

Z - 19 / 2024

Dohoda o urovnaní  
podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:**

**Názov:** Centrum sociálnych služieb GARDEN Humenné  
(správca majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja)  
**Sídlo:** Ptičie 158, 066 01 Humenné, Slovenská republika  
**IČO:** 00695424  
**DIČ:** 2021213711  
**Štatutárny orgán:** PhDr. Ing. Jana Kulanová, riaditeľka  
**Číslo účtu.:**  
**IBAN:**  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

**Nájomca:**

**Obchodné meno:** **IVORY Energy, a.s.**  
**Sídlo:** U Slovanky 1388/5, PSČ 182 00, Praha 8 - Libeň, Česká republika  
**IČO:** 242 00 379  
**Zapísaná v:** Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, odd. B, vložka 17800

Vo veci svojej organizačnej zložky v Slovenskej republike

**IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko**  
**Sídlo:** Roľnícka 187, 831 07 Bratislava, Slovenská republika  
**IČO:** 47 189 975  
**Právna forma:** organizačná zložka zahraničnej osoby  
**Zapísaná v:** Obchodnom registri OS BA 1., odd.: Po, vl.č.: 2232/B  
**DIČ:** 4020405411  
**IČ DPH:** SK4020405411  
**Zastúpený:** Tomáš Buzín, vedúci organizačnej zložky  
**Bankové spojenie:** SLSP, a.s.  
**Číslo účtu:**  
**IBAN:**  
(ďalej len „Nájomca“ alebo „Dodávateľ“)

**I. Predmet dohody**

1. Dňa 06.02.2014 uzatvorili zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov v spojení so Zmluvou o dodávke a odbere tepla (ďalej len „Zmluva o nájme“) na dobu určitú 12 rokov, predmetom ktorej je prenájom stavby – plynovej kotolne súp. č. 158 na pozemku parc. č. 652/48 na adrese Ptičie 158, zapísaná na LV č. 426 vedený pre kat. úz. Ptičie, a technológie tvoriacej vybavenie kotolne, Nájomcom, ako aj dodávky tepla vyrobeného v predmete zmluvy Nájomcom Prenajíateľovi.

2. Zmluvné strany touto dohodou upravujú vzájomné práva a povinnosti, ktoré považujú za sporné:
  - a) Prenajímateľ dňa 28.06.2024 odstúpil od Zmluvy o nájme dňa 28.06.2024 a v nadväznosti na odstúpenie od zmluvy vrátil nájomcovi vystavené zálohové faktúry;
  - b) Nájomca považuje odstúpenie od zmluvy za neplatný právny úkon, Zmluvu o nájme za naďalej platnú a faktúry za dôvodné.
  
3. Zmluvné strany sa dohodli na urovnaní za nasledovných podmienok:
  - a) Prenajímateľ netrvá na odstúpení od Zmluvy o nájme a táto zaniká podľa vôle zmluvných strán s účinnosťou k dohodnutému dňu 30.09.2024.
  - b) Nájomca zabezpečí vypratanie predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto dohody a zároveň vypracuje vyúčtovanie dodávok tepla oproti prijatým zálohám v súlade s článkom IV. tejto dohody.
  - c) Prenajímateľ uhradí nájomcovi nedoplatok za dodávky tepla v súlade s riadne vypracovaným vyúčtovaním a zároveň dohodnutú odplatu v súlade s článkom IV. tejto dohody.
  - d) Zmluvné strany sa dohodli na postúpení všetkých práv a povinností Nájomcu vo vzťahu k dodávateľovi plynu (SPP) počnúc od 01.10.2024.
  - e) Riadnym splnením všetkých podmienok uvedených v tejto dohode sa všetky vzájomné práva zmluvných strán považujú za vysporiadané a zmluvné strany voči sebe navzájom nevidujú žiadne pohľadávky ani záväzky.

## **II. Povinnosti Nájomca**

1. Ku dňu ukončenia Zmluvy o nájme je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu do užívania v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane všetkého technického a stavebného zhodnotenia a technológie, ako aj technickej dokumentácie kotolne, posledných platných revízijských správ technológie, MPP a schémy zapojenia kotolne. O odovzdaní prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej bude uvedený stav predmetu nájmu, prípadne jeho vady, a stav jednotlivých meračov spotreby.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť odčítanie všetkých energií (voda, plyn, elektrina) súvisiacich s prevádzkou tepelného zariadenia.
3. Nájomca je povinný oznámiť dodávateľovi plynu SPP ukončenie odberu plynu v mieste dodávky dňom dohodnutého ukončenia Zmluvy o nájme a vykonať s Prenajímateľom potrebné úkony vo vzťahu k zmene odberateľa na odbernom mieste.
4. Nájomca odovzdá kópiu súčasnej zmluvy s dodávateľom plynu SPP k dispozícii Prenajímateľovi a poskytne potrebnú súčinnosť pri všetkých úkonoch súvisiacich so zmenou dodávateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného zdržania vyúčtovať preddavky prijaté od Prenajímateľa proti skutočnej dodávke tepla (podľa pravidiel URSO) za obdobie od 1. januára 2024 do dňa ukončenia Zmluvy o nájme.

6. Nájomca oznámi ukončenie svojej licencovanej činnosti na ÚRSO dňom ukončenia zmluvného vzťahu s tým, že ochrana odberateľa je zabezpečená pokračovaním dodávky tepla zo strany Prenajímateľa.

### **III. Povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ pristúpi a prevezme dňom ukončenia zmluvného vzťahu aktuálne uzatvorenú zmluvu o dodávke plyn odovzdanou Nájomcom podľa bodu II.4. s fixáciou cien do 31.12.2024.
2. Prenajímateľ s Nájomcom vykonajú potrebné úkony v súvislosti so zmenou odberateľa plynu na odbernom mieste.

### **IV. Podmienky predčasného ukončenia zmluvného vzťahu**

1. V súvislosti s ukončením Zmluvy o nájme sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ uhradí Nájomcovi s tým súvisiacu náhradu ušlého zisku a časti fixných nákladov v zmysle platnej kalkulácie ÚRSO, zostatkovú hodnotu investovaných finančných prostriedkov a iné priame náklady spojené s predčasným ukončením zmluvy, a to v konečnej jednorazovej hodnote **10 099,99 EUR** (slovom: desaťtisícdeväťdesiatdeväť eur a deväťdesiatdeväť eurocentov).
2. V súvislosti s ukončením Zmluvy o nájme v časti, ktorá sa týka dodávok tepla, nájomca v lehote do 15 dní vypracuje konečné vyúčtovanie zálohových platieb za dodávky tepla.
3. Náhrada súvisiaca s ukončením Zmluvy o nájme uvedená v ods. 1 a suma vyplývajúca z vyúčtovania podľa ods. 2 bude vyfakturovaná na základe faktúr vystavených Nájomcom najneskôr do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy a so splatnosťou 30 dní. Daňový doklad musí obsahovať všetky náležitosti. Ak daňový doklad neobsahuje všetky náležitosti, alebo je vyhotovený v rozpore s touto dohodou, je druhá zmluvná strana oprávnená vrátiť ho k oprave. Oprávneným vrátením daňového dokladu prestáva platiť pôvodná lehota jeho splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opraveného daňového dokladu.
4. V prípade omeškania s úhradou Odplaty je Nájomca oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania za oneskorenú úhradu vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

### **V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na základe riadneho splnenia povinnosti tejto dohody voči sebe neevidujú žiadne neuhradené pohľadávky z titulu Zmluvy o nájme, ani žiadne iné nároky.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenájomateľom v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Tento dodatok bol vyhotovený v 4 origináloch, jeden pre Prenajímateľa, jeden pre Nájomcu a dva pre Prešovský samosprávny kraj ako zriaďovateľa Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s textom tejto dohody oboznámili a súhlasia s ním, na dôkaz čoho ju oprávnené osoby oboch zmluvných strán potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Humennom, dňa 30.09.2024

Prenajímateľ:

**Centrum sociálnych služieb  
GARDEN Humenné**

---

PhDr. Ing. Jana Kulanová  
riaditeľka

**Centrum sociálnych služieb  
GARDEN Humenné ②**  
Ptičie 158, 066 01 Humenné  
IČO:00695424 DIČ:2021213711

V Proze, dňa 30.09.2024

Nájomca:

**IVORY Energy, a.s.  
IVORY Energy, a.s., organizačná  
zložka Slovensko**

---

Tomáš Buzín  
vedúci organizačnej zložky



IVORY Energy, a.s., organizačná zložka Slovensko  
Rôžnícka 931/187, SK 831 07 Bratislava  
IČO: 47 189 975, vedená u Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Po, vložka číslo: 2232/B