

DOHODA O UROVNANÍ č. 24 83 0265 22 00

uzatvorená podľa ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Účastníkom 1: **Rezidencie Machnáč, s. r. o.**
sídlo: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 44 336 047

registrácia: zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53956/B

konanie prostredníctvom: Ing. Sylvia Imreová, konateľ a Ing. Martin Volčko, konateľ

(ďalej aj „**Účastník 1**“ alebo „**Rezidencie Machnáč**“)

a

Účastníkom 2: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
konanie prostredníctvom: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj „**Účastník 2**“ alebo „**Mesto**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 spoločne aj „**Účastníci**“ a každý samostatne aj „**Účastník**“)

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) dňa 01.12.2009 spoločnosť Rezidencie Machnáč, ako nájomca, a Mesto, ako prenajímateľ, uzatvorili zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.11.2014 a dodatku č. 2 zo dňa 23.10.2015 (ďalej aj „**Nájomná zmluva**“);
- (B) listom zo dňa 15.06.2017 spoločnosť Rezidencie Machnáč vypovedala Nájomnú zmluvu podľa článku II ods. 2 písm. d) Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Prvá výpoveď**“);
- (C) Mesto nepovažovalo a nepovažuje Prvú výpoveď za platnú;
- (D) spoločnosť Rezidencie Machnáč považovalo a považuje Prvú výpoveď za platnú a má za to, že nájomný vzťah v zmysle Nájomnej zmluvy skončil uplynutím výpovednej doby, ktorá plynula na základe Prvej výpovede, avšak z dôvodu opatrnosti spoločnosť Rezidencie Machnáč listom zo dňa 16.01.2018 vypovedala Nájomnú zmluvu (ďalej aj „**Druhá výpoveď**“) aj podľa § 677 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**Občiansky zákonník**“);
- (E) Mesto akceptovalo Druhú výpoveď, s uplynutím výpovednej lehoty k 31.05.2018;
- (F) za obdobie od 01.06.2018 požaduje Mesto od spoločnosti Rezidencie Machnáč za každý mesiac úhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu sumu vo výške trojnásobku sumy mesačného nájomného, a to

s poukazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy, ako aj z dôvodu neodstránenia stavieb z predmetu nájmu, resp. nespĺnenie Nájomnou zmluvou predpokladaných skutočností odôvodňujúcich, že odstránenie stavieb na pozemkoch Mesta sa nebude vyžadovať. Výška Mestom tvrdeného a od spoločnosti Rezidencie Machnáč požadovaného bezdôvodného obohatenia má podľa Mesta s odkazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy zodpovedať sume vo výške 1.750,13 EUR mesačne, čo má podľa Mesta ku dňu 28.02.2022 zodpovedať sume 78.755,61 EUR (ďalej aj „**Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia**“). Okrem toho Mesto tvrdí, že keďže Prvá výpoveď bola neplatná, má mať voči spoločnosti Rezidencie Machnáč nárok na zaplatenie sumy 6.238,63 EUR (ďalej aj „**Sporný nárok z titulu dlžného nájomného**“), z čoho suma 6.198,39 EUR má zodpovedať neuhradenému nájomnému za obdobie od 01.08.2017 do 31.05.2018 a suma 40,24 EUR má zodpovedať miere inflácie za rok 2017 a miere inflácie za prvý a druhý kvartál roku 2018;

- (G) spoločnosť Rezidencie Machnáč považuje nájom v zmysle Nájomnej zmluvy za skončený v zmysle Prvej výpovede, považuje ho za vysporiadaný a rozporuje Mestom tvrdený Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia a rozporuje Sporný nárok z titulu dlžného nájomného. Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa k nedôvodnosti týchto Mestom tvrdených a uplatňovaných nárokov vyjadrila najmä v listoch zo dňa 16.08.2017, zo dňa 16.01.2018, zo dňa 04.09.2018 a zo dňa 19.11.2018, v ktorých poukázala najmä na to, že: (i) účelové komunikácie a spevnené plochy považuje za súčasť pozemkov, ktoré tvorili predmet nájmu; (ii) umiestnenie spevnených plôch na daných pozemkoch predpokladala samotná Nájomná zmluva; (iii) zároveň boli splnené podmienky predpokladané Nájomnou zmluvou v zmysle ktorých spoločnosť Rezidencie Machnáč nemá povinnosť odstraňovať spevnené plochy a ani ich z titulu jej postavenia nemôže odstraňovať; (iv) ustanovenie článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy o užívaní pozemkov tvoriacich predmet nájmu po uplynutí doby nájmu a z toho titulu vyvodzovaného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia je neplatný; (v) spoločnosť Rezidencie Machnáč pozemky, ktoré tvorili predmet nájmu neužíva a tieto sú v tzv. všeobecnom užívaní a preto namieťa, že by na strane spoločnosti Rezidencie Machnáč malo dochádzať k bezdôvodnému obohateniu na úkor Mesta;
- (H) Mesto rozporuje argumentáciu spoločnosti Rezidencie Machnáč, a naďalej má za to, že nárok Mesta titulom Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia a Sporného nároku z titulu dlžného nájomného je dôvodný. Mesto sa k týmto uplatneným nárokom vyjadrilo najmä v listoch zo dňa 23.04.2018, zo dňa 02.07.2018, zo dňa 25.08.2018, zo dňa 11.10.2018 a zo dňa 22.01.2019, v ktorých poukázalo najmä na to, že: (i) spevnené plochy považuje za prevoditeľné a nejde o úpravy pozemku; (ii) ustanovenie článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy považuje za platné; (iii) vysporiadanie vzťahov navrhuje napr. formou zriadenia vecných bremien k spevneným plochám umiestneným na pozemkoch, ktoré tvorili predmet nájmu;
- (I) v snahe zmierlivého vysporiadania vzťahov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a vysporiadania vzťahov týkajúcich sa Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia a Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu dlžného nájomného a vysporiadania vzťahov ohľadne spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej spolu aj „**Sporné nároky**“) sa medzi Účastníkmi uskutočnilo viacero spoločných stretnutí. V nadväznosti na ostatné zo stretnutí Účastníkov, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.11.2019, spoločnosť Rezidencie Machnáč v snahe ukončiť a vysporiadať Sporné nároky
- (i) požiadalo Mesto o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia stavieb, ktoré sú umiestnené na pozemkoch Mesta, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Pozemky tvoriace predmet nájmu**“) a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po týchto Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (ďalej aj „**Vecné bremeno na stavby**“);
 - (ii) požiadalo Mesto o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti s umiestnenými inžinierskymi sieťami na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (ďalej aj „**Vecné bremeno na inžinierske siete**“);

- (iii) a predložilo Mestu návrh vysporiadania Sporných nárokov v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy, a to uhradením sumy 39.490,98 EUR (ďalej aj „**Suma urovnania**“);
- (J) Dňa 03.12.2021 podalo Mesto z opatrnosti voči spoločnosti Rezidencie Machnáč návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie istiny 77.993,78 EUR, ktorá zahŕňa dlžné nájomné z Nájomnej zmluvy za obdobie od 01.08.2017 do 31.05.2018, infláciu za rok 2017 a bezdôvodné obohatenie za užívanie Pozemkov tvoriacich predmet nájmu bez právneho titulu za obdobie od 01.06.2018 do 30.10.2021, spolu so zmluvnou pokutou a úrokmi z omeškania. Dňa 28.12.2021 vydal Okresný súd Banská Bystrica pod spis. zn. 39Up/1452/2021 platobný rozkaz, ktorým uložil spoločnosti Rezidencie Machnáč povinnosť zaplatiť Mestu do 15 dní odo dňa jeho doručenia istinu 77.993,78 EUR s úrokmi z omeškania a zmluvnou pokutou a náhradou trov konania vo výške 2.374,- EUR. Voči predmetnému platobnému rozkazu podala spoločnosť Rezidencie Machnáč odpor. Okresný súd Banská Bystrica postúpil vec súdu príslušnému na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku, t.j. na Okresný súd Bratislava II, kde je vec aktuálne vedená pod č. k. 25Cb/21/2022 (ďalej aj „**Súdny spor**“). Do dňa uzatvorenia tejto Dohody nebol vytýčený termín pojednávania a ani nebola vec súdom rozhodnutá. Na žiadosť Mesta bolo súdne konanie prerušené na 3 mesiace z dôvodu prebiehajúcich mimosúdnych rokovaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč.
- (K) Účastníci majú záujem vysporiadať Sporné nároky, ako aj majú záujem v celosti vysporiadať a urovnať všetky ich vzťahy vyplývajúce alebo súvisiace s Nájomnou zmluvou, a preto majú záujem uzatvoriť túto dohodu o urovaní (ďalej aj „**Dohoda**“) za podmienok v nej uvedených;

DOHODLI SA ÚČASTNÍCI NA NASLEDOVNOM:

Článok 1

Predmet urovnania

- 1.1 Predmetom tejto Dohody je celkové urovanie všetkých Sporných nárokov, bližšie uvedených v preambule tejto Dohody a všetkých nárokov, ktoré Účastníkom vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti s Nájomnou zmluvou, jej ukončením, v súvislosti s nájmom Pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä, nie však výlučne nárokov týkajúcich sa stavieb a/alebo iných spevnených plôch, ktorými sú najmä, nie však výlučne prístupové komunikácie, parkovacie miesta, chodníky, iné spevnené a nespevné plochy (ďalej aj „**Stavby a spevnené plochy**“), ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč ako stavebník vybuodovala na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu a nárokov týkajúcich sa inžinierskych sietí, ktorými sú: verejný vodovod, verejná kanalizácia, STL plynovod (ďalej aj „**Inžinierske siete**“), ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč ako stavebník vybuodovala na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu.
- 1.2 Za účelom odstránenia spornosti okamihu ukončenia Nájomnej zmluvy sa Účastníci dohodli, že za deň ukončenia nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy budú považovať deň 31.05.2018, a tento deň je posledným dňom trvania Nájomnej zmluvy. Toto ustanovenie pre prípad pochybností zároveň predstavuje dohodu Účastníkov o ukončení Nájomnej zmluvy ku dňu 31.05.2018.
- 1.3 Za účelom odstránenia spornosti Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu dlžného nájomného (to znamená sumy 6.238,63 EUR) sa Účastníci dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody v celom rozsahu zaniká Sporný nárok z titulu dlžného nájomného, vrátane akéhokoľvek jeho príslušenstva (vrátane úroku z omeškania), ako aj v celom rozsahu zaniká nárok Mesta na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného, za každý deň omeškania s trvaním nesplnenia povinnosti uhradiť nájomné v dohodnutých termínoch v zmysle článku III. ods. 10 Nájomnej zmluvy, ako aj v celom rozsahu zaniká nárok na náhradu škody, ktorý vznikol alebo mohol vzniknúť Mestu v súvislosti s neuhradením nájomného v dohodnutých termínoch, ako aj zaniká nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo alebo mohlo vzniknúť Mestu v súvislosti s neuhradením nájomného a neuhradením nájomného v dohodnutých termínoch.
- 1.4 Účastníci sa zároveň dohodli, že za účelom finančného vysporiadania vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody spoločnosti Rezidencie Machnáč nový záväzok voči Mestu, a to záväzok zaplatiť Mestu sumu

vo výške 6.238,63 EUR (slovom: šesťtisícdeväťstošesťdesiatosem eur a šesťdesiattri centov) (ďalej aj „**Nový záväzok 1**“). Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť Nový záväzok 1 Mestu za podmienok uvedených nižšie v článku 3 tejto Dohody.

1.5 Za účelom

- (a) odstránenia spornosti Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia, ktorý Mesto odvodzuje z článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy a v zmysle ktorého Mesto požaduje od spoločnosti Rezidencie Machnáč počnúc mesiacom jún 2018 (vrátane) za každý mesiac sumu 1.750,13 EUR (čo má zodpovedať 1/12 trojnásobku ročného Nájomu v zmysle Nájomnej zmluvy); a
- (b) za účelom odstránenia spornosti, či má alebo nemá spoločnosť Rezidencie Machnáč povinnosť odstrániť z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu Stavby a spevnené plochy a Inžinierske siete;

sa Účastníci dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody

- (a) v celom rozsahu zaniká Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia a Mesto nemá nárok požadovať s poukazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy od spoločnosti Rezidencie Machnáč žiadne plnenie;
- (b) spoločnosť Rezidencie Machnáč nemá žiadnu povinnosť odstraňovať z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu žiadne Stavby a spevnené plochy (ani ich časti) a Mesto sa zaväzuje strpieť existenciu týchto Stavieb a spevnených plôch na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu, pričom z dôvodu vylúčenia spornosti je vzťah k týmto Stavbám a spevneným plochám osobitne vysporiadaný aj zriadením Vecného bremena na stavby (článok 2 tejto Dohody);
- (c) Rezidencie Machnáč nemá žiadnu povinnosť odstraňovať z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu žiadne Inžinierske siete (ani ich časti) a Mesto sa zaväzuje strpieť existenciu týchto Inžinierskych stavieb na Pozemkoch Mesta, pričom z dôvodu vylúčenia spornosti je vzťah k týmto Inžinierskym sieťam osobitne vysporiadaný aj zriadením Vecného bremena na inžinierske siete (článok 3 tejto Dohody);
- (d) z dôvodu vylúčenia pochybností sa článok V ods. 2 a ods. 3 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu zrušuje;
- (e) Mesto nemá v zmysle Nájomnej zmluvy, ani v súvislosti s umiestnenými Stavbami a spevnenými plochami a v súvislosti so zriadenými Inžinierskymi sieťami voči spoločnosti Rezidencie Machnáč žiadny nárok na náhradu žiadnych nákladov, nemá nárok na žiadne bezdôvodné obohatenia, žiadne zmluvné pokuty, nemá nárok na náhradu žiadnej škody, a ak by aj takéto nároky Mestu vznikli, tak dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody takéto nároky v celom rozsahu zanikajú. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, týmto nie sú dotknuté nároky Mesta vyplývajúce z tejto Dohody (Nový záväzok 1 a Nový záväzok 2, ako je tento pojem definovaný nižšie) a nárok Mesta na odplatu za zriadenie Vecných bremien v zmysle zmluvy o zriadení Vecného bremena na stavby a zmluvy o zriadení Vecného bremena na inžinierske siete (článok 2 tejto Dohody).

1.6 Účastníci sa zároveň dohodli, že za účelom finančného vysporiadania vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody spoločnosti Rezidencie Machnáč nový záväzok voči Mestu, a to záväzok zaplatiť Mestu sumu vo výške 33 252,35 EUR (slovom tridsaťtritisícdeväťdesiatdva eur a tridsaťpäť centov) (ďalej aj „**Nový záväzok 2**“). Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť Nový záväzok 2 Mestu za podmienok uvedených nižšie v článku 3 tejto Dohody.

1.7 Účastníci sa taktiež dohodli, že trovy Súdneho sporu, ktoré Účastníkom vznikli v dôsledku tohto súdneho konania si znáša každý Účastník samostatne. S ohľadom na uvedené Mesto taktiež trvale a v celom rozsahu upúšťa od svojho nároku na zaplatenie náhrady trov konania vo výške 2.374,- EUR a týmto výslovne vyhlasuje, že zaplatenie tejto sumy od spoločnosti Rezidencie Machnáč naďalej nepožaduje a dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody sa tohto nároku (náhrady trov konania v Súdnom spore)

v celom rozsahu vzdáva. Súčasne každý Účastník výslovne vyhlasuje, že nebude požadovať zaplatenie trov, ktoré mu v Súdnom spore vznikli a dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody sa každý Účastník vzdáva náhrady týchto trov konania voči druhému Účastníkovi.

- 1.8 Účastníci sa dohodli, že Mesto najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa uhradenia Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2 v súlade s čl. 3 bod 3.1 tejto Dohody vezme na to príslušným procesným prostriedkom v celom rozsahu späť žalobu, ktorou začal Súdny spor. O späťvzátí žaloby bude Mesto spoločnosť Rezidencie Machnáč bez zbytočného odkladu informovať a to doručením kópií podania spolu s potvrdením o jeho doručení príslušnému súdu.

Článok 2

Vecné bremená

- 2.1 Za účelom vysporiadania sporných nárokov týkajúcich sa a súvisiacich so Stavbami a spevnenými plochami a Inžinierskymi sieťami sa Účastníci dohodli, že spornosť týchto nárokov bude odstránená osobitne aj prostredníctvom zriadenia vecných bremien.

A. Vecné bremeno na stavby

- 2.2 Účastníci sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto Dohody zároveň uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve umiestnenia Stavieb a spevnených plôch, ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč vybuodovala na nižšie uvedených Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu, s povinnosťou Mesta, ako vlastníka týchto pozemkov, strpieť ich umiestnenie a ktoré bude zároveň spočívať v práve prechodu a prejazdu po týchto pozemkoch Mesta (ďalej aj „**Zmluva o zriadení vecného bremena na stavby**“), pričom toto vecné bremeno bude spojené so stavbami (*in rem*) umiestnenými na nižšie uvedených pozemkoch Mesta zapísaných na LV č. 1656:

okres: Bratislava I
obec: Bratislava – Staré Mesto
katastrálne územie: Staré Mesto
pozemky parcely registra „C“ katastra nehnuteľností:

- 4433/24 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
- 4433/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m²,
- 4433/118 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
- 4433/124 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m²,
- 4433/125 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m²,
- 4433/158 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/191 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m²,
- 4433/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/196 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/198 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m²,
- 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m².

(ďalej aj „**Pozemky stavieb**“)

Umiestnenie Stavieb a spevnených plôch na Pozemkoch stavieb vyplýva z prílohy č. 1 a prílohy č. 2 Nájomnej zmluvy. Zároveň sú tieto Stavby a spevnené plochy osobitne zakreslené v prílohe č. 1 Zmluvy o zriadení vecného bremena na stavby.

- 2.3 Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena na stavby v sume 27.067,60 EUR (slovom dvadsaťsedemtisíc šesťdesiatšesť eur a šesťdesiat centov) (ďalej aj „**Odplata za vecné bremeno na stavby**“) bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2021 zo dňa 15.2.2021 spracovaným znalcom Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD.
- 2.4 Spoločnosť Rezidencie Machnáč uhradí Mestu Odplatu za vecné bremeno na stavby spôsobom dojednaným v Zmluve o zriadení vecného bremena na stavby.

B. Vecné bremeno na inžinierske siete

- 2.5 Účastníci sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto Dohody zároveň uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a umiestnenia Inžinierskych sietí, ktoré boli vybudované a umiestnené spoločnosťou Rezidencie Machnáč na niektorých Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (uvedené nižšie), s povinnosťou Mesta, ako vlastníka týchto pozemkov, strieť uloženie týchto Inžinierskych sietí na pozemkoch Mesta a umožniť ich prevádzku, údržbu, opravu a rekonštrukciu (ďalej aj „**Zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske siete**“):

okres: Bratislava I
obec: Bratislava – Staré Mesto
katastrálne územie: Staré Mesto
pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

LV:	parcelné číslo:	výmera v m²	druh pozemku	spôsob využitia
1656	4433/67	861	ostatná plocha	37
1656	4433/69	255	ostatná plocha	37
1656	4433/118	460	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/124	44	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/125	27	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/126	8	ostatná plocha	37
1656	4433/187	6	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/188	4	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/189	1	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/191	164	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/205	12	ostatná plocha	37
1656	4433/206	240	ostatná plocha	37

(ďalej aj „**Pozemky inžinierskych sietí**“)

Umiestnenie Inžinierskych sietí na Pozemkoch inžinierskych sietí je zakreslené v prílohe č.1 Zmluvy o zriadení vecného bremena na inžinierske siete, ktorou je Kópia geometrického plánu č. 11/2020 zo dňa 18.03.2020.

- 2.6 Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena na inžinierske siete vo výške 5.690,20 EUR (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiat eur a dvadsať centov) (ďalej aj „**Odplata za vecné bremeno na inžinierske**“)

siete“) bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2020 zo dňa 06.05.2020 spracovaným znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

- 2.7 Spoločnosť Rezidencie Machnáč uhradí Mestu Odplatu za vecné bremeno na inžinierske siete spôsobom dojednaným v Zmluve o zriadení vecného bremena na inžinierske siete.

Článok 3

Spôsob uhradenia Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2

- 3.1 Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť na účet Mesta, uvedený v záhlaví tejto Dohody pri označení Mesta, sumu Nového záväzku 1 a sumu Nového záväzku 2, to znamená spolu sumu vo výške 39.490,98 EUR, do 30-tich dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody na variabilný symbol VS: 483026522.
- 3.2 V prípade, ak sa spoločnosť Rezidencie Machnáč dostane do omeškania s úhradou Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2 podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Dohody a tieto záväzky neuhradí ani v náhradnej lehote v trvaní 10 dní, poskytnutej Mestom v písomnej výzve doručenej spoločnosti Rezidencie Machnáč, je Mesto oprávnené v celom rozsahu odstúpiť od tejto Dohody. Odstúpením od Dohody sa Dohoda v celom rozsahu zrušuje s účinkami od počiatku (ex tunc).

Článok 4

Urovanie všetkých nárokov a vyhlásenia Účastníkov

- 4.1 Účastníci sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody zanikajú akékoľvek a všetky práva a nároky Mesta voči spoločnosti Rezidencie Machnáč, ktoré Mesto malo alebo mohlo mať voči spoločnosti Rezidencie Machnáč na základe Nájomnej zmluvy, alebo ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť Mestu v súvislosti s Nájomnou zmluvou a Pozemkami tvoriacimi predmet nájmu, s výnimkou tých nárokov, ktoré vyplývajú z tejto Dohody.
- 4.2 Účastníci sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody zanikajú akékoľvek a všetky práva a nároky spoločnosti Rezidencie Machnáč voči Mestu, ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč mala alebo mohla mať voči Mestu na základe Nájomnej zmluvy alebo ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť spoločnosti Rezidencie Machnáč v súvislosti s Nájomnou zmluvou a Pozemkami tvoriacimi predmet nájmu, s výnimkou tých nárokov, ktoré vyplývajú z tejto Dohody.
- 4.3 Účastníci vyhlasujú, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody sú medzi Účastníkmi vysporiadané všetky vzájomné nároky (vrátane ich príslušenstva), sú vysporiadané všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a/alebo súvisiace s Nájomnou zmluvou, sú vysporiadané všetky nároky, práva a povinnosti súvisiace s nájmom Pozemkov tvoriacich predmet nájmu a súvisiace s umiestnenými Stavbami a spevnenými plochami (na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu) a súvisiace s Inžinierskymi sieťami (umiestnenými na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu) a Účastníci sa zaväzujú neuplatňovať si voči sebe, a to ani súdne, žiadne nároky vyplývajúce z týchto vzťahov.
- 4.4 Urovanie v zmysle tejto Dohody je dojednané Účastníkmi dobromyseľne a preto nestráca platnosť ani v prípade, že dodatočne vyjde najavo, že niektorý z Účastníkov dohodnuté právo v čase dojednania urovnania nemal.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu Účastníkov týkajúcu sa predmetu tejto Dohody a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania, či návrhy uvádzané v korešpondencii, či na rokovaníach, či už ústne alebo písomné, ku ktorým došlo medzi Účastníkmi pred uzatvorením tejto Dohody.
- 5.2 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (<https://crz.gov.sk>) v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1

Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 5.3 Uzatvorenie tejto Dohody bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného Mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 1197/2022 zo dňa 07.04.2022, ktoré je prílohou č. 1 tejto Dohody.
- 5.4 Písomnosti doručované na základe tejto Dohody sa doručujú poštou vo forme doporučenej zásielky a považujú sa za doručené dňom ich prevzatia adresátom. Účastníci sa dohodli, že písomnosti Účastníkov sa považujú za doručené aj v prípade, ak boli vrátené odosielateľovi, pričom adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti (t.j. v prípade ak adresát odmietol prevzatie písomnosti, je neznámy alebo ak v odbernej lehote písomnosť neprevzal alebo z akýchkoľvek iných dôvodov). Vo všetkých prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia Dohody sa písomnosť považuje za doručeníu na tretí deň od vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi.
- 5.5 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Dohody možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných Účastníkmi, pričom prejavy vôle Účastníkov musia byť zachytené na tej istej listine.
- 5.6 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Dohody stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody nedotknutá.
- 5.7 Táto Dohoda sa riadi právom Slovenskej republiky. Na rozhodovanie sporov z tejto Dohody sú príslušné všeobecné sudy Slovenskej republiky.
- 5.8 Táto Dohoda je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých Rezidencia Machnáč obdrží jedno vyhotovenie a Mesto šesť rovnopisov.
- 5.9 Účastníci týmto vyhlasujú, že obsah Dohody zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli Účastníkov. Na znak súhlasu s obsahom Dohody ju Účastníci vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 04.05.2022

V Bratislave dňa 17.05.2022

Rezidencia Machnáč, s. r. o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

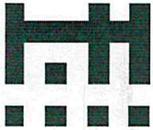
Ing. Martin Volčko, konateľ v.r.

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

v zastúpení: I. námestníčka primátora

Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.

Ing. Sylvia Imreová, konateľ v.r.



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
14. 04. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1197/2022 zo dňa 07. 04. 2022, prijatého k bodu Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom v Bratislave, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

Uznesenie č. 1197/2022

zo dňa 07. 04. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

urovnanie medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, týkajúce sa vysporiadania nároku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súvislosti s užívaním pozemkov v k. ú. Staré Mesto po skončení zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00:

1. uzatvorením dohody o urovnaní, podľa ktorej

1.1 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dohody o urovnaní zaplatí na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sumu 39 490,98 eur z titulu urovnania,

1.2 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na stavby a spevnené plochy,

1.3 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na inžinierske siete,

1.4 podmienkou predloženia návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bude úhrada sumy urovnania 39 490,98 eur a zaplatenie nákladov spojených so zriadením vecných bremien,

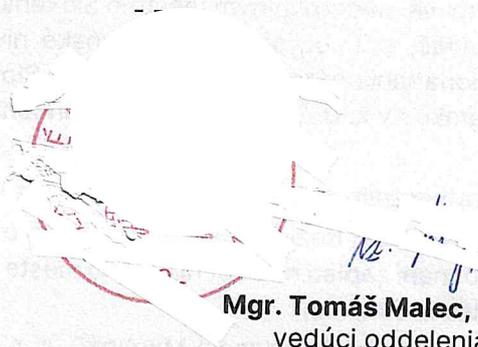
2. odpustením dlhu 45 503,26 eur, čo predstavuje úhradu za užívanie pozemkov, k. ú. Staré Mesto, za obdobie od 01. 01. 2020 do 28. 02. 2022 aj s príslušenstvom,

3. zriadením vecného bremena „in rem“ na pozemkoch registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², 4433/92 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², 4433/118 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m², 4433/124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m², 4433/125 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m², 4433/158 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/191 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m², 4433/193 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/196 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/198 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/203 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m² a 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m², zapísaných na LV č. 1656, spočívajúceho v práve stavby prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevných plôch, prechodu a prejazdu, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, za jednorazovú odplatu v sume 27 067,60 eur,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovaní bude spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovaní nebude v tejto lehote spoločnosťou podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia