

2013001947

ZMLUVA O UROVNANÍ

uzavretá podľa ustanovení § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Vlastník: **Mesto Košice**
so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor mesta
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „**Mesto**“)

Užívateľ: **Jaroslav Bílik**
trvalým pobytom Plzenská 22, 040 11 Košice
dátum nar.
rod. č.:
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len „**Užívateľ**“)

(ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o urovnaní (ďalej len „**Zmluva**“)

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o základných princípoch urovnania sporných záväzkov týkajúcich sa užívania pozemkov uvedených v ods. 1.2 a 1.3 vo vlastníctve Mesta, ktoré Užívateľ užíval resp. užíva bez právneho titulu. Pozemky sa nachádzajú v kat. úz. Terasa, obec Košice - Západ.
- 1.2. Užívateľ je vlastníkom pare. č. 4680/288, kat. úz. Terasa, evid. na L V č. 12212 (ďalej len „súkromný pozemok A“). K súkromnému pozemku A mal Užívateľ až do konca roka 2010 prihradený pozemok pare. č. 4680/930, 4680/982 a 7042, ktoré sú vo vlastníctve Mesta (ďalej len „dotknutý pozemok A“). Na uvedenom pozemku pare. č. 4680/982 sa nachádza časť stavby vo vlastníctve Užívateľa. Celková výmera dotknutého pozemku A je 480 m². Od roku 2011 (po čiastočnom odstránení prihradenia) Užívateľ užíva len časť dotknutého pozemku A, a to vo výmere 375 m² (namiesto celého pozemku pare. č. 4680/930 o výmere 350 m² užíva len jeho časť označenú ako pare. č. 7097 o výmere 245 m² na návrhu geometrického plánu na oddelenie pozemku p. č. 7097 vyhotoveného dňa 25. 9. 2012 Geodetickou kanceláriou Ing. Peter Orosz- ďalej len „návrh geometrického plánu“).
- 1.3. Užívateľ bol do dňa 28. 7. 2010 (rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-6309/10) v uvedenom kat. úz. Terasa tiež vlastníkom pare. č. 4680/286, 4680/715, 4680/717, 4680/718, 4680/719 a 4680/720, v súčasnosti evid. na LV č. 12293 (ďalej len „súkromný pozemok B“). K pozemku B je prihradený pozemok pare. č. 4680/716, 4680/931, 4680/932 a 4680/979, ktoré sú vo vlastníctve Mesta (ďalej len „dotknutý pozemok B“). Celková výmera dotknutého pozemku B je 206 m².

2. ZÁKLADNÉ PRINCÍPY UROVNANIA SPORNÝCH ZÁVÄZKOV

- 2.1. Užívateľ uznáva, že bez právneho titulu užíval resp. užíva
 - a) dotknutý pozemok A (o výmere 480 m²) v dobe od 1. 11. 2009 do 31. 12. 2010 (spolu 14 mesiacov),
 - b) časť dotknutého pozemku A (o výmere 375 m²) v dobe od 1. 1. 2011 bez prerušenia,
 - c) dotknutý pozemok B (o výmere 206 m²) v dobe od 1. 11. 2009 do 28. 7. 2010 (spolu 269 dní).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie dotknutých pozemkov podľa predchádzajúceho odseku patrí Mestu finančná náhrada, ktorá bude určená príslušným znaleckým posudkom (ďalej len „ZP“). Vyhodenie ZP zabezpečí Mesto na náklady Užívateľa do 90 dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
- 2.3. Cena určená v ZP bude zároveň podkladom pre rokovanie príslušných orgánov Mesta o podmienkach uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi Mestom a Užívateľom, ktorej predmetom bude nájom časti dotknutého pozemku A [ods. 2.1 písm. b)]. Užívateľ berie na vedomie, že na uzatvorenie nájomnej zmluvy nemá právny nárok; rovnako berie na vedomie aj skutočnosť, že pre účely nájomnej zmluvy môžu príslušné orgány Mesta určiť aj vyššiu cenu ako cenu určenú v ZP. Užívateľ rovnako berie na vedomie, že výmera prenajatého pozemku môže byť znížená; prípadne môžu byť v nájomnej zmluve určené niektoré dodatočné povinnosti Užívateľa.
- 2.4. Až do uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa predchádzajúceho odseku sa Užívateľ zaväzuje pravidelne uhrádzať Mestu sumu 300 €, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet Mesta uvedený v záhlaví Zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS): ~~201300194.7~~. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy boli finančné prostriedky pripísané na účet Mesta.
- 2.5. Suma podľa predchádzajúceho odseku predstavuje preddavok Užívateľa na finančnú náhradu vypočítanú podľa bodu 2.2 a na náklady za vyhotovenie ZP. Ak priemerná mesačná finančná náhrada v zmysle ZP bude vyššia ako suma podľa predchádzajúceho odseku, Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorým primerane zvýšia uvedenú sumu.
- 2.6. Ak Zmluvné strany uzatvoria nájomnú zmluvu (ods. 2.3) a zároveň celková uhradená suma preddavku podľa ods. 2.4 bude prevyšovať finančnú náhradu podľa ods. 2.2, prevyšujúca časť uhradenej sumy sa započíta oproti záväzku Užívateľa ako nájomcu platiť nájomné.
- 2.7. Pre prípad omeškania so zaplatením sumy podľa ods. 2.4 riadne a včas si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta sa nepovažuje za preddavok, ani žiadnym iným spôsobom neznižuje finančné záväzky Užívateľa podľa predchádzajúcich bodov.

3. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 3.1. Zmluvné strany deklarujú záujem rokovať o majetkovoprávnom vysporiadaní užíwanej časti dotknutého pozemku A v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Štatútom mesta Košice a ďalšími predpismi upravujúcimi nakladanie s majetkom Mesta. Ustanovenie bodu 2.3 tým nie je dotknuté.
- 3.2. Mesto sa zaväzuje, že počas účinnosti Zmluvy nebude vymáhať zaplatenie finančnej náhrady podľa ods. 2.2 v občianskom súdnom konaní; to neplatí v prípade, ak si Užívateľ nebude riadne a včas plniť povinnosti podľa ods. 2.4 alebo ak Užívateľ odmietne uzatvoriť dodatok k Zmluve podľa ods. 2.5.
- 3.3. Zmluvu možno vypovedať najskôr po uplynutí dvoch rokov od účinnosti Zmluvy; výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede príslušnej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj na skoršom ukončení Zmluvy, najmä ak uzatvoria nájomnú zmluvu podľa ods. 2.3.
- 3.4. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - (a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosiľajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnúť“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.
 - (b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosiľajúcej Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou.
 - (c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou,
 - (d) ak sa doručuje faxom, deň alebo čas uvedený na potvrdení vydanom faxovým zariadením odosiľajúcej Zmluvnej strany o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej Zmluvnej strane.

4. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 4.2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu.
- 4.3. Prílohou Zmluvy je fotokópia návrhu geometrického plánu.
- 4.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
- 4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

Mesto

Užívateľ

V Košiciach, dňa **2. SEP. 2013**

v Košiciach, dňa **2. 9. 2013**

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primáto

Jaroslav Bílik