



Verejné prístavy, a. s.

DOHODA O UROVNANÍ č. 05.7-06-2022

Eurovea 2, s. r. o.



Táto Dohoda o urovnaní („Dohoda“) je uzatvorená na základe ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom ku dňu uzavretia tejto Dohody („Občiansky zákonník“) medzi:

ZMLUVNÉ STRANY

Účastník 1:

Obchodné meno	Verejné prístavy, a. s.
Sídlo	Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO	36 856 541
DIČ	2022534008
IČ DPH	SK2022534008
Právna forma	Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B,
Štatutárny orgán	predstavenstvo zastúpené Ing. Zoltán Ács, predseda predstavenstva Mgr. Roman Kiss, člen predstavenstva,
Bankové spojenie	VÚB, a.s.
IBAN	SK61 0200 0000 0024 1616 8551
BIC (SWIFT)	SUBASKBX

(ďalej len „spoločnosť Verejné prístavy“ alebo „Účastník 1“) na jednej strane; a

Účastník 2:

Obchodné meno	Eurovea 2, s. r. o.
Sídlo	Karľoveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karľova Ves
IČO	50 957 279
DIČ	2120549002
IČ DPH	SK2120549002
Právna forma	Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144873/B
Štatutárny orgán	konateľ Marek Lenčes
Bankové spojenie	
IBAN	
BIC (SWIFT)	

(ďalej len „spoločnosť Eurovea 2“ alebo „Účastník 2“) na strane druhej;

(každá samostatne aj ako „Účastník 1“ a „Účastník 2“, spoločne ako „Účastníci“)

PREAMBULA

Spoločnosť Verejné prístavy ako Prenajímateľ a spoločnosť Overon, a.s. (v súčasnosti spoločnosť Eurovea 2) ako Nájomca uzatvorili dňa 10.08.2018 Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 05.1-10-2018 (ďalej aj ako „**Nájomná zmluva**“). Nájomná zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, vedenom úradom vlády SR (ďalej aj ako „**CRZ**“) dňa 16.08.2018 a účinnosť nadobudla dňa 17.08.2018. V zmysle bodu 2.6, čl. 2 Nájomnej zmluvy sa Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu odo dňa začatia (ďalej len „**Deň začatia**“) stavebných prác k realizácii Stavieb, určeného Nájomcom v písomnom oznámení Nájomcu zaslaného Prenajímateľovi (ďalej aj ako „**Oznámenie**“). Oznámenie Nájomca zašle Prenajímateľovi najmenej sedem (7) dní pred Dňom začatia. Zmluvné strany sa dohodli, že za Deň začatia sa považuje aj začatie zriaďovania staveniska za účelom realizácie Stavieb. Spoločnosť Eurovea 2 užívala v období uvedenom v bode 1.2, čl. 1 tejto Dohody pozemok parcelu registra C KN č. 9193/500, k. ú. Nivy bez Oznámenia a to v súvislosti s výstavbou stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul. Bratislava“. Účastníci sa dohodli na urovnaní vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z užívania Predmetného pozemku (ako je pojem „Predmetný pozemok“ definovaný v bode 1.1 tejto Dohody) v Predmetnom období (ako je pojem „Predmetné obdobie“ definovaný v bode 1.2 tejto Dohody) a to tak ako je uvedené v čl. 3 tejto Dohody.

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Účastník 1 je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, zapísanej na liste vlastníctva číslo 882 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- pozemok evidovaný ako parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 9193/500 o výmere 667 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría,

(ďalej aj ako „**Predmetný pozemok**“).

1.2 Účastník 2 užíval Predmetný pozemok uvedený v bode 1.1 tejto Dohody o celkovej výmere 667 m² v období:

- od 01.03.2020 do 31.01.2022

(ďalej aj ako „**Predmetné obdobie**“).

Pre vylúčenie pochybností Účastníci uvádzajú, že spoločnosť Eurovea 2 pokračuje v užívaní Predmetného pozemku aj po uplynutí Predmetného obdobia, avšak na základe spoločnosti Verejné prístavy riadne doručeného oznámenia podľa ustanovenia bodu 2.6 Nájomnej zmluvy s uvedením dňa 1.2.2022 ako Deň začatia.

- 1.3** Vzhľadom na ustanovenie bodu 2.6 Nájomnej zmluvy a užívanie Predmetného pozemku spoločnosťou Eurovea 2 počas Predmetného obdobia bez Oznámenia medzi Účastníkmi vznikol spor ohľadom vzájomných práv a povinností týkajúcich sa užívania Predmetného pozemku v Predmetnom období vrátane sporu o výške odplaty, ktorú má spoločnosť Eurovea 2 zaplatiť spoločnosti Verejné prístavy za užívanie Predmetného pozemku počas Predmetného obdobia (ďalej len „Sporné nároky“). Pre vylúčenie pochybností Účastníci vyhlasujú, že za Sporné nároky sa považujú tiež všetky práva a nároky, ktoré sa týkajú užívania Predmetného pozemku v Predmetnom období, môžu byť predmetom urovnania podľa § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka a do uzatvorenia tejto Dohody si ich ktorýkoľvek z Účastníkov neuplatnil voči druhému z Účastníkov a to bez ohľadu na dôvod tohto neuplatnenia.
- 1.4** Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností, Účastníci tejto Dohody majú v súlade s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka a za podmienok uvedených v tejto Dohode, záujem na urovnaní Sporných nárokov, najmä avšak nie výlučne na určení výšky odplaty, ktorú má spoločnosť Eurovea 2 zaplatiť spoločnosti Verejné prístavy za užívanie Predmetného pozemku v Predmetnom období.

2. PREDMET DOHODY

- 2.1** Predmetom tejto Dohody je urovanie Sporných nárokov, a to spôsobom uvedeným v článku 3 tejto Dohody.
- 2.2** Účastníci vyhlasujú, že túto Dohodu uzatvárajú v dobrej viere tak, aby pri úprave vzťahov vyplývajúcich z urovnania podľa článku 3 tejto Dohody odstránili úplne a konečným spôsobom všetko, čo by mohlo viesť k vzniku budúcich rozporov ohľadom vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z užívania Predmetného pozemku spoločnosťou Eurovea 2 v Predmetnom období.

3 UROVNANIE

- 3.1** Účastníci sa dohodli, že Sporné nároky urovnávajú tak, že upravujú práva a povinnosti medzi nimi sporné a nahrádzajú ich v plnom rozsahu podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka právami a povinnosťami podľa tohto článku 3 Dohody.
- 3.2** Účastník 2 sa zaväzuje uhradiť spoločnosti Verejné prístavy za užívanie Predmetného pozemku v Predmetnom období sumu **vo výške 18288,07 eur vrátane DPH**, predstavujúcu odplatu za užívanie (bez Oznámenia) Predmetného pozemku v Predmetnom období, určenú podľa Znaleckého posudku č. 23/2018 zo dňa 31.05.2018, vypracovaného znaleckou organizáciou KONTECH, s.r.o. v odbore ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie: oceňovanie a hodnotenie podnikov v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.

z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Z dôvodu priameho a bezprostredného vzťahu medzi odplatom a užívaním Predmetného pozemku, odplata za užívanie podlieha DPH a spoločnosť Verejné prístavy vystaví faktúru v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

3.3 Účastník 2 uhradí spoločnosti Verejné prístavy sumu uvedenú v predchádzajúcom bode tejto Dohody, na základe faktúry vystavenej spoločnosťou Verejné prístavy v súlade s touto Dohodou po nadobudnutí jej účinnosti a všeobecne záväznými právnymi predpismi, so splatnosťou faktúry tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia do sídla Účastníka 2 uvedeného v záhlaví tejto Dohody, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet spoločnosti Verejné prístavy uvedený v záhlaví tejto Dohody, ktorý bude uvedený tiež vo faktúre.

3.4 Účastníci tejto Dohody jej podpisom zhodne potvrdzujú, že:

3.4.1 Urovnaním v zmysle tejto Dohody sú medzi nimi definitívne a konečným spôsobom usporiadané Sporné nároky,

3.4.2 Účastníci tejto Dohody a ich právni nástupcovia sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by v budúcnosti akokoľvek spochybňovalo urovanie Sporných nárokov, ktoré sú predmetom tejto Dohody, najmä na základe ktorého by Účastník 1 požadoval za užívanie Predmetného pozemku alebo v dôsledku užívania v Predmetnom období Účastníkom 2 akéhokoľvek iné plnenie, než ktoré je uvedené v bode 3.2 tejto Dohody;

3.4.3 Účastníci tejto Dohody sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by ohrozovalo účel tejto Dohody;

3.4.4 okrem záväzkov spoločnosti Eurovea 2 podľa tejto Dohody Účastník 1 nemá vedomosť o existencii ďalších záväzkov a/alebo povinností spoločnosti Eurovea 2 voči spoločnosti Verejné prístavy, resp. nárokov a/alebo práv spoločnosti Verejné prístavy voči spoločnosti Eurovea 2, resp. nárokov a/alebo práv tretích osôb voči spoločnosti Verejné prístavy alebo spoločnosti Eurovea 2 vyplývajúcich a/alebo súvisiacich so Spornými nárokmi, počas Predmetného obdobia alebo v období pred Predmetným obdobím,

3.4.5 Účastník 2 nemá vedomosť o existencii záväzkov a/alebo povinností spoločnosti Verejné prístavy voči spoločnosti Eurovea 2, resp. nárokov a/alebo práv spoločnosti Eurovea 2 voči spoločnosti Verejné prístavy, resp. nárokov a/alebo práv tretích osôb voči spoločnosti Eurovea 2 alebo spoločnosti Verejné prístavy vyplývajúcich a/alebo súvisiacich so Spornými nárokmi, počas Predmetného obdobia alebo v období pred Predmetným obdobím.

- 3.5 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Účastníci uvádzajú táto Dohoda nenahrádza v akomkoľvek rozsahu užívaci právny titul v Predmetnom období.

4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

4.1 Zmeny a dodatky

Pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia Dohody môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Účastníkov, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Dohode, podpísaných oboma Účastníkmi alebo osobami oprávnenými konať v mene Účastníkov.

4.2 Platnosť a účinnosť

Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Účastníkmi a účinnosť v nasledujúci deň po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v CRZ.

4.3 Jazyk a vyhotovenia

Táto Dohoda je vyhotovená v slovenskom jazyku.

Táto Dohoda je spísaná v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých bezprostredne po jej podpise obdrží dve (2) vyhotovenia Účastník 1 a dve (2) vyhotovenia Účastník 2.

V Bratislave dňa

Za Účastníka 1:

.....
Ing. Zoltán Ács
predseda predstavenstva
Verejné prístavy, a. s.

.....
Mgr. Roman Kiss
člen predstavenstva
Verejné prístavy, a. s.

V Bratislave dňa

Za Účastníka 2:

.....
Marek Lenčes
konateľ
Eurovea 2, s. r. o.