

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § 51 a § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Účastník 1:

Obchodné meno: **CULTUS Ružinov, a.s.**
IČO: 35 874 686
sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava II
registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B
(ďalej len „**CULTUS**“)

a

Účastník 2:

Meno a priezvisko: **Marek Školek**

Trvalý pobyt:

Adresa na doručovanie:

Dátum narodenia:

(ďalej len „**účastník 2**“)

a

Účastník 3:

Meno a priezvisko: **Darina Školeková**

Trvalý pobyt:

Adresa na doručovanie:

Dátum narodenia:

(ďalej len „**účastník 3**“)

(účastník 2 a účastník 3 ďalej spolu aj ako „**nájomcovia**“)

(**CULTUS** a nájomcovia ďalej spolu aj ako „**účastníci dohody**“)

I.

Východiská

1. Spoločnosť **CULTUS** a nájomcovia sú účastníkmi konania vedeného Okresným súdom Bratislava II, sp.zn. 7C/9/2018, kde spoločnosť **CULTUS** vystupuje v postavení žalobcu a nájomcovia v postavení žalovaných (ďalej len „**súdne konanie**“), pričom predmetom žaloby spoločnosti **CULTUS** je vypratanie nasledovnej nehnuteľnosti zo strany žalovaných:
 - dvojizbový služobný byt v Spoločenskom dome Trávniky, na Nevádzovej ulici č. 4 v Bratislave, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne a ďalšieho príslušenstva (ďalej len „**služobný byt**“).
2. Nájomcovia užívali služobný byt na základe Dohody o užívaní služobného bytu, uzavretej dňa 01.02.1984, neskôr na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 01.06.1996 (ďalej len „**nájomná zmluva**“).
3. V zmysle článku II bodu 2 nájomnej zmluvy bolo trvanie nájomného pomeru určené na dobu určitú, a to počas plnenia funkcie domovníctva. Účastníkovi 2 zanikol ku dňu 31.12.2003 pracovný pomer, ku ktorému bol viazaný aj nájom služobného bytu, a v zmysle ustanovenia článku II bodu 2 nájomnej zmluvy k tomuto dňu zanikol aj nájom služobného bytu nájomcami.

4. Napriek skutočnostiam uvedeným v článku I bod 1 tejto dohody, nájomcovia užívali služobný byt aj po skončení nájmu, pričom účastník 1 vykonával pre spoločnosť CULTUS prácu na základe dohôd o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru. Nájomcovia platili okrem iného aj spoločnosti CULTUS nájomné a platby za služby spojené s užívaním služobného bytu.
5. Ku dňu 31.01.2016 bola ukončená akákoľvek pracovná činnosť účastníka 1 pre spoločnosť CULTUS, pričom spoločnosť CULTUS požadovala, aby nájomcovia služobný byt vypratali, pričom spoločnosť CULTUS zabezpečila pre nájomcov náhradné bývanie. Nájomcovia odmietli služobný byt vypratať z dôvodu, že podľa nich na toto neboli splnené podmienky, okrem iného v tom smere, že im nebol ponúknutý adekvátny náhradný byt.
6. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomcovia služobný byt nevypratali, hoci spoločnosť CULTUS trvala na tom, že sú na vypratanie splnené podmienky, spoločnosť CULTUS podala proti nájomcom žalobu na vypratanie nehnuteľností uvedenú v článku I bode 1 tejto dohody.
7. Nájomcovia v roku 2020 postupne prestali služobný byt užívať a spoločnosť CULTUS v januári 2022 zistila, že služobný byt je vypratý. Z uvedeného dôvodu spoločnosť CULTUS vzala žalobu na vypratanie nehnuteľností opísanú v článku I bode 1 tejto dohody späť (ďalej len „späťvzatie žaloby“). Nájomcovia do dnešného dňa neposkytli súdu vyjadrenie, či so späťvzatím žaloby súhlasia.

II.

Sporné skutočnosti

1. Medzi účastníkmi dohody je sporné, či zanikol nájom služobného bytu nájomcami, či je dané právo spoločnosti CULTUS voči nájomcom na vypratanie služobného bytu, či má spoločnosť CULTUS povinnosť poskytnúť nájomcom bytovú náhradu a ak áno, v akom rozsahu a za akých podmienok a či si spoločnosť CULTUS túto povinnosť voči nájomcom splnila.
2. Účastníci dohody sa dohodli na vysporiadaní všetkých medzi nimi sporných skutočností tak, aby táto dohoda predstavovala úplné a konečné vysporiadanie nájomného vzťahu nájomcov k služobnému bytu, a to spôsobom uvedeným v článku III. tejto dohody.

III.

Urovanie

1. Účastníci dohody sa dohodli na urovaní sporných skutočností nasledovne:
 - a) nájom služobného bytu nájomcami zanikol ku dňu 31.03.2020
 - b) nájomcovia sú povinní služobný byt vypratať, a to do 20.04.2022
 - c) nájomcovia sa vzdávajú práva na poskytnutie bytovej náhrady za skončenie nájmu služobného bytu
 - d) vzhľadom na vzdanie sa práva na poskytnutie bytovej náhrady za skončenie nájmu služobného bytu nájomcami, účastníci dohody vyhlasujú, že otázka existencie povinností spoločnosti CULTUS poskytnúť bytovú náhradu, otázka jej rozsahu a podmienok ako aj otázka, či k jej splneniu už došlo, sú bezpredmetné
 - e) spoločnosť CULTUS sa zaväzuje zaplatiť nájomcom sumu vo výške 2.000,- EUR za podmienok uvedených ďalej v tejto dohode
 - f) nájomcovia sa zaväzujú doručiť súdu súhlas so späťvzatím žaloby do 3 dní odo dňa uzavretia

tejto dohody

- g) spoločnosť CULTUS sa zaväzuje, že si neuplatní nárok na náhradu trov konania v súdnom konaní
 - h) nájomcovia sa zaväzujú, že si neuplatnia nárok na náhradu trov konania v súdnom konaní
2. Spoločnosť CULTUS sa zaväzuje zaplatiť nájomcom sumu vo výške 2.000,- EUR, a to do 10 dní odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie súdu o zastavení súdneho konania s tým, že nárok na náhradu trov konania nebude priznaný žiadnej strane sporu.
 3. Spoločnosť CULTUS má právo odstúpiť od tejto dohody v prípade, ak:
 - a) nájomcovia porušia povinnosť podľa článku III bod 1 písm. b) tejto dohody
 - b) nájomcovia porušia povinnosť podľa článku III bod 1 písm. f) tejto dohody
 - c) nájomcovia porušia povinnosť podľa článku III bod 1 písm. h) tejto dohody
 4. Nájomcovia majú právo odstúpiť od tejto dohody v prípade, ak:
 - a) spoločnosť CULTUS poruší povinnosť podľa článku III bod 2 tejto dohody.
 5. Odstúpením od zmluvy zaniká táto dohoda s účinkami ex tunc, t.j. od počiatku.
 6. Uzavretím tejto dohody sú vysporiadané všetky vzájomné vzťahy, práva a povinnosti medzi spoločnosťou CULTUS a nájomcami súvisiace s nájmom služobného bytu.
 7. Spoločnosť CULTUS vyhlasuje, že v prípade, ak dôjde k naplneniu tejto dohody (a splneniu všetkých povinností, ktoré nájomcom z tejto dohody vyplývajú) nemá voči nájomcom žiadne práva ani nároky súvisiace s nájmom služobného bytu.
 8. Nájomcovia vyhlasujú, že v prípade, ak dôjde k naplneniu tejto dohody (a splneniu všetkých povinností, ktoré spoločnosti CULTUS z tejto dohody vyplývajú) nemajú voči spoločnosti CULTUS žiadne práva ani nároky súvisiace s nájmom služobného bytu.

IV.

Záverečné ustanovenia

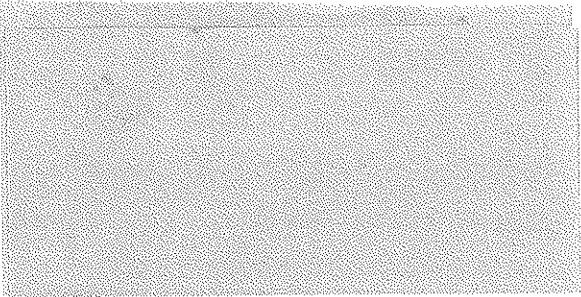
1. Dohoda je vyhotovená vo štyroch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Nájomcovia obdržia dve vyhotovenia a spoločnosť CULTUS obdrží dve vyhotovenia.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej uzavretia. Táto dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle spoločnosti CULTUS, kde sa zverejňuje v plnom znení.
3. Strany dohody sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená, a to dňom vrátenia písomnosti.
4. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že dohodu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

Spoločnosť CULTUS:

nájomcovia:

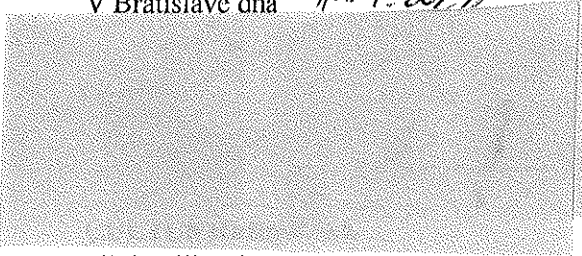
V Bratislave dňa 19.04.2022

V Bratislave dňa 20.4.2022



CULTUS Ružinov, a.s.
Ing. František Fabián, MBA
predseda predstavenstva

V Bratislave dňa 10.4.2007

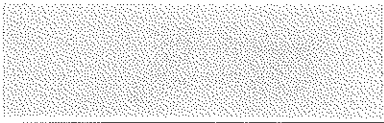


Silvia Pilková
člen predstavenstva



Marek Školek

V Bratislave dňa 10.4.2007



Darina Školeková