

# DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá v súlade s ust. § 585 a nasl. a § 558 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi účastníkmi

**Účastník 1:** **Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva, Svinia**  
So sídlom: Jozefa Dobranského 32/8, 082 32 Svinia  
IČO: 31 978 495  
DIČ: 2020547925  
Štatutárny orgán: Juraj Valluš, farár  
(ďalej len ako „Účastník 1“)

**Účastník 2:** **Obec Kojatice**  
So sídlom: Kojatice 200, 082 32 Kojatice  
IČO: 00 327 263  
DIČ: 2020543184  
Štatutárny orgán: Anton Aštary, starosta obce  
(ďalej len ako „Účastník 2“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej len ako „Účastníci dohody“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 a Účastník 2 uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 20. 01. 2010 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nehnuteľnosti v katastrálnom území Kojatice, vedené na LV č. 1274 parc. č. 5 zastavené plochy (základná škola) o výmere 250 m<sup>2</sup> so súpisným číslom 84, nehnuteľnosti v katastrálnom území Kojatice, vedenej na LV 1274 parc. č. 6 zastavané plochy (základná škola) o výmere 139 m<sup>2</sup> so súpisným číslom 191, hospodárskej budovy o výmere 76,87 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kojatice vedenej na LV 1128 parc. č. 7 zastavené plochy (pozemok v zastavanom území obce) o výmere 1859 m<sup>2</sup> a nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kojatice, vedenej na LV 1128 parc. č. 8 ovocné sady (pozemok v zastavanom území obce) o výmere 3314 m<sup>2</sup> (ďalej spolu len ako „Predmet nájmu“).
2. Nehnuteľnosti tvoriace Predmet nájmu v uzatvorenej Nájomnej zmluve nezodpovedajú súčasnému právnomu stavu zapísanému v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor v kat. území **Kojatice**, obec Kojatice, okres Prešov, a sú zapísané už len na LV č. 1274, a to nasledovne:
  - a) **stavba so súp. číslom 84** postavená na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup>, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola (ďalej len ako „Stavba 1“),
  - b) **stavba so súp. číslom 191** postavená na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m<sup>2</sup>, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: Základná škola (ďalej len ako „Stavba 2“),
  - c) **parcely registra „C“ KN, parcelné č. 5**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 1“),
  - d) **parcely registra „C“ KN, parcelné č. 6**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 189 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 2“),

- e) parcela registra „C“ KN, parcelné č. 7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 1859 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 3“),
- f) parcela registra „C“ KN, parcelné č. 8, druh pozemku: ovocný sad o výmere 3314 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok 4“),  
(Stavba 1, Stavba 2, Pozemok 1, 2, 3 a 4 ďalej len ako „Nehnuteľnosti“).
3. Predmet nájmu bol v zmysle Čl. IV. ods. 1. Nájomnej zmluvy prenajatý na dobu určitú, a to na 20 rokov odo dňa jej účinnosti.

## Článok II. Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je urovanie všetkých práv a povinností medzi Účastníkmi dohody 1 a 2, ktoré vznikli zo zmluvného vzťahu alebo v súvislosti so zmluvným vzťahom Účastníkov 1 a 2 na základe Nájomnej zmluvy, ako aj na to nadväzujúcich vzájomných vzťahov, a to, známych aj neznámych, sporných aj pochybných, ktoré akokoľvek súvisia s vyššie uvedenou zmluvou a/alebo vzájomnými vzťahmi, a to všetko podľa podmienok tejto dohody.
2. Účastníci dohody sa dohodli na ukončení Nájomnej zmluvy ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
3. Účastníci dohody týmto zhodne výslovne potvrdzujú, že uzavretím tejto dohody sú medzi nimi urované všetky práva, povinnosti, nároky a záväzky, ktoré vznikli zo zmluvného vzťahu alebo v súvislosti so zmluvným vzťahom Účastníkov 1 a 2 na základe Nájomnej zmluvy, ako aj na to nadväzujúcich vzájomných vzťahov, s tým, že akokoľvek vyššie uvedené práva, povinnosti, nároky a záväzky v celom rozsahu zanikajú uzavretím tejto dohody. Účastníci dohody zhodne výslovne potvrdzujú, že všetky práva, povinnosti, nároky a záväzky majú navzájom vysporiadané, že si vzájomne nič nedlhujú a že nemajú voči sebe žiadne nevysporiadané záväzky. Účastníci dohody sa dohodli, že toto ustanovenie sa nevzťahuje na Čl. III. tejto dohody.
4. Účastníci dohody sa dohodli, že nebudú napádať stav dojednaný touto dohodou.
5. Účastníci dohody sa zaväzujú zdržať akýchkoľvek konaní, ktoré by mali alebo mohli mať za následok porušenie ustanovení tejto dohody.
6. Účastník 2 sa zaväzujú neuplatňovať kedykoľvek v budúcnosti súdnou ani mimosúdnou cestou voči Účastníkovi 1 žiadne práva ani nároky, ktoré sú predmetom urovania v zmysle tejto dohody a/alebo ktoré v dôsledku tejto dohody zanikajú.
7. Účastníci dohody sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek vzájomnú súčinnosť pre naplnenie Čl. III. tejto dohody.

## Článok III. Osobitné dojednania

1. Vzhľadom na technický stav Stavby 1, t. j. telocvične (rozcvičovne ako starej budovy školy) a jej pretrvávajúci havarijný stav Účastník 1 zabezpečil Statické posúdenie stavby vypracované Ing. Ľubošom Fornadelom v mesiaci november 2019 (ďalej len ako „Statický posudok“). Statický posudok hodnotil priehyb stropnej konštrukcie Stavby 1 ako havarijný stav nosnej konštrukcie s rizikom kolapsu trémov. Vzhľadom na nevyhovujúci havarijný stav Stavby 1 Statický posudok navrhuje riešenie rekonštrukcie Stavby 1 v súlade s projektom. V nadväznosti na uvedené a v súlade so Statickým posudkom Účastník 1 dal vyhotoviť viaceré cenové ponuky na rekonštrukciu budovy Základnej školy v obci Kojatice, a to Stavby 1.
2. Účastník 1 sa zaväzuje zabezpečiť prostredníctvom tretej osoby rekonštrukciu ZŠ Kojatice, t. j. Stavby 1 v zmysle s ods. 1 tohto Článku tejto dohody. Účastník 1 a Účastník 2 sa vzájomne spolupodieľali na výbere najvýhodnejšej Cenovej ponuky zo

dňa 10.02.2020 vyhotovenej firmou VLASTAV, s.r.o. Šarišské Lužianky 53, v hodnote 12.500,- EUR /slovom dvanásťtisíc päťsto EUR/.

3. Účastník 1 a Účastník 2 vyhlasujú a svojím podpisom tejto dohody potvrdzujú, že sa dohodli na spoločnom financovaní rekonštrukcie Stavby 1 v súlade s ods. 2. tohto Článku tejto dohody, pričom Účastník 1 uhradí finančné prostriedky vo výške 12.500,- EUR podľa cenovej ponuky a prípadné nepredvídateľné náklady prác mimo rozpočtu do výšky 15.000,- EUR. Účastník 2 dofinancuje prípadné práce navyše nad hodnotu 15.000,- EUR. Účastníci dohody sa dohodli, že rekonštrukčné práce na Stavbe 1 sa uskutočnia najneskôr do konca školských letných prázdnin v roku 2022.
4. Účastníci dohody sa dohodli, že ich záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a záväzky špecifikované v Čl. III. ods. 3. tejto dohody zaniknú nasledovným spôsobom:
  - a) Účastník 1 a Účastník 2 uzavru v deň podpisu tejto dohody novú zmluvu o nájme nehnuteľností, na základe ktorej Účastník 1 ako prenajímateľ prenechá Účastníkovi 2 ako nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Nehnuteľností špecifikované v Článku I. ods. 2. tejto dohody a to za vzájomne odsúhlasených zmluvných podmienok,
  - b) splnením vzájomného záväzku podľa Čl. III. ods. 2. a ods. 3. tejto dohody.
5. Splnením podmienok podľa Čl. III. ods. 4. tejto dohody sa akékoľvek záväzky na základe Nájomnej zmluvy Účastníkov dohody považuje za splnené, s tým, že akékoľvek s ním súvisiace práva, povinnosti, nároky a záväzky v celom rozsahu zanikajú.

#### Článok IV. Doručovanie

1. Účastníci dohody sa dohodli, že právny úkon niektorého účastníka dohody smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto dohodou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel účastníkov dohody uvedené v záhlaví tejto dohody.
2. Povinnosť účastníka dohody doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhý účastník dohody prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
  - a) účastník dohody zmenil adresu, na ktorú sa má podľa tejto dohody odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhému účastníkovi dohody oznámil, a následne pošta túto písomnosť vrátila účastníkovi dohody ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti účastníkovi dohody, alebo
  - b) účastník dohody prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

#### Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci dohody svojím podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto dohode.

2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto dohody sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými alebo v prípade, ak táto dohoda obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto dohody dojednané, keby na to Účastníci dohody pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto dohody bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto dohody a Účastníci dohody sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
4. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.
5. Táto dohoda podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody a jednou z podmienkou jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto dohody je jej zverejnenie na webovom sídle Účastníka 2. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto dohoda nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
6. Účastníci dohody berú na vedomie, že táto dohoda podlieha zverejneniu podľa 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 s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Prílohami tejto dohody, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:
  - a) Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 20. 01. 2010
  - b) Statické posúdenie stavby z mesiaca november 2019
  - c) LV č. 1274
  - d) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Kojatice č. 185/11/2021 zo dňa 30.11.2021.
8. Táto dohoda je vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom pre každého Účastníka dohody a jedno vyhotovenie pre Košickú arcidiecézu.
9. Účastníci dohody vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V KOJATICIACH, dňa 2.12.2021

V KOJATICIACH, dňa 2.12.2021

Účastník 1:  
Rímskokatolícka farnosť Božieho  
milosrdenstva, Svinia

Účastník 2:  
Obec Kojatice

.....  
Juraj Valluš  
farár  
(úradne overený podpis)

.....  
Anton Aštary  
starosta obce  
(úradne overený podpis)