

DOHODA O USPORIADANÍ VZŤAHOV

č. 24 83 0139 21 00

uzatvorená v súlade s § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „*Dohoda*“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „*hlavné mesto*“)

a

Nájomca:

Názov: MOCCABESS s. r. o.
sídlo: Ružová dolina 8, 821 09 Bratislava - Ružinov
V zastúpení: Janette Jursová, konateľ
Zapísané: v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka č. 64571/B
IČO: 45 480 541
DIČ: XXXX
Číslo telefónu: XXXX
Email: XXXX
(ďalej len „*spoločnosť MOCCABESS s. r. o.*“)

(ďalej spoločne ako „*zmluvné strany*“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 11.03.2015 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0486 14 00 v znení dodatku č. 07 83 0486 14 01 (ďalej „*Zmluva*“), predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností - nebytové priestory vo výmere 127,67 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby so vstupom z ulice Laurinská 5, súpis. č. 135, nachádzajúce sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 5 a nebytové priestory vo výmere 5,25 m² na prízemí stavby so vstupom z nádvoria na Uršulínskej ulici č. 6, so súpis. č. 440, nachádzajúce sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3, zapísané na LV č. 1656, vedenom pre k.ú. Staré Mesto, v okrese Bratislava I, obec mestská časť Bratislava – Staré Mesto (ďalej len „*predmet nájmu*“).
2. Hlavné mesto ako prenájiateľ odstúpilo od Zmluvy z dôvodu, že spoločnosť MOCCABESS s. r. o. ako nájomca meškal s úhradou nájomného viac ako 30 dní, pričom odstúpenie nadobudlo účinnosť dňom doručenia spoločnosti MOCCABESS s. r. o., t.j. dňom 22.10.2020.

3. Podľa čl. V bod 2 Zmluvy sa nájomca zaviazal fyzicky odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
4. Nájomca nesplnil svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi a z uvedeného dôvodu hlavné mesto ako prenajímateľ v zmysle čl. IV bod 6 Zmluvy pristúpilo dňa 22.02.2021 k výmene zámkov na predmete nájmu za účasti notára.

Čl. 2

Predmet dohody

1. Predmetom tejto Dohody je usporiadanie vzťahov zmluvných strán týkajúcich sa vypratania a odovzdania predmetu nájmu a ďalšie súvisiace dojednania.

Čl. 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť MOCCABESS s. r. o. sa zaväzuje do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody predložiť hlavnému mestu originál notárskej zápisnice, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou spoločnosť MOCCABESS s. r. o. ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy tejto Dohody.
2. Hlavné mesto sa zaväzuje do 5 dní od predloženia podpísanej notárskej zápisnice hlavnému mestu, sprístupniť spoločnosti MOCCABESS s. r. o. predmet nájmu na účely jeho vypratania a odovzdania hlavnému mestu. O sprístupnení predmetu nájmu bude spísaný záznam opatrený podpismi oboma zmluvnými stranami.
3. Spoločnosť MOCCABESS s. r. o. sa zaväzuje do 15 pracovných dní od sprístupnenia predmetu nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho hlavnému mestu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak spoločnosť MOCCABESS s. r. o. nevyprace a nevráti predmet nájmu hlavnému mestu v lehote podľa bodu 3, hlavné mesto pristúpi k vykonateľnosti notárskej zápisnice.

Čl. 3

Záverčné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je príloha – „Návrh notárskej exekučnej zápisnice“.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre hlavné mesto a 2 rovnopisy pre spoločnosť MOCABESS s. r. o.
4. Zmluvné strany si Dohodu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Dohoda vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 14.05.2021

V Bratislave, dňa 13.05.2021

Hlavné mesto SR Bratislava

MOCCABESS s. r. o.

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

.....

.....

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Jannette Jursová
konateľ

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa predo mňa,, notára so sídlom v, účastník:
(**MOCCABESS s. r. o.**, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)

----- **ako nájomca a ako osoba povinná,** -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- **vyhlásenie povinnej osoby** -----
----- **o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice** -----

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa predo mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa 11.03.2015 bola medzi **hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 ako *prenajímateľom* a (**MOCCABESS s. r. o.**, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) **ako nájomcom uzavretá Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0486 14 00 v znení dodatku č.1** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článku I bod 1 Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel **kaviarne+predajne kávy s priamym pražením** nehnuteľnosti – nebytové priestory o výmere **127,67 m²**, nachádzajúce sa v budove so súpis. č. 135, postavenej na pozemku parc. č. 5 na **Laurinskej** ulici č. 5 a nebytové priestory vo výmere 5,25 m² na prízemí stavby so vstupom z nádvoria na Uršulínskej ulici č. 6, v budove so súpis. č. 440, zapísané na liste vlastníctva č. **1656** vedenom pre katastrálne územie **Staré Mesto**, v okrese **Bratislava I**, obec **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**, (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“). **Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je prenajímateľ.** -----

Prenajímateľ odstúpil listom zo dňa 12.10.2020 od Zmluvy o nájme v súlade s ustanovením článku IV bod 3 písm. c) Zmluvy o nájme. Dôvodom odstúpenia od Zmluvy o nájme je, že nájomca meškal s úhradou nájomného viac ako 30 dní. Zmluva o nájme zanikla v súlade s čl. IV ods. 3 Zmluvy o nájme dňa 22.10.2020.-----

Podľa čl. V bod 2 Zmluvy o nájme sa nájomca zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. -----

Prenajímateľ má právo v zmysle čl. IV bod 6 Zmluvy o nájme v prípade porušenia povinnosti podľa odseku 5 vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:

a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),

b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.-----

Z dôvodu, že Zmluva o nájme zanikla a nájomca neodovzdal predmet nájmu do 3 dní po poslednom dni nájmu v súlade s čl. V bod 2 Zmluvy o nájme, prenajímateľ pristúpil dňa 22.02.2021 k výmene zámkov na predmete nájmu.

Hlavné mesto SR Bratislava a spoločnosť MOCCABESS s. r. o. uzavreli **Dohodu o usporiadaní vzťahov** č. zo dňa (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Dohoda“), predmetom ktorej je usporiadanie vzťahov zmluvných strán týkajúcich sa vypratania a odovzdania predmetu nájmu a ďalšie súvisiace dojednania.-----

Zmluvné strany sa v Dohode dohodli, že spoločnosť MOCCABESS s. r. o. sa zaväzuje do 15 pracovných dní od sprístupnenia Predmetu nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho hlavnému mestu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.----

Spoločnosť MOCCABESS s. r. o. ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak hlavné mesto umožní spoločnosti MOCCABESS s. r. o. vstup do predmetu nájmu, vyprace Predmet nájmu v lehote 15 pracovných dní odo dňa sprístupnenia predmetu nájmu hlavným mestom a odovzdá ho hlavnému mestu.-----

Spoločnosť MOCCABESS s. r. o. ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v lehote 15 pracovných dní odo dňa sprístupnenia predmetu nájmu zo strany hlavného mesta a neodovzdá Predmet nájmu hlavnému mestu v tejto lehote, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: (**MOCCABESS s. r. o.**, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako osoba povinná **v y h l a s u j e**, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať a odovzdať Predmet nájmu v lehote 15 pracovných dní odo dňa sprístupnenia predmetu nájmu zo strany hlavného mesta, výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481;
- **osoba povinná:** (**MOCCABESS s. r. o.**, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba);
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0486 14 00 zo dňa 11.03.2015 v znení dodatku č. 1 a Dohoda o usporiadaní vzťahov č. zo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade s Dohodou v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytové priestory o výmere **127,67 m²**, nachádzajúce sa v budove so súpis. č. 135, postavenej na pozemku parc. č. 5 na **Laurinskej** ulici č. 5 a nebytové priestory vo výmere 5,25 m² na prízemí stavby so vstupom z nádvoria na Uršulínskej ulici č. 6, v budove so súpis. č. 440, zapísané na liste vlastníctva č. **1656**

vedenom pre katastrálne územie **Staré Mesto**, v okrese **Bratislava I**, obec **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**,

- **čas plnenia: 10 pracovných dní** po sprístupnení nebytových priestorov;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár: