

# DOHODA O UROVNANÍ

podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dohoda**“)

uzatvorená medzi:

**Účastník 1:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481  
zastúpený: Juraj Mach, MSc., riaditeľ Sekcie nájomného bývania  
(ďalej len „**Účastník 1**“)

a

**Účastník 2:** **Yvette Mojžišová**  
bytom:  
nar.:  
banka:  
IBAN:  
(ďalej len „**Účastník 2**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spoločne len „**Účastníci Dohody**“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- Účastník 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území , obec Bratislava - m. č. , okres , zapísaných Okresným úradom Bratislava - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. , a to:
  - byt č. , na . poschodí ( ), vchod nachádzajúci sa v dome na v Bratislave, súpisné č. , druh stavby: iná budova, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc. č. , druh: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 336 m<sup>2</sup>;
  - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 12739/117358;
  - spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku parcela registra „C“, parc. č. , druh: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 336 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 12739/117358; (ďalej spoločne len „**Nehuteľnosti**“).
- Účastník 2 podal dňa 29.09.2020 na Okresnom súde Bratislava I žalobu, ktorou sa proti Účastníkovi 1 domáha určenia neplatnosti výpovede podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Žaloba 1**“). Súdny spor je v súčasnosti vedený na Mestskom súde pod sp. zn. (ďalej len „**Súdny spor 1**“).
- Účastník 2 podal dňa 26.07.2021 na Okresnom súde Bratislava I žalobu, ktorou sa proti Účastníkovi 1 domáha nahradenia prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam (ďalej len „**Žaloba 2**“). Súdny spor je v súčasnosti vedený na Mestskom súde pod sp. zn. (ďalej len „**Súdny spor 2**“).
- Účastníci Dohody zhodne konštatujú, že ku dňu uzavretia tejto Dohody je medzi nimi sporné:

- a) platnosť výpovede z nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. e) Občianskeho zákonníka zo dňa 19.06.2020, číslo: MAGS ONBaSIM-53385/20-373565, ktorú dal Účastník 1 Účastníkovi 2 (ďalej len „**Sporné práva 1**“);
  - b) právo Účastníka 2 nadobudnúť a povinnosť Účastníka 1 previesť do vlastníctva Účastníka 2 Nehnutelnosti podľa § 29a zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov;
  - c) právo Účastníka 2 na prevod Nehnutelností do jeho vlastníctva na základe žiadostí zo dňa 08.07.1996, zo dňa 25.02.1998 a zo dňa 20.01.2003;  
(práva pod písm. b) a c) vyššie ďalej spolu len „**Sporné práva 2**“)  
(Sporné práva 1 a Sporné práva 2 ďalej spoločne len „**Sporné práva**“)
5. Účastníci Dohody nemajú záujem pokračovať v Súdnom spore 1 a Súdnom spore 2 a ani nemajú záujem iné spory začínať, ktorých obsahom by boli Sporné práva. Účastníci Dohody sa preto rozhodli upraviť všetky vzájomné Sporné práva v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, vrátane ostatných práv a povinností v tejto súvislosti vzniknutých alebo s nimi súvisiacich.

## **Článok II. Predmet Dohody**

1. Predmetom tejto Dohody je urovanie vzájomných sporných práv a povinností, ktoré vznikli alebo vzniknú alebo môžu v budúcnosti vzniknúť medzi Účastníkmi Dohody v súvislosti so Spornými právami.
2. Dohodou sa za podmienok v nej upravených urovnávajú Sporné práva Účastníkov Dohody tak, ako je to uvedené článku III. tejto Dohody.
3. Účastníci Dohody vyhlasujú, že túto Dohodu uzatvárajú v dobrej viere tak, aby pri úprave vzťahov vyplývajúcich z urovnania podľa článku III. tejto Dohody odstránili všetko, čo by mohlo viesť k vzniku budúcich rozporov ohľadom vzájomných práv a povinností tvoriacich predmet urovnania.

## **Článok III. Urovanie**

1. Predmetom tejto Dohody je urovanie všetkých Sporných práv nahradením novými právami, povinnosťami a záväzkami uvedenými v ďalších bodoch tohto článku Dohody.
2. Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli, že uzavretím tejto Dohody zanikajú (ak existovali) akékoľvek a všetky práva Účastníka 2 proti Účastníkovi 1 vyplývajúce zo Sporných práv 1 a Účastníkovi 1 vzniká povinnosť:
  - a) v deň podpisu tejto Dohody uzatvoriť s Účastníkom 2 zmluvu o nájme bytu č. \_\_\_\_\_, na \_\_\_\_\_ poschodí (\_\_\_\_\_), nachádzajúcom sa v dome na \_\_\_\_\_ v Bratislave, súpisné č. \_\_\_\_\_, druh stavby: bytový dom, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc. č. \_\_\_\_\_, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 454 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 688/16464 v katastrálnom území \_\_\_\_\_, obec Bratislava - m. č. \_\_\_\_\_, okres \_\_\_\_\_, zapísanom Okresným úradom Bratislava - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo \_\_\_\_\_ pod stavbou súpisné č. \_\_\_\_\_ je evidovaný na liste vlastníctva č. \_\_\_\_\_ (ďalej len „**Nájomná zmluva 1**“). Účastníkmi dohodnuté znenie Nájomnej zmluvy 1 tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Strany sa dohodli, že v Nájomnej zmluve bude osobitne dojednaná:

rozvázovacia podmienka v znení: „*Táto zmluva automaticky zaniká s účinkami od počiatku, ak Účastník 2 nesplní všetky svoje povinnosti uvedené v článku III bod 4 písm. a), b), c) a d) Dohody o urovnaní zo dňa ... ani do uplynutia 30 dní od vzniku týchto povinností*“;

- b) v deň podpisu tejto Dohody uzatvoriť s pánom **Mikulášom Lelkesom**, nar.: , bydliskom , zmluvu o nájme bytu č. , na prízemí ( ), nachádzajúcom sa v dome na ulici v Bratislave, súpisné č. , druh stavby: bytový dom, postavenom na pozemku parcela registra „C“, parc. č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 235 m<sup>2</sup>, parc. č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 304 m<sup>2</sup>, parc. č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 305 m<sup>2</sup>, parc. č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 270 m<sup>2</sup>, parc. č. , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3767/361737, v katastrálnom území , obec , okres , zapísanom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“). Účastníkmi dohodnuté znenie Nájomnej zmluvy 2 tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Strany sa dohodli, že v Nájomnej zmluve bude osobitne dojednaná:

rozvázovacia podmienka v znení: „*Táto zmluva automaticky zaniká s účinkami od počiatku, ak pani Yvette Mojžišová ako Účastník 2 nesplní všetky svoje povinnosti uvedené v článku III bod 4 písm. a), b), c) a d) Dohody o urovnaní zo dňa ... uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a pani Yvette Mojžišovou ani do uplynutia 30 dní od vzniku týchto povinností*“;

- c) v deň podpisu tejto Dohody uzatvoriť s Účastníkom 2 Dohodu o ukončení zmluvy o nájme bytu č. , na . poschodí ( ), vchod nachádzajúci sa v dome na , súpisné č. (ďalej len „**Dohoda o ukončení NZ**“) s dňom ukončenia nájmu do 31.10.2023 s povinnosťou Účastníka 2 odovzdať a vypratať Byt č. do 30.11.2023. Účastníkmi dohodnuté znenie Dohody o ukončení NZ tvorí prílohu č. 3 tejto Dohody a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli, že uzavretím tejto Dohody zanikajú (ak existovali) akékoľvek a všetky práva Účastníka 2 proti Účastníkovi 1 vyplývajúce zo Sporných práv 2 a Účastníkovi 1 vzniká povinnosť zaplatiť Účastníkovi 2 na bankový účet vedený vo , IBAN: sumu v celkovej výške **15.000,- EUR** (slovom: pätnásťtisíc euro) (ďalej len „**Odplata**“) v lehote do 5 dní odo dňa vykonania úkonov podľa bodu 4. písm. a) až d) nižšie. Vykonanie úkonov je Účastník 2 povinný preukázať Účastníkovi 1 (okrem úkonu podľa bodu 4. písm. e) , ktorý je spoločným úkonom).
4. Účastník 2 je povinný najneskôr do 10 dní od uzatvorenia Nájomnej zmluvy 1 a Nájomnej zmluvy 2 a Dohody o ukončení NZ:
- a) podať na Mestský súd v konaní späťvzatie Žaloby 1 v celom rozsahu v zmysle ustanovenia § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „**CSP**“), pričom v tomto späťvzatí uvedie, že si neuplatňuje žiadnu náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia. Súhlas Účastníka 2 sa v zmysle § 146 ods. 1 CSP nevyžaduje;
- b) podať na Mestský súd v konaní späťvzatie Žaloby 2 v celom rozsahu v zmysle ustanovenia § 144 CSP, pričom v tomto späťvzatí uvedie, že si neuplatňuje žiadnu náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia a tiež, že v zmysle § 335 ods. 1 CSP žiada zrušenie neodkladného opatrenia nariadeného Uznesením Krajského súdu Bratislava zo dňa 28.10.2021 č.k.

15Co/105/2021-252 v spojení s Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 19.8.2021 č.k. 19C/16/2021-181 (ďalej len „**Neodkladné opatrenie**“). Súhlas Účastníka 2 sa v zmysle § 146 ods. 1 CSP nevyžaduje;

- c) osobne vo svojom mene vziať späť žiadosti o prevod Nehnuteľností do vlastníctva zo dňa 08.07.1996, zo dňa 25.02.1998 a zo dňa 20.01.2003;
  - d) vziať späť akékoľvek iné žiadosti o prevod Nehnuteľností do vlastníctva, podané ním samým, alebo písomne vyhlásiť, že takéto žiadosti, ktorých predmetom by bol nárok na prevod Nehnuteľností do vlastníctva Účastníka 2 alebo tretej osoby neexistujú.
  - e) vypratať Nehnuteľnosti a tieto protokolárne odovzdať a sprístupniť Účastníkovi 1 v termíne do 15.11.2023.
5. Účastník 1 je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa vykonania úkonov podľa bodu 4. písm. a) až d) tohto článku Dohody podať na Mestský súd v konaní a v konaní podania, v ktorých uvedie, že si neuplatňuje žiadnu náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia. Splnenie tejto povinnosti je Účastník 1 povinný Účastníkovi 2 preukázať.
6. Účastník 2 je povinný najneskôr do 10 dní odo dňa právoplatnosti Uznesenia o zastavení konania – Súdného sporu 2 podať na katastrálny odbor príslušného okresného úradu návrh na výmaz poznámky o Súdnom spore 2 a o zrušení nariadeného Neodkladného opatrenia vo vzťahu k Nehnuteľnostiam.
7. V prípade omeškania Účastníka 1 so splnením povinností podľa bodu 2. a/alebo podľa bodu 3. a/alebo podľa bodu 5. tohto článku Dohody je Účastník 1 povinný zaplatiť Účastníkovi 2 zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania so splnením každej samostatnej povinnosti.
8. V prípade omeškania Účastníka 2 so splnením povinnosti podľa bodu 4. tohto článku a/alebo podľa bodu 6. tohto článku Dohody je Účastník 2 povinný zaplatiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania so splnením povinnosti.
9. Ustanovením o zmluvnej pokute podľa bodov 7. a 8. tohto článku tejto Dohody nie je žiadnym spôsobom dotknutý nárok účastníka oprávneného na prijatie platby titulom zmluvnej pokuty na náhradu škody v celej výške.

#### **Článok IV. Vyhlásenia a záväzky Účastníkov**

1. Účastník 2 vyhlasuje, že :
- a) netrvá na prevode vlastníctva Nehnuteľností do svojho vlastníctva a ani do vlastníctva tretej osoby a takýto prevod si nebude v budúcnosti ani nárokovat’;
  - b) netrvá na žiadnych žiadostiach o prevode vlastníctva Nehnuteľností do svojho vlastníctva a ani do vlastníctva tretej osoby a zaväzuje sa v budúcnosti nepodávať žiadne nové žiadosti v rovnakom alebo obdobnom rozsahu týkajúce sa Nehnuteľností;
  - c) sa zaväzuje nepodávať žiadne návrhy na začatie súdnych, mimosúdnych alebo iných konaní, ktoré by sa týkali prevodu vlastníctva Nehnuteľností do svojho vlastníctva alebo do vlastníctva tretej osoby, a ani žiadne iné návrhy, súdne, mimosúdne alebo iné, ktoré sa týkajú Nehnuteľností;
  - d) sa zaväzuje nepodávať žiadne riadne alebo mimoriadne opravné prostriedky voči rozhodnutiam v Súdnom spore 1 a/alebo Súdnom spore 2, nepodávať žiadne sťažnosti, ústavné sťažnosti alebo iné sťažnosti, ktoré by v konečnom dôsledku mohli mať priamy alebo nepriamy vplyv na Súdný spor 1 a/alebo Súdný spor 2, Sporné práva a/alebo Nehnuteľnosti.

2. Účastník 1 vyhlasuje, že :
- a) Účastník 2 má vysporiadané všetky jeho záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu na základe Nájomnej zmluvy o nájme bytu zo dňa 03.04.1996 a že neeviduje voči Účastníkovi 2 žiadne nedoplatky na nájomnom a iných platbách spojených s nájmom Bytu;
  - b) sa zaväzuje nepodávať žiadne návrhy na začatie súdnych, mimosúdnych alebo iných konaní, ktoré by sa týkali užívania Bytu zo strany Účastníka 2, ako aj ani žiadne iné návrhy, súdne, mimosúdne alebo iné, ktoré sa týkajú Nehnuteľností;
  - c) sa zaväzuje nepodávať žiadne riadne alebo mimoriadne opravné prostriedky voči rozhodnutiam v Súdnom spore 1 a/alebo Súdnom spore 2, nepodávať žiadne sťažnosti, ústavné sťažnosti alebo iné sťažnosti, ktoré by v konečnom dôsledku mohli mať priamy alebo nepriamy vplyv na Súdny spor 1 a/alebo Súdny spor 2, Sporné práva a/alebo Nehnuteľnosti.

## **Článok V. Ostatné dojednania**

1. Účastníci Dohody vyhlasujú, že splnením povinností a záväzkov uvedených článku III. bod 1. až 6. tejto Dohody budú urovnané všetky vzájomné práva, nároky a povinnosti, ktoré Účastníkom Dohody vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti so Spornými právami. Účastníci Dohody sa zaväzujú, že v prípade splnenia povinností a záväzkov vyplývajúcich z článku III. bod 1. až 6. tejto Dohody si v budúcnosti nebudú uplatňovať žiadne práva a nároky zo Sporných práv.
2. Účastník tejto Dohody, ktorý poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Dohody o urovaní, je povinný nahradiť druhému účastníkovi škodu tým spôsobenú, pokiaľ nepreukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. Zodpovednosť za škodu a jej náhrada sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ustanovenia článku IV. týmto nie sú dotknuté.
3. Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že budú zachovávať mlčanlivosť o obsahu a ustanoveniach tejto Dohody, pokiaľ právny predpis alebo písomná dohoda Účastníkov Dohody nestanovuje inak.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Dohoda sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení 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.
3. Túto Dohodu je možné meniť len na základe súhlasu oboch Účastníkov Dohody, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Táto Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po dvoch z nich pre každého Účastníka Dohody.

5. Účastníci Dohody vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Dohodu uzatvárajú slobodne, vážne, určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Dohody porozumeli a v plnom rozsahu s ním súhlasia. Na znak súhlasu s touto Dohodou, túto dobrovoľne podpisujú.

V Bratislave dňa 24.08.2023

V Bratislave dňa 06.09.2023

Účastník 1:

Účastník 2:

.....  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Juraj Mach, MSc., riaditeľ Sekcie nájomného bývania, v.r.

.....  
**Yvette Mojžišová, v.r.**

- Prílohy:
1. Nájomná zmluva 1
  2. Nájomná zmluva 2
  3. Dohoda o ukončení NZ
  4. Príloha č. 1 k Podpisovému poriadku Účastníka 1