



Verejné prístavy, a. s.

DOHODA O UROVNANÍ č. 05.7-12-2022

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	Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova 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	Marek Lenčoš, konateľ
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 09.08.2018 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. Spoločnosť Eurovea 2 začala užívať Predmet nájmu (ako je tento pojem definovaný v bode 1.2, čl. 2 Nájomnej zmluvy) dňa 01.02.2022 v súlade s bodom 2.6, čl. 1 Nájomnej zmluvy v súvislosti so začatím stavebných prác k realizácii Stavieb. Predmet nájmu nie je v rámci územia ohraničený oplotením alebo iným spôsobom a Predmet nájmu pozostáva z častí viacerých pozemkov, ktoré nie sú v teréne osobitne vyznačené. Neskoršou kontrolou dodržiavania podmienok Nájomnej zmluvy bolo zistené, že v súvislosti s výstavbou Stavieb stavenisko zasahuje aj na ďalšie časti niektorých pozemkov, ktoré netvoria dohodnutý rozsah Predmetu nájmu. Identifikovaný rozsah užívania častí pozemkov Účastníka 1 spoločnosťou Eurovea 2 a doba ich užívania sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Dohody – Predmetný rozsah, v ktorom sú uvedené parcelné čísla dotknutých pozemkov, rozsah a doba ich užívania (ďalej len „Predmetný rozsah“). Spoločnosť Eurovea 2 užívala jednotlivé časti Predmetného rozsahu počas obdobia ako je uvedené v prílohe č. 1 tejto Dohody (ďalej len „Predmetné obdobia“). Účastníci sa dohodli na urovnaní vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z užívania Predmetného rozsahu v Predmetnom období.

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Účastník 1 je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov parcely registra „C“ KN nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec: BA-m.č. Ružinov, okres: Bratislava II, zapísaných na liste vlastníctva číslo 882 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

- parcelné číslo 9193/21 o výmere 1238 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/22 o výmere 64 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parcelné číslo 9193/27 o výmere 273 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/28 o výmere 485 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/29 o výmere 283 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/33 o výmere 5028 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/34 o výmere 5363 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/183 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/186 o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/188 o výmere 143 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/189 o výmere 263 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/190 o výmere 1204 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/393 o výmere 720 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/713, o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/734, o výmere 76 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo 9193/737, o výmere 237 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/738, o výmere 142 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/739, o výmere 117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo 9193/740, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Predmetný rozsah pozostáva z častí vyššie uvedených pozemkov ako je uvedené v prílohe č.1.

- 1.2 Účastník 2 užíval jednotlivé časti Predmetného rozsahu uvedené v prílohe č. 1 tejto Dohody počas dní, resp. časového obdobia uvedeného v prílohe č. 1 tejto Dohody (t.j. „**Predmetné obdobie**“).
- 1.3 Vzhľadom na užívanie Predmetného rozsahu spoločnosťou Eurovea 2 počas Predmetného obdobia, ktorý je mimo rozsahu Predmetu nájmu, medzi Účastníkmi vznikol spor ohľadom vzájomných práv a povinností týkajúcich sa užívania Predmetného rozsahu v Predmetnom období vrátane sporu o výške odplaty, ktorú má spoločnosť Eurovea 2 zaplatiť spoločnosti Verejné prístavy za užívanie Predmetného rozsahu 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 rozsahu 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 rozsahu 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 rozsahu 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 rozsahu v Predmetnom období celkovú sumu **vo výške 1.976,61 eur bez DPH**, predstavujúcu odplatu za užívanie Predmetného rozsahu v Predmetnom období. Účastníci sa dohodli na celkovej odplate za užívanie v uvedenej výške tak, že sa dohodli na jednotkovej sadzbe za užívanie príslušných pozemkov (odplata za užívanie za rok a 1 m² pozemku), pričom vychádzali z jednotkových sadzieb všeobecnej hodnoty nájomného (nájomné v eur za rok a 1 m² pozemku, pričom sadzba oceňovaného pozemku bola použitá aj na príľahlý pozemok /zahrnutý do Predmetného rozsahu/, ktorý v znaleckom posudku oceňovaný nebol) podľa Znaleckého posudku č. 72/2022 zo dňa 08.02.2022, vypracovaného znaleckou organizáciou JHS, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z o

stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Podrobný spôsob výpočtu celkovej odplaty za užívanie Predmetného rozsahu v Predmetnom období vyplýva z prílohy č. 1 tejto Dohody. Z dôvodu priameho a bezprostredného vzťahu medzi odplatou a užívaním Predmetného rozsahu, 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 rozsahu v Predmetnom období alebo v dôsledku takého užívania 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 a potvrdzujú, že neexistujú žiadne rozpory ohľadom vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z užívania Predmetného rozsahu v Predmetnom období;

3.4.4 Účastníci tejto Dohody nepovažujú užívanie Predmetného rozsahu spoločnosťou Eurovea 2 počas Predmetného obdobia za porušenie povinnosti nájomcu podľa Nájomnej zmluvy;

3.4.5 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 alebo užívaním Predmetného rozsahu spoločnosťou Eurovea 2 počas Predmetného obdobia. Účastník 1 osobitne potvrdzuje, že v dôsledku užívania Predmetného rozsahu spoločnosťou Eurovea 2 počas Predmetného obdobia nevznikol Účastníkovi 1 nárok na náhradu škody (vrátane ušlého zisku), na náhradu akýchkoľvek nákladov a/alebo nárokov z neplatnosti alebo z porušenia zmluvnej povinnosti a takéto nároky si neuplatnil a nevykonával akéhokoľvek úkony k ich vzniku alebo uplatneniu;

3.4.6 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 alebo užívaním Predmetného rozsahu spoločnosťou Eurovea 2.

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 Príloha

Prílohou tejto Dohody je: Príloha č. 1: Predmetný rozsah.

4.4 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.

Prehľad užívaných pozemkov spoločnosťou Eurovea 2, s. r. o. v období od 31.07.2022 do 06.09.2022

Parcela č. registra C KN	Užívané m2	Odplata v eur/ m2/ rok bez DPH	Odplata v eur/ rok bez DPH	Užívanie od	Užívanie do	Počet dní užívania	Výška odplaty v období bez DPH	Výška odplaty spolu bez DPH
9193/21	57	9,98	569,05	31.7.2022	6.9.2022	38	59,24 €	1 976,61 €
9193/22	2	10,57	21,13	31.7.2022	6.9.2022	38	2,20 €	
9193/27	91	12,33	1 122,33	31.7.2022	6.9.2022	38	116,85 €	
9193/28	100	12,33	1 233,33	31.7.2022	6.9.2022	38	128,40 €	
9193/29	120	9,98	1 198,00	31.7.2022	6.9.2022	38	124,72 €	
9193/33	355	10,57	3 751,17	31.7.2022	6.9.2022	38	390,53 €	
9193/34	60	12,33	740,00	31.7.2022	6.9.2022	38	77,04 €	
9193/188	10	12,33	123,33	31.7.2022	6.9.2022	38	12,84 €	
9193/189	122	12,33	1 504,67	31.7.2022	6.9.2022	38	156,65 €	
9193/190	401	12,33	4 945,67	31.7.2022	6.9.2022	38	514,89 €	
9193/393	19	9,98	189,68	31.7.2022	6.9.2022	38	19,75 €	
9193/186	18	12,33	222,00	31.7.2022	6.9.2022	38	23,11 €	
9193/183	18	12,33	222,00	31.7.2022	6.9.2022	38	23,11 €	
9193/713	7	9,98	69,86	31.7.2022	6.9.2022	38	7,27 €	
9193/737	32	9,98	319,36	31.7.2022	6.9.2022	38	33,25 €	
9193/738	142	9,98	1 417,16	31.7.2022	6.9.2022	38	147,54 €	
9193/739	117	9,98	1 167,66	31.7.2022	6.9.2022	38	121,56 €	
9193/740	1	9,98	9,98	31.7.2022	6.9.2022	38	1,04 €	
9193/734	16	9,98	159,68	31.7.2022	6.9.2022	38	16,62 €	