (nájomné za 2. štvrtrok 2020),
- faktúru č. 3200002639, splatnú dňa 05.08.2020, v sume 0,21 € (nájomné za mesiac júl, august 2020),
- faktúru č. 3200002640, splatnú dňa 05.08.2020, v sume 6.478,73 € (nájomné za mesiac júl, august 2020),
- faktúru č. 3210002435, splatnú dňa 14.08.2021, v sume 13.643,11 € (cena za služby za 2. štvrtrok 2021),
- faktúru č. 3210002765, splatnú dňa 23.09.2021, v sume 7.092,32 € (nájomné za mesiac september 2021).

Vzhľadom na to, že nájomcovi vznikol nárok na zľavu z nájomného z titulu prenajímateľom poskytnutej zľavy vo výške 4.210,05 EUR, čo predstavuje zľavu z nájomného vo výške 50% za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu od 16.03.2020 do 19.05.2020, t.j. za obdobie 65 dní (ďalej len „obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu“) a z titulu prenajímateľom prijatej dotácie na nájomné vo výške 4.210,05 EUR od Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, čo predstavuje zvyšných 50% nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu, **prenajímateľ vystavil dňa 02.08.2021 doklad o oprave základu dane (dobropis) č. 6210000123 na výšku zľavy v sume 8.420,10 EUR**, predstavujúcu 100% nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom urovnania práv a povinností podľa ods. 1. písm. a) tejto Dohody:
  - a) sa z nového čl. IVa Zmluvy vypúšťa bod 2) v celom rozsahu z dôvodu, že ide o nedorozumenie, v dôsledku ktorého bola omylom doplnená do Dodatku č. 3 k Zmluve povinnosť nájomcu uhradiť sumu 4.074,24 EUR predstavujúcu časť nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu;
  - b) sa povinnosť nájomcu uhradiť sumu 4.074,24 EUR ruší od počiatku (s účinkami ex tunc), a to pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, ktoré by mohli v budúcnosti vzniknúť, ako aj z dôvodu potreby zosúladenia znenia Dodatku č. 3 k Zmluve so znením uznesenia AS UK č. 13/21.10.2020 zo dňa 26.10.2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom urovnania práv a povinností súvisiacich s porušením platobných povinností nájomcu podľa ods. 1. písm. b) tejto Dohody:
  - a) sa nájomca zaväzuje akceptovať doklad o oprave základu dane (dobropis č. 6210000123) bližšie špecifikovaný v ods. 1 písm. b) tejto Dohody a vyjadruje svoj výslovný súhlas s tým, aby bol dobropis č. 6210000123 zo dňa 02.08.2021 vystavený prenajímateľom k faktúre č. 3200001768 špecifikovanej v ods. 1. písm. b) tohto článku Dohody a aby úhrada uvedeného dobropisu bola formou zápočtu vzájomných pohľadávok;
  - b) započítavajú vzájomné pohľadávky nasledovne: **Prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku vo výške 9.718,10 EUR** z titulu nároku prenajímateľa na zaplatenie nájomného za 2. štvrtrok 2020, na ktoré bola prenajímateľom vystavená faktúra č. 3200001768 a **nájomca eviduje voči prenajímateľovi pohľadávku vo výške 8.420,10 EUR** z titulu nároku nájomcu na poskytnutie zľavy vo výške 100% z nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu (vzhľadom na to, že prenajímateľ poskytol nájomcovi zľavu na nájomnom vo výške 50%, zvyšných 50% nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu uhradilo za nájomcu Ministerstvo hospodárstva SR formou dotácie na nájomné), na ktorú bol vystavený dobropis č. 6210000123. **Zmluvné strany sa dohodli, že svoje vzájomné pohľadávky započítavajú vo výške, v akej sa**

**kryjú, a to ku dňu podpisu tejto Dohody.** Nárok prenajímateľa voči nájomcovi na zaplatenie nájomného v zostávajúcej časti vo výške **1.298,- EUR ostáva týmto zápočtom nedotknutý** a nájomca sa zaväzuje ho uhradiť spôsobom, dohodnutým v tejto Dohode.

- c) nájomca týmto v súlade s § 558 OZ uznáva svoj dlh voči prenajímateľovi na nájomnom vo výške **28.512,87 EUR** (slovom: dvadsaťosemtisíc päťstodvanásť eur a osemdesiatsedem centov), ktorý vznikol z neuhradených faktúr podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Dohody po započítaní dobropisovanej sumy vo výške 8.420,10 EUR podľa ods. 3 písm. a) Dohody (ďalej len „Dlh“). Zmluvné strany sa dohodli, že Dlh nájomcu bude uhradený tým spôsobom, že bude predmetom započítania na základe osobitne uzatvorenej dohody zmluvných strán, alebo bude predmetom jednostranného započítania zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju, aj nespltnú pohľadávku voči nájomcovi, ktorá mu vznikla alebo mu vznikne na základe Zmluvy alebo akejkoľvek inej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom, s akoukoľvek inou pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi, ktorá vznikla na základe Zmluvy alebo akejkoľvek inej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom.

### Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma stranami Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto Dohoda je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie prevezme UK, jedno vyhotovenie VMLŠ a jedno nájomca.
3. Strany Dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 19.10.2021

V Bratislave, dňa 19.10.2021

Prenajímateľ / Správca :

Nájomca :

---

Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.  
na základe plnej moci

---

Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.  
poverená funkciou riaditeľky

---

Peter Ondrušek  
konateľ