

Dohoda upravujúca vzájomné práva a povinnosti v nadväznosti na výpovede Nájomných zmlúv č. 62/2006 a č. 63/2006 uzatvorených dňa 29.11.2006

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109
BIC: FIOZSKBA

(ďalej „**Prenajíateľ**“ alebo „**STARZ**“)

a

2. Nájomca:

INTERCAMP, s.r.o.

sídlo: Senecká cesta 2, 821 04 Bratislava
konajúci: Ing. Richard Rosipal, konateľ
registrácia: Obchodný register SR, vedený Okresným súdom Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 10363/B
IČO: 35 683 503
DIČ: 2020331115
IČ DPH: SK2020331115
Bank. spojenie: Tatra Banka, a.s. Bratislava
číslo účtu: SK16 1100 0000 0026 2902 2644
BIC: TATRSKBX

(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajíateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

za súhlasu

Vlastník pozemku:

Hlavné mesto SR Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
Právna forma: Mesto
IČO : 00603481
Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
e-mail: matus.vallo@bratislava.sk
podľa Podpisového poriadku platného ku dňu účinnosti tejto zmluvy
IČO : 00603481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „**Vlastník pozemku**“)
Preambula

Prenajímateľ listom zo dňa 29.10.2022, zn. 673/2022 vypovedal Nájomnú zmluvu č. 62/2006 uzavretú dňa 29.11.2006, ktorej predmetom je prenájom časti pozemku a nebytových priestorov – stavieb v AZ Zlaté piesky, Senecká cesta 2, Bratislava, za účelom prevádzkovania ubytovacích zariadení a s tým súvisiacich služieb, pričom šesť mesačná výpovedná lehota uplynie v zmysle čl. V ods. 3 Nájomnej zmluvy č. 62/2006 v znení jej dodatkov.

Prenajímateľ ďalej listom zo dňa 29.10.2022, zn. 674/2022 vypovedal Nájomnú zmluvu č. 63/2006 uzavretú dňa 29.11.2006, ktorej predmetom je prenájom nebytových priestorov v prevádzkových budovách nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. č. 4358/26 a parc. č. 4358/27, zapísané na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, a to nebytové priestory v prevádzkovej budove A vo výmere 179,46 m², parc. č. 4358/26 av prevádzkovej budove B vo výmere 113,95 m², parc. č. 4358/27, za účelom prevádzkovania ubytovacích zariadení a s tým súvisiacich služieb, pričom šesťmesačná výpovedná lehota uplynie v zmysle čl. V ods. 3 Nájomnej zmluvy č. 63/2006 v znení jej dodatkov.

Vzhľadom na dĺžku trvania nájomných vzťahov a najmä s ohľadom na potrebu legalizácie stavby „Rekreačný objekt v areáli Zlaté Piesky“ zhotovenej nájomcom bez právoplatného stavebného povolenia a užívanej ním bez právoplatného kolaudačného povolenia, postavenej na pozemku registra CKN parc. číslo 43581/1 v k.ú. Bratislava-Trnávka zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava a v správe Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hl. mesta SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 00179663 (ďalej len „Stavba“), prenájomca a nájomca so súhlasom vlastníka pozemku pristúpili k dohode a úprave ich vzájomných práv a povinností za nasledovných podmienok.

Čl. I.
Predmet dohody

1. Výpovedná doba nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. 62/2006 v znení jej neskorších zmien a dodatkov uplynie 31.12.2023.
2. Výpovedná doba nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy č. 63/2006 v znení jej neskorších zmien a dodatkov uplynie 31.12.2023.
3. Výška nájomného podľa oboch Nájomných zmlúv č. 62/2006 a č. 63/2006 a ich dodatkov zostáva zachovaná po celú dobu výpovedných dôb.
4. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť v Konaní o dodatočnom povolení (odstránení) Stavby je vedené Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pod sp. zn. SU/CS 6941/2023/1/VDE (ďalej aj „Stavebné konanie“):
 - 4.1. odstrániť právne vady nehnuteľnosti - nelegálnej Stavby, ktorej stavebníkom, bez súhlasu vlastníka pozemku a aj správcu, je nájomca a súčasne
 - 4.2. vynaložiť všetko úsilie na vydanie rozhodnutia o povolení užívania (Kolaudačné rozhodnutie) Stavby a jej zápisu do katastra nehnuteľností najneskôr v lehote tak, aby mohol splniť povinnosť podľa bodu 8 tejto Dohody.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť v súvislosti s bodom 4 tejto Dohody predložiť stavebnému úradu žiadosť o dodatočné povolenie *Stavby* a všetku dokumentáciu špecifikovanú v Oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení (odstránení) *Stavby* v konaní vedenom Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, ako príslušným stavebným úradom pod sp. zn. SU/CS 6941/2023/1/VDE (ďalej aj "Oznámenie"), to všetko najneskôr do dňa **30.06.2023**.
6. Vlastník pozemku sa zaväzuje vynaložiť všetko úsilie na vydanie kladného záväzného stanoviska k dodatočnému povoleniu stavby v zmysle *Oznámenia* a poskytnutie všetkej rozumne očakávanej a potrebnej súčinnosti v prospech nájomcu v *Stavebnom konaní*.
7. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť zapísanie *Stavby* do katastra nehnuteľností na príslušný list vlastníctva najneskôr do dňa **10.12.2023**.
8. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný
 - 8.1. uzavrieť kúpnu zmluvu, na základe ktorej nájomca ako predávajúci prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnosti „Rekreačný objekt v areáli Zlaté Piesky“ postavenej na pozemku registra CKN parc. číslo 43581/1 v k.ú. Bratislava-Trnávka zapísaného na LV č. 1 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava a v správe Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hl. mesta SR Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 00179663 na vlastníka pozemku za kúpnu cenu 1 Eur (slovom jedno euro) najneskôr do **15.12.2023**,
 - 8.2. podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 8.1. v prospech Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00603481 v podiele 1/1 najneskôr do **31.12.2023**.
9. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný v súčinnosti s prenajímateľom počas doby plynutia výpovedných dôb na vlastné náklady vyhotoviť špecifikáciu skutočného stavu predmetov nájmu a inventáru podľa Nájomnej zmluvy č. 62/2006 v znení jej dodatkov, ako aj podľa Nájomnej zmluvy č. 63/2006 v znení jej dodatkov a nájomca je za tým účelom povinný sprístupniť prenajímateľovi všetky predmety nájmu pre potreby vykonania fyzickej inventúry prenajatého majetku (predmetov nájmu) a zároveň sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi maximálnu súčinnosť pri výkone tejto inventúry s cieľom zjednotiť účtovný a faktický stav nielen vo vzťahu k zničeným či poškodeným a už užívania neschopným zrubovým chatkám, ale i hnutelným veciam, ktorá bude podkladom protokolárneho odovzdania predmetov nájmu, a to v lehote najneskôr **do 15.10.2023**.
10. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný uhrádzať platby nájomného a služieb spojených s nájmom mesačne na základe Dohody o platbách nájomného a služieb k Nájomnej zmluve č. 62/2006 v znení jej dodatkov a Dohody o platbách nájomného a služieb k Nájomnej zmluve č. 63/2006 v znení jej dodatkov. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ upravil nájomné o mieru inflácie v súlade s čl. III, ods. 8 Nájomnej zmluvy č. 62/2006 v znení jej dodatkov a v súlade s čl. III, ods. 7 Nájomnej zmluvy č. 63/2006 v znení jej dodatkov.
11. Nájomca sa zaväzuje a súčasne je povinný poskytnúť prenajímateľovi a vlastníkovi pozemku, ktorý je vlastníkom i nasledovných nehnuteľností :
 - 11.1. pozemok registra C, parcelné č. 4357/4, o výmere 7478 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka,

vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane terasy s bazénom a oceľovou pergolou, skladových priestorov a ostatného zázemia k tenisovým kurtom o výmere 183 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku,

- 11.2. pozemok registra C, parcelné č. 4357/5, o výmere 17517 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor,
- 11.3. pozemok registra C, parcelné č. 4357/6, o výmere 1919 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane prevádzkovej budovy k tenisovým kurtom o výmere 84 m² a tenisových kurtov o výmere 1836 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku,
- 11.4. pozemok registra C, parcelné č. 16843/2, o výmere 18566 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 121 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane hlavnej budovy o výmere 355 m² a ubytovacích traktov č. I. až III. o výmere 759 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku,
- 11.5. pozemok registra C, parcelné č. 16843/3, o výmere 43 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 121 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane trafostanice o výmere 40 m² nachádzajúcej sa na tomto pozemku,
- 11.6. pozemok registra C, parcelné č. 16863/2, o výmere 1240 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 121 pre okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane zrubových chatiek o výmere 315 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku. (ďalej len "Nevypratane nehnuteľnosti"),

všetkú nimi požadovanú súčinnosť vo vzťahu ku konaniu 26C/10/2018-1175, ktorým sa prenajímateľ ako správca Nevypратaných nehnuteľností domáha na Okresnom súde Bratislava II ich vypratania proti žalovanému Technické centrum – TC, s.r.o., IČO: 53 362 764, so sídlom Sibírska 1596/3, 831 02 Bratislava, a najmä sa nájomca zaväzuje, že prenajímateľovi predloží všetky jemu známe dôkazy, ktoré sa týkajú zrubových chatiek, ktoré sa dnes už fyzicky nenachádzajú na pozemku identifikovanom v bode 11.6. s cieľom zistiť a preukázať kto, kedy a za akých okolností tieto stavby zničil a zároveň sa nájomca zaväzuje, že prenajímateľovi predloží i všetky ďalšie listiny ako napr. zmluvy, objednávky, faktúry etc. týkajúce sa pozemkov identifikovaných v bode 11 vrátane na nich sa nachádzajúcich stavieb (zrubové chatky, motel, ubytovacie trakty etc.), ak bola spoločnosť INTERCAMP s.r.o. jednou zo zmluvných strán v súvislosti s ich využívaním alebo prevádzkou, obzvlášť ak nimi boli najmä no nie výlučne obchodné spoločnosti

- 11.7. PRO SLOVAKIA spol. s r.o. v likvidácii, IČO: 31 407 340, Motel Zlaté piesky, 811 04 Bratislava,

- 11.8. PRO-SPORTAM, spol. s r. o., IČO: 31 387 462, Pražská 11, 811 04 Bratislava,

- 11.9. Technické centrum – TC, s.r.o. (ďalej aj “spoločnosť C”), a súčasne i jeho právneho predchodcu,
- 11.10. Slovenské Technické centrum – TC, s.r.o., IČO: 31 370 918, Pražská 11, 811 04 Bratislava.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní sa Zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo Zmluvných strán súvisiaca s touto Dohodou sa považuje za doručeníu druhej Zmluvnej strane najneskôr v tretí deň odo dňa jej odoslania jednou zo Zmluvných strán na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Dohody alebo na inú adresu známu odosielateľovi aj vtedy, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi ako adresátom neprevzatá, resp. ako nedoručiteľná.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane dva rovnopisy, Nájomca dva rovnopisy a Vlastník pozemku dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom, vyhlasujú, že Dohoda je uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu Dohodu podpisujú.

V Bratislave, dňa 25.4.2023

V Bratislave, dňa 25.4.2023

v. r.

v. r.

Nájomca:
INTERCAMP s.r.o.
Ing. Richard Rosipal
konateľ

Prenajímateľ:
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Dohoda zverejnená: 25.4.2023