

# DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá v zmysle § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Dohoda“)  
medzi

## Účastník 1:

Označenie: Bratislavský samosprávny kraj  
Sídlo: Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava, Slovenská republika  
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda  
IČO: 360 636 06  
DIČ: 2021608369  
Zriadený: zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

(ďalej len „BSK“)

a

## Účastník 2:

Označenie: Mesto Pezinok  
Sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, PSČ: 902 14, Slovenská republika  
Zastúpený: JUDr. Roman Mács, primátor  
IČO: 00 305 022  
DIČ: 2020662226  
Zriadený: zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Mesto Pezinok“)

(ďalej pre „Účastníka 1“ a „Účastníka 2“ spoločne len „zmluvné strany“)

## I. Skutkový stav

1. Účastníci dohody na základe Uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 79/2016 zo dňa 09.09.2016, a Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06.10.2016, ako prípad hodný osobitného zreteľa uzatvorili dňa 19.12.2016 kúpnu zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“) na predmet kúpy vyšpecifikovaný v článku II. Kúpnej zmluvy, a to na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2211, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, v katastrálnom území: Pezinok, okres: Pezinok, obec: Pezinok ako pozemok registra „C“ parcela číslo 107, o výmere 252 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría a stavby so súpisným číslom 735, na parcele číslo 107, druh stavby: múzeum– nehnuteľnosti tvoriace národnú kultúrnu pamiatku rodný/pamätný dom Jána Kupeckého.
2. Vklad vlastníckeho práva v prospech účastníka 2 tohto vyhlásenia ako kupujúceho bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru č. V-110/2017 zo dňa 07.03.2017. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 07.03.2017, keď uvedený deň je dňom nadobudnutia vlastníckeho práva účastníka 2 k prevádzaným nehnuteľnostiam.
3. Ako vyplýva zo zmluvných podmienok Kúpnej zmluvy, podľa článku V. ods. 4 Kúpnej zmluvy: Účastník 2 sa zaviazal investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky v celkovej výške minimálne 200 000,- € v časovom horizonte do 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nasledovne:



- a) nevyhnutné stavebné úpravy potrebné na uvedenie priestorov do užívania schopného stavu na dohodnutý účel (minimálne oprava a rekonštrukcia strešného plášt'a) bol povinný vykonať do 1 roka odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva,
- b) do 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva bol povinný preinvestovať minimálne ½ celkovej sumy, t.j. finančné prostriedky vo výške minimálne 100 000,- €;
- c) do 5 rokov preinvestovať finančné prostriedky v celkovej výške 200 000 €.
4. Pre prípad porušenia zmluvných podmienok uvedených v článku V. ods. 4 Kúpnej zmluvy účastníkom 2 sa účastníci tejto dohody dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti Kúpnej zmluvy.
5. Úrad Účastníka 1 si vyžiadal vyjadrenie Účastníka 2 ohľadom stavu plnenia zmluvných podmienok Kúpnej zmluvy a vykonal aj vonkajšiu obhliadku objektu na tvári miesta. Ako vyplýva z vyjadrenia Mestského úradu Pezinok, zaslaného e-mailom dňa 30.09.2020, Účastník 2 k uvedenému dňu preinvestoval do „Kupeckého domu“ čiastku v sume 80 000,- € (na realizáciu stavebno-historického prieskumu, obnovu strechy, časti elektroinštalácie, odstránenie omietok). Na základe vonkajšej obhliadky objektu vykonanej Oddelením investičných činností Úradu Účastníka 1 bolo zistené, že na objekte je zrekonštruovaná strecha, klampiarske výrobky, bleskozvod, vymenené drevené okná a vstupné dvere.
6. V zmysle uvedeného zmluvné strany konštatujú, že Účastník 2 splnil podmienku uvedenú v čl. I. ods. 3 písm. a) tejto Dohody. Z vyjadrenia Účastníka 2 ďalej vyplýva, cit: „V roku 2020 bola v rozpočte Mesta určená čiastka 130 tis. € na dokončenie rekonštrukcie objektu J. Kupeckého. Nakoľko vývoj v tomto roku – rozpočtové provizórium do 30.3.2020, neplánované výdavky z dôvodu Covid19, predpokladané výpadky v príjmovej časti rozpočtu, nám neumožnili zaručiť výdavkovú stránku rozpočtu v plnom rozsahu, pokračovanie rekonštrukcie v tomto roku sa neuskutoční. Finančné prostriedky vo výške 130 tis. € sú zahrnuté v návrhu rozpočtu pre rok 2021. Po schválení rozpočtu v MsZ bude zahájené verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa stavebných prác a následne dokončenie obnovy pamiatky v roku 2021.“ V zmysle uvedeného účastníci dohody konštatujú, že účastník 2 neSplnil podmienku uvedenú v čl. I. ods. 3 písm. b) tejto Dohody.
7. Porušenie záväzku účastníka 2 investovať do nehnuteľností finančné prostriedky v rozsahu, čase a spôsobom uvedenom podľa čl. I. ods. 3 tejto Dohody malo za následok naplnenie rozvázovacej podmienky dojednanej v článku V. ods. 5 Kúpnej zmluvy, v dôsledku ktorej márnym uplynutím lehoty 3 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Účastníka 2 k prevádzaným nehnuteľnostiam, t.j. dňom 07.03.2020, zanikol právny vzťah založený Kúpnu zmluvou k uvedenému dňu tak, ako to má na mysli ust. § 36 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. V zmysle platných právnych predpisov právneho poriadku SR by v takom prípade si zmluvné strany mali vrátiť vzájomné poskytnuté plnenia – čomu by zodpovedal spätný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Účastníka 2, ako kupujúceho na Účastníka 1, ako predávajúceho na jednej strane, a zároveň vrátenie vynaložených investícií preukázateľne vynaložených kupujúcim do prevádzaných nehnuteľností titulom bezdôvodného obohatenia na strane druhej.
9. O uvedenom predseda Bratislavského samosprávneho kraja písomne informoval listom primátora Mesta Pezinok, s tým, že Bratislavský samosprávny kraj, ako predávajúci má aj naďalej záujem pokračovať v uvedenom projekte a teda aj záujem pokračovať v riadnom plnení Kúpnej zmluvy a vyzval Mesto Pezinok o oficiálne stanovisko, či existuje rovnaká vôľa na strane Mesta Pezinok. Mesto Pezinok reagovalo písomne listom, v ktorom primátor mesta Pezinok uviedol, že má záujem pokračovať v tomto projekte, spolu so žiadosťou o úpravu niektorých zmluvných podmienok, pričom bolo navrhované prehodnotenie:
1. úprava časového horizontu 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, počas ktorých sa mesto zaviazalo investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky vo výške minimálne 200 000,- € - predĺženie na 10 rokov,
  2. výšky investície (s cieľom zníženia sumy),



3. účelu využitia predmetných nehnuteľností – navrhované bolo doplnenie aj iných foriem využitia, napr. ako ateliér pre umelcov (sochárov, maliarov...) a iné aktivity spojené s prezentovaním umeleckých diel.
10. Na základe ďalšej komunikácie medzi zmluvnými stranami bola informácia o aktuálnom stave projektu predaja NKP „rodný/pamätný dom J. Kupeckého v Pezinku“ zaradená ako bod na prerokovanie Komisie kultúry Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja. Na základe uznesenia zo dňa 04. 06. 2021 predseda Bratislavského samosprávneho kraja oznámil primátorovi Mesta Pezinok, že Komisia kultúry Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja:
    1. trvá na záväzku kupujúceho investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky v celkovej výške 200 000,- €,
    2. súhlasí s predĺžením časového horizontu investície v uvedenom rozsahu v termíne do 31. 12. 2023,
    3. požaduje zachovať účelovosť využitia kupujúcim nadobudnutých nehnuteľností, t.j. prevádzané nehnuteľnosti ďalej využívať ako expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
  11. Po oboznámení primátora Mesta Pezinok s predmetným uznesením Komisie kultúry Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja a písomne vyjadreného súhlasného stanoviska Mesta Pezinok k navrhovanej úprave podmienok, bolo Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja schválené Uznesenie č. 400/2021 zo dňa 10. 09. 2021 - Návrh na schválenie zmeny Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 79/2016 zo dňa 09. 09. 2016 na určenie prebytočného majetku a schválenie predaja nehnuteľností na Kupeckého ulici č. 39 v Pezinku, LV č. 2211, katastrálne územie Pezinok, okres Pezinok (národná kultúrna pamiatka pamätný dom Jána Kupeckého), ako prípad hodný osobitného zreteľa.
  12. Rovnako tak Mesto Pezinok uznesením Mestského Zastupiteľstva v Pezinku MsZ č. 1-213/2021 zo dňa 07. 10.2021 schválilo zmenu Uznesenia MsZ č. 160/2016 zo dňa 06.10.2016, kde analogickým spôsobom upravili pôvodné podmienky prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam. Uvedené Uznesenia tvorili podklad k vykonaniu ďalších potrebných právnych krokov, smerujúcich k vyriešeniu aktuálneho právneho stavu veci.
  13. Zmluvnými stranami boli identifikované dve možné právne riešenia vzniknutej situácie:
    1. Prvý spôsob je vec riešiť záznamovým konaním cez kataster nehnuteľností. Súhlasným vyhlásením (alebo inak označeným dokumentom), tvoriaceho prílohou návrhu na záznam, budú obe zmluvné strany deklarovať faktický a právny stav a budú konštatovať zánik Kúpnej zmluvy. Keďže zánik Kúpnej zmluvy nemá vplyv na vecno-právne účinky vlastníckeho práva (ktoré nastali povolením vkladu vlastníckeho práva), kataster nehnuteľností, na návrh vykoná zápis vlastníckeho práva záznamom (t.j. vráti právny stav do súladu so skutkovým stavom). Jednalo by sa teda aj o formálno-právny spätný prevod vlastníckeho práva na Účastníka 1. Za tým účelom by bolo potrebné po vykonaní záznamového konania odovzdať tento nehnuteľný majetok do vlastníctva Účastníka 1, Účastník 2 by musel upraviť svoju evidenciu – vyradiť majetok, Účastník 1 upraviť evidenciu – zaradiť majetok, za tým účelom je potrebné mať znaleckým posudkom stanovenú hodnotu – vstupná cena na zaradenie majetku. Rovnako tak by bolo potrebné titulom bezdôvodného obohatenia vrátiť zo strany Účastníka 1 finančné plnenia Účastníkovi 2 za predmetné nehnuteľnosti (kúpna cena + doteraz preinvestované prostriedky). Následne by bolo potrebné od začiatku realizovať prevod vlastníckeho práva – cez žiadosť budúceho kupujúceho, schválením v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja a Mesta Pezinok. Nakoľko predmetom prevodu je rodný dom J. Kupeckého, - jedná sa o kultúrnu pamiatku, bolo by potrebné opätovne nehnuteľnosti ponúknuť štátu na uplatnenie predkupného práva cestou ponukového konania na Ministerstve kultúry SR. V prípade nevyžitia predkupného práva by zmluvné strany mohli iniciovať prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho na základe novej kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.



2. Druhý spôsob riešenia (jednoduchšia cesta) je nahradiť pôvodnú Kúpnu zmluvu, ktorá naplnením rozvázovacej podmienky zanikla. Navrhovaný postup spočíva v urovaní záväzkov, tak, že nahradia doterajší záväzok novým záväzkom a vzájomne si upravujú sporné a pochybné práva medzi stranami. Účastníci pôvodnej Kúpnej zmluvy v preambule dokumentu týkajúceho sa urovnania zhodnotia doterajší právny stav, ako východisko na urovanie a novú úpravu sporných a pochybných práv, s tým, že je jednoznačná vôľa na oboch stranách pokračovať v projekte za nových pozmenených podmienok, bez vzájomného vrátenia si plnení (nakoľko odpadol právny titul, na základe ktorého si strany pôvodne plnili), teda bez spätného prevodu nehnuteľností cez kataster do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja a vrátenia investície Mestu Pezinok.
14. Vzhľadom na jednoznačnú zhodnú vôľu oboch strán dosiahnuť ciele pôvodnej Kúpnej zmluvy, administratívnu a časovú náročnosť riešenia formou záznamového konania a plánovaného pokračovania rekonštrukcie a využívania predmetných nehnuteľností Mestom Pezinok v krátkom čase, sa zmluvné strany pôvodnej Kúpnej zmluvy rozhodli prikočiť k druhému spôsobu riešenia, t.j. formou urovnania.
15. V tejto súvislosti bolo prijaté Uznesenie č. 166/2023 Mestského zastupiteľstva v Pezinku zo dňa 14. 09. 2023 „Návrh na urovanie právnych vzťahov s BSK – pamätný dom Jána Kupeckého“. V zmysle tohto Uznesenia, Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schvaľuje urovanie právnych vzťahov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 19. 12. 2016 medzi Bratislavským samosprávnym krajom, ako predávajúcim a mestom Pezinok, ako kupujúcim, a to tak, že mesto Pezinok so sídlom Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022 **je naďalej výlučným vlastníkom** nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 4234
- stavba s. č. 735, postavená na parcele č. 107, popis stavby: múzeum
  - pozemok reg. C-KN, parcelné číslo: 107, vo výmere 252 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- a to v nadväznosti na uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06.10.2016 a č. 1-213/2021 zo dňa 07.10.2021,
- s podmienkami:**
- a) Mesto Pezinok sa zaväzuje investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky tak, aby celková suma investície v časom horizonte k 30. 06. 2024 odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. od 07. 03. 2017 súhrnne dosiahla výšku minimálne 200 000,- €;
  - b) pre prípad nedodržania záväzku investície podľa bodu a) je Mesto Pezinok povinné uhradiť Bratislavskému samosprávnemu kraju zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy 200 000,- € za každý deň omeškania;
  - c) zachovanie účelovosti využitia kupujúcim nadobudnutých nehnuteľností, t.j. prevádzané nehnuteľnosti ďalej využívať ako expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého a iných osobností, na realizáciu rozmanitých kultúrnych aktivít a s možnosťou iného kultúrneho využitia, pričom stála expozíciu s témou Jána Kupeckého by bola zachovaná, po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
16. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja prijalo dňa 22. 09. 2023 Uznesenie č. 113/2023 „Návrh na schválenie urovnania právnych vzťahov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľností na Kupeckého ulici č. 39 v Pezinku (národná kultúrna pamiatka pamätný dom Jána Kupeckého), uzatvorenej dňa 19. 12. 2016 medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Mestom Pezinok, ako prípad hodný osobitného zreteľa“. V zmysle tohto Uznesenia, Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu schvaľuje urovanie právnych vzťahov vyplývajúcich z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 19. 12. 2016 medzi Bratislavským samosprávnym krajom, ako predávajúcim a mestom Pezinok, ako kupujúcim, a to tak, že mesto Pezinok so sídlom Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022 **je naďalej výlučným vlastníkom** nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres



Pezinok, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 4234

- stavba s. č. 735, postavená na parcele č. 107, popis stavby: múzeum
- pozemok reg. C-KN, parcelné číslo: 107, vo výmere 252 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, a to v nadväznosti na uznesenia Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06.10.2016 a č. 1-213/2021 zo dňa 07.10.2021,

**s podmienkami:**

- a) Mesto Pezinok sa zaväzuje investovať do predmetných nehnuteľností finančne prostriedky tak, aby celková suma investície v časom horizonte k 30. 06. 2024 odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. od 07. 03. 2017 súhrnne dosiahla výšku minimálne 200 000,- €;
  - b) pre prípad nedodržania záväzku investície podľa bodu a) je Mesto Pezinok povinné uhradiť Bratislavskému samosprávnemu kraju zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy 200 000,- € za každý deň omeškania;
  - c) zachovanie účelovosti využitia kupujúcim nadobudnutých nehnuteľností, t.j. prevádzané nehnuteľnosti ďalej využívať ako expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že okrem záväzku investície Účastníka 2 v uvedenom rozsahu, je zároveň Účastník 2 povinný zachovať účelovosť využitia, a to tak, že je povinný po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva prevádzané nehnuteľnosti využívať ako stálu expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého. Účastník 2 je zároveň oprávnený popri stálej expozícii o živote a diele Jána Kupeckého prevádzané nehnuteľnosti využívať aj ako expozíciu iných osobností a s možnosťou ich iného kultúrneho využitia na realizáciu rozmanitých kultúrnych aktivít.
8. Predmetné uznesenia tvoria podklad na uzatvorenie tejto Dohody, tak, ako je uvedené nižšie.

## **II. Predmet Dohody**

1. Predmetom tejto Dohody je urovanie všetkých nárokov Účastníka 1 a Účastníka 2 navzájom, ktoré by mohli zmluvným stranám vyplývať zo zaniknutej Kúpnej zmluvy, a to z dôvodu právnej istoty zmluvných strán.

## **III. Urovanie sporných práv a povinností z Kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa v záujme urovnania všetkých sporných a pochybných práv a nárokov, ktoré by mohli Účastníkovi 1 a Účastníkovi 2 vyplývať z titulu prevodu vlastníckeho práva založeného zaniknutou Kúpnou zmlouvou, sa dohodli, že tieto urovnávajú tak, ako je uvedené nižšie.
2. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že Mesto Pezinok so sídlom Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022, ako Účastník 2 tejto Dohody, je naďalej výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mesta Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vedených na LV č. 4234
  - stavba súpisné číslo 735, postavená na parcele registra „C“ č. 107, popis stavby: múzeum
  - pozemok reg. C-KN, parcelné číslo: 107, vo výmere 252 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorie.
3. Účastník 2 ako kupujúci kúpil od Účastníka 1, ako predávajúceho nehnuteľnosti uvedené v ods. 2 tohto článku za kúpnu cenu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro).
4. Dohodnutá cena uvedená v ods. 3. tohto článku bola v zmysle ustanovení zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, schválená Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 79/2016 zo dňa 09. 09 2016, a v zmysle § 12 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 4 ods. 7 písm. a) VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s



majetkom Mesta Pezinok, Uznesením Mestského zastupiteľstva v Pezinku č. 160/2016 zo dňa 06. 10. 2016.

5. Účastník 2 zaplatil Účastníkovi 1 za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ods. 2 tohto článku Dohody a špecifikovaným v článku II. Kúpnej zmluvy kúpnu cenu 1,- EUR (slovom: jeden eur). Kúpna cena bola zaplatená prevodom finančných prostriedkov na bankový účet č. IBAN: SK17-8180-0000-0070-0048-7447. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Dohody bola dohodnutá kúpna cena Účastníkom 2, ako kupujúcim riadne uhradená.
6. Účastník 1 vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach, špecifikovaných v ods. 2 tohto článku Dohody neviaznu žiadne vecné bremená, ani záložné práva, ani iné vecné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka nehnuteľností vo výkone jeho vlastníckych práv a k pozemku neuplatňuje vlastnícke právo žiadna tretia osoba. Na majetok Účastníka 1, ako predávajúceho nie je vyhlásený konkurz a nie je vedená exekúcia.
7. Účastník 2 vyhlasuje, že právny stav prevádzaných nehnuteľností pozná z listu vlastníctva a faktický stav z osobnej obhliadky. Účastník 2, ako kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva v stave, v akom tento stojí a leží v čase uzavretia tejto Dohody.
8. Účastník 1 berie na vedomie, že prevádzané nehnuteľnosti sú evidované v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, konkrétne budova súpisné číslo 735 na pozemku parcelné číslo 107, Kupeckého dom, názov pamiatkového objektu „Dom pamätný“ pod č. NKP507/1, a „Tabuľa pamätná“ na dome č. 39 pod č. NKP507/2.
9. Účastník 1, ako predávajúci týmto podľa § 28 ods. 2 písm. c) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), oznamuje Účastníkovi 2, ako kupujúcemu, že na národnú kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona a Účastník 2 prehlasuje, že uvedené berie na vedomie. Účastník 2 zároveň prehlasuje, že sú mu známe ďalšie povinnosti súvisiace s prevodom vlastníctva národnej kultúrnej pamiatky vyplývajúce z pamiatkového zákona.
10. Účastník 2 sa zaväzuje nadobúdané nehnuteľnosti účelovo ďalej využívať ako expozíciu o živote a diele Jána Kupeckého po dobu minimálne 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva.
11. Účastník 2 sa zaväzuje po dobu účelového viazania využívania nadobúdaných nehnuteľností prizývať Účastníka 1 ako partnera na kultúrne akcie a prípadné iné kultúrne podujatia realizované v priestoroch pamätného domu Jána Kupeckého podľa článku III. ods. 17 Dohody, alebo podľa možností umožniť jeho využitie na kultúrne podujatia organizované Účastníkom 1.
12. Účastník 2 sa zaväzuje investovať do predmetných nehnuteľností finančné prostriedky tak, aby v celková suma investície v čase horizontu k 30. 06. 2024 odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, t.j. odo dňa 07. 03. 2017 súhrnne dosiahla výšku minimálne 200 000,- EUR.
13. Pre prípad nedodržania záväzku investície podľa bodu 12. tohto článku Dohody je Účastník 2 povinný uhradiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy 200 000,- € za každý deň omeškania.
14. Účastník 2 vynaložil do nehnuteľností uvedených v bode 2. tohto článku Dohody nasledovné investície:
  - a) sumu 31.596,85 EUR fakturovanú dodávateľom Jaroslav Kvaššay s.r.o., IČO: 35 837 993 faktúrou č. 1710075 vyhotovenou dňa 20.12.2017 splatnou dňa 20.01.2018, na základe uzavretej Zmluvy o dielo zo dňa 13.09.2017 podľa súpisu vykonaných prác zo dňa 20.12.2017,



- b) sumu 20.168,28 EUR fakturovanú dodávateľom Jaroslav Kvaššay s.r.o., IČO: 35 837 993 faktúrou č. 1810011 vyhotovenou dňa 26.03.2018 splatnou dňa 26.04.2018, na základe uzavretej Zmluvy o dielo zo dňa 13.09.2017 podľa súpisu vykonaných prác zo dňa 19.03.2018,
- c) sumu 180,00 EUR fakturovanú dodávateľom Ing. Slavomír Koiš – S.K. Projekt, IČO: 37 076 850 faktúrou č. 2018010 vyhotovenou dňa 18.05.2018 splatnou dňa 01.06.2018, podľa objednávky č. 20170121/2017,
- d) sumu 885,00 EUR fakturovanú dodávateľom Ing. Slavomír Koiš – S.K. Projekt, IČO: 37 076 850 faktúrou č. 2018011 vyhotovenou dňa 18.05.2018 splatnou dňa 01.06.2018, podľa objednávky č. 20170491/2017,
- e) sumu 140,00 EUR fakturovanú dodávateľom Ing. Peter Palkovič – ARTELEX, IČO: 33 503 729, faktúrou č. 2018/713 vyhotovenou dňa 09.10.2018 splatnou dňa 23.10.2018,
- f) sumu 23.496,00 EUR fakturovanú dodávateľom Ing. Fraňo Jozef DREVOVYROBA, IČO: 35 084 499, faktúrou č. 2018/0051 vyhotovenou dňa 09.10.2018 splatnou dňa 08.11.2018, na základe uzavretej Zmluvy o dielo zo dňa 06.06.2018 podľa súpisu prác a dodávok,
- g) sumu 750,00 EUR fakturovanú dodávateľom Malokarpatské múzeum v Pezinku, IČO: 00 350 095, faktúrou č. 1002118 vyhotovenou dňa 25.10.2018 splatnou dňa 08.11.2018, na základe uzavretej Zmluvy o dielo zo dňa 23.11.2017,
- h) sumu 2.989,10 EUR fakturovanú dodávateľom RUNEC s.r.o., IČO: 35 979 861, faktúrou č. 20180129 vyhotovenou dňa 09.11.2018 splatnou dňa 29.11.2018, podľa objednávky č. 20180612/2018.

- 15. Investícia Účastníka 2 do nehnuteľností uvedených v bode 2. tohto článku Dohody je podľa bodu 14. tohto článku Dohody spolu vo výške 80.205,23 EUR a v tejto výške sa započítava do záväzku investovať do predmetných nehnuteľností podľa bodu 12. tohto článku Dohody.
- 16. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto Dohody, nadobudol Účastník 2, ako kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia č. V -110/2017 zo dňa 07. 03. 2017 Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 17. Účastník 1 týmto splnomocňuje Účastníka 2 na podanie návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností - zápis poznámky Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom do listu vlastníctva č. 4234 o uzatvorení tejto Dohody.

#### IV. Záverečné ustanovenia

- 1. V prípade, ak jeden z účastníkov tejto Dohody poruší svoje záväzky v zmysle tejto Dohody, druhý účastník má právo odstúpiť od tejto Dohody. Účinky odstúpenia nastanú doručením oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Dohody.
- 2. Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že na základe tejto Dohody sú medzi nimi upravené a vysporiadané všetky vzájomné práva a povinnosti, ktoré vyplývajú zo skutočností uvedených v tejto Dohode.
- 3. Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Dohody, ako aj to, že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Dohodou.
- 4. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto Dohode sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 5. Táto Dohoda sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Dohodou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych



predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

9. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Dohody ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Dohody, ktoré zostávajú platné a účinné. Účastníci tejto Dohody sa zaväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie Dohody nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy účastníka Dohody druhému účastníkovi Dohody.
10. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto Dohodou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a Dohodou účastníkov Dohody v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode účastníkov tejto Dohody o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
11. Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Dohody, porozumeli jej a nemajú k nej žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že Dohodu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
12. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
13. Dohoda sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, s právnou silou originálu, s určením dva (2) rovnopisy pre Účastníka 1 a dva (2) rovnopisy pre Účastníka 2 a dva (2) rovnopisy pre potreby katastrálneho odboru Okresného úradu Pezinok..

V ..... dňa .....

V ..... dňa .....

Účastník 1:

Účastník 2:

Bratislavský samosprávny kraj  
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA,  
predseda



Mesto Pezinok  
JUDr. Roman Mács  
primátor