

DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá podľa § 585 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi týmito účastníkmi dohody:

Žalobca:

Názov: **Mesto Nitra**
IČO: 00 308 307
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Štatutárny orgán: Marek Hattas, primátor

(ďalej ako „žalobca“)

a

Žalovaný:

Obchodné meno: **LL real invest, s.r.o.**
IČO: 36 701 521
Sídlo: Štúrova 165, 949 01 Nitra
Zápis: OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 18987/N
Štatutárny orgán: Ľuboš Laboš, konateľ

(ďalej ako „žalovaný“)

(žalobca a žalovaný ďalej aj ako „strany sporu“ alebo „účastníci dohody“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Účastníci tejto dohody spolu v minulosti uzatvorili dňa 31.08.2009 Zmluvu o budúcej zámennej zmluve č. j. 939/09/OM (ďalej aj ako „budúca zámenná zmluva“), ktorou sa zaviazali v budúcnosti uzavrieť zámennú zmluvu na tam uvedené nehnuteľnosti (resp. budúce nehnuteľnosti). Na podklade budúcej zámennej zmluvy uzatvorili dňa 14.11.2011 Zámennú zmluvu č. j. 1371/2011/OM (ďalej aj ako „zámenná zmluva“) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 06.03.2012, ktorou si na základe slobodnej a vážnej vôle zamenili v zámennej zmluve uvedené nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy bol podaný dňa 24.11.2011 a registrovaný pod č. V 7108/11. Žalovaný odovzdal žalobcovi zamieňanú nehnuteľnosť dňa 27.10.2011 a žalobca odovzdal žalovanému zamieňané nehnuteľnosti v súlade s uzavretými zmluvami a dohodnutými podmienkami dňa 31.01.2012 na podklade odovzdávacieho protokolu, ktorý podpísali obaja účastníci dohody. Žalovaný následne opakovane odstúpil od zámennej zmluvy a budúcej zámennej zmluvy, pričom sa v tejto súvislosti vedú medzi účastníkmi dohody viaceré súdne spory. Zároveň je neustále prerušené vkladové konanie vedené na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, registrované pod č. V 7108/11.
- 1.2. Medzi účastníkmi tejto dohody sa v súvislosti s vyššie uvedenými právnymi vzťahmi v minulosti viedli nasledovné spory, ktoré sú k dnešnému dňu ukončené:

- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 18C/41/2012, o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného zo dňa 14.03.2012, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 7Co/25/2015 a na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedený pod spis. zn. 4Cdo/17/2019
- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 10C/255/2014, o určenie neplatnosti zmluvy, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 5Co/477/2016 a na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedený pod spis. zn. 4Cdo/162/2018
- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 9C/273/2013, o zaplatenie 200.000,- EUR s príslušenstvom, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 6Co/54/2020.

1.3. V súčasnosti sa medzi účastníkmi dohody vedú nasledovné súdne spory:

- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, o návrhu na obnovu pôvodného konania spis. zn. 10C/255/2014
- spor vedený na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219.

1.4. Účastníci tejto dohody majú záujem sa dohodnúť na urovaní všetkých svojich sporov vzniknutých v súvislosti s vyššie uvedenými právnymi vzťahmi a zmierlivo vysporiadať všetky svoje vzájomné práva, povinnosti a nároky, a to okrem záujmu riadne plniť svoje práva a povinnosti vyplývajúce im z budúcej zámennej zmluvy a zo zámennej zmluvy aj z nasledovných dôvodov:

1.4.1. Urovaním sporov medzi sporovými stranami nadobudne žalobca do svojho vlastníctva stavbu „Bytový dom – Senior“ nachádzajúcu sa na Krčméryho ulici č. 2953/2C v Nitre, ktorá v súčasnosti slúži ako domov sociálnych služieb pre starších obyvateľov mesta Nitry. Bude tak vysporiadané vlastníctvo stavby, ktorá je postavená na pozemku žalobcu a slúži výlučne verejnemu záujmu obyvateľov mesta Nitra (žalobcu).

1.4.2. Žalovaný nadobudne do svojho vlastníctva stavbu „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého ulici č. 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215 (ďalej aj ako „DOS Hollého“), spolu s jej príslušenstvom, pričom má záujem začať s okamžitou rekonštrukciou tejto stavby, a to po udelení súhlasov od žalobcu a podpísaní zmluvy o bezplatnej výpožičke so žalobcom v súlade s bodom 2.1. tejto dohody.

1.4.3. Príde k vysporiadaniu dlhoročných sporov o vlastníctvo dvoch stavieb v centre mesta Nitra a najmä vo vzťahu k DOS Hollého príde k začatiu prác na rekonštrukcii stavby, ktorá svojim stavom dlhodobo ohrozuje mestský a súkromný majetok, ako aj bezpečnosť, život a zdravie obyvateľov mesta.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti uzatvárajú strany sporu túto dohodu o urovaní za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Predmet dohody

2.1. Účastníci dohody sa dohodli na vysporiadaní vzájomných práv, povinností a nárokov nasledovne:

Žalobca:

2.1.1. uzavrie so žalovaným zmluvu o bezplatnej výpožičke verejného priestranstva v blízkosti stavby s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, v rozsahu vyznačenom zelenou farbou na náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto dohody, a to na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Nitra, t. č. zapísaným na LV č. 3681 ako parcela registra „C“, a to parc. č. 2215 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2918

m², a stavba s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to na základe Zámennej zmluvy č. j. 1371/2011/OM.

- 2.1.2. udelí žalovanému súhlas so zvláštnym užívaním miestnej cesty počas stavebnej činnosti za účelom umiestnenia kontajnerov – na Mudroňovej ulici v Nitre a na ulici pri Červenom kríži v Nitre, v rozsahu vymedzenom na náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto dohody, a to na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Nitra, t. č. zapísaným na LV č. 3681 ako parcela registra „C“, a to parc. č. 2215 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2918 m² a stavba s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to na základe Zámennej zmluvy č. j. 1371/2011/OM.
- 2.1.3. udelí žalovanému súhlas s vypratáním stavby s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to za účelom zabezpečenia ochrany života a zdravia osôb a tiež majetku, vzhľadom k tomu, že stav predmetnej nehnuteľnosti ohrozuje životy a zdravie ľudí a taktiež majetok (napr. autá zaparkované v blízkosti predmetnej stavby).

Účinnosť všetkých uvedených úkonov (body 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. tejto dohody) v súlade s dohodou účastníkov tejto dohody nastane až po splnení nasledovných podmienok:

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam podľa zámennej zmluvy, v konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, pod č. V 7108/11, nadobudne právoplatnosť
- bude právoplatne ukončené konanie vedené v súčasnosti na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219, v ktorom účastníci tejto dohody uzavrujú súdny zmier v znení podľa bodu 2.1.5. tejto dohody
- bude právoplatne ukončené konanie vedené v súčasnosti na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, ktoré bolo začaté na podklade návrhu žalovaného na obnovu pôvodného konania vedeného pod spis. zn. 10C/255/2014, kde žalovaný vezme späť návrh na obnovu pôvodného konania v súlade s bodom 2.1.4. tejto dohody.

Po schválení všetkých vyššie uvedených úkonov zo strany žalobcu v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi:

- 2.1.4. žalovaný bezodkladne vezme späť návrh na obnovu pôvodného konania vedeného pod spis. zn. 10C/255/2014, na podklade ktorého návrhu sa vedie konanie na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, prípadne vezme späť odvolanie v tomto konaní, ak bolo podané. Žiadna zo strán sporu si nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

Súčasne s touto dohodou účastníci dohody:

- 2.1.5. uzavrujú súdny zmier v konaní vedenom v súčasnosti na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219, a to v nasledovnom znení:

„Odstúpenie žalovaného zo dňa 03.02.2020 od Zmluvy o budúcej zámennej zmluve č. j. 939/09/OM, ktorú uzavrel so žalobcom dňa 31.08.2009, a od Zámennej zmluvy č. j. 1371/2011/OM, ktorú uzavrel so žalobcom dňa 14.11.2011, je neplatné.“

„Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.“

Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že uzavretý súdny zmier nadobudne platnosť až po schválení všetkých vyššie uvedených úkonov zo strany žalobcu (body 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.),

pričom po schválení týchto úkonov zo strany žalobcu bude právnym zástupcom žalobcu bezodkladne podaná žiadosť o schválenie uzavretého súdneho zmieru konajúcim súdom.

2.2. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že uhradia právnemu zástupcovi žalobcu náhradu trov právneho zastúpenia vzniknuté v konaní na Okresnom súde Nitra, spis. zn. 28Cb/30/2020 a na Krajskom súde v Nitre, spis. zn. 15Cob/5/2022, a to každý z účastníkov dohody 1/2 z vyčíslených trov právneho zastúpenia nasledovne:

- Žalobca uhradí náhradu trov vo výške 10.947,48 EUR + DPH a
- Žalovaný uhradí náhradu trov vo výške 10.947,48 EUR + DPH.

Účastníci dohody uhradia trovy právneho zastúpenia na základe faktúry vystavenej právnym zástupcom žalobcu, a to najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností na podklade zámennej zmluvy, v konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, pod. č. V 7108/11. Finančné prostriedky na úhradu náhrady trov na strane žalobcu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 248/2022-MZ zo dňa 29.06.2022.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

- 3.1. Žalovaný výslovne vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto dohody neexistujú žiadne dôvody na odstúpenie od budúcej zámennej zmluvy a ani žiadne dôvody na odstúpenie od zámennej zmluvy. Zároveň žalovaný vyhlasuje, že stavbu DOS Hollého, ako aj všetko jej príslušenstvo podľa zámennej zmluvy a nehnuteľnosť na ktorej je DOS Hollého postavená, považuje za riadne odovzdané žalobcom a riadne prevzaté žalovaným bez akýchkoľvek výhrad, pričom mu boli odovzdané všetky dostupné dokumenty, doklady a kľúče prislúchajúce k stavbe DOS Hollého a jej príslušenstvu podľa zámennej zmluvy.
- 3.2. Účastníci dohody zhodne vyhlasujú a potvrdzujú, že podpisom tejto dohody sú úplne vysporiadaní, nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto dohode a ani teraz ani v budúcnosti si voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky vzniknuté v súvislosti s právnymi vzťahmi, ktorých vysporiadanie/urovnanie je predmetom tejto dohody.
- 3.3. Účastníci dohody sa dohodli, že osobitným plnomocenstvom splnomocnia JUDr. Mareka Ďurana, advokáta, so sídlom Štefánikova 34, 949 01 Nitra, IČO: 30 788 285, aby Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru, oznámil odpadnutie prekážky brániacej vkladu vlastníckych práv podľa zámennej zmluvy v konaní vedenom pod č. V 7108/11 a zároveň požiadal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, o pokračovanie v konaní vedenom pod č. V 7108/11 a navrhol povoliť vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy. Právny zástupca/advokát vyhlasuje, že osobitné plnomocenstvo prijme a zároveň súhlasí s dohodou vo veci náhrady trov právneho zastúpenia vzniknutých v konaní na Okresnom súde Nitra, spis. zn. 28Cb/30/2020 a na Krajskom súde v Nitre, spis. zn. 15Cob/5/2022, a to v súlade s dohodou účastníkov dohody uvedenou v bode 2.2. tejto dohody.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1. Táto dohoda nadobúda platnosť jej podpísaním účastníkmi dohody a schválením úkonov podľa bodov 2.1.1., 2.1.2. a 2.1.3. zo strany žalobcu.
- 4.2. Táto dohoda nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je táto zverejnená v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 4.3. Zmeny tejto dohody je možné vykonať výhradne formou dodatku, ktorý má písomnú formu a je podpísaný oboma účastníkmi dohody. Dodatok k dohode nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k

informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

- 4.4. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto dohody, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.
- 4.5. Práva a povinnosti účastníkov dohody neupravené touto dohodou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 4.6. Prílohou č. 1 tejto dohody je náčrt podľa bodu 2.1.1. a Prílohou č. 2 je náčrt podľa bodu 2.1.2. tejto dohody.
- 4.7. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých obdrží žalobca štyri (4) rovnopisy a po jednom (1) rovnopise žalovaný a právny zástupca žalobcu.
- 4.8. Účastníci dohody vyhlasujú, že túto dohodu uzatvárajú slobodne a vážne, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý a ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená. Na znak súhlasu s obsahom a účinkami tejto dohody túto potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Žalobca:

V Nitre dňa 24.11.2022

Žalovaný:

V Nitre dňa 24.11.2022

.....
Mesto Nitra

za: Marek Hattas, primátor

.....
LL real invest, s.r.o.

za: Ľuboš Laboš, konateľ

Právny zástupca žalobcu:

V Nitre dňa

.....
JUDr. Marek Ďuran

