

Dohoda o urovnaní

uzatvorená
v zmysle ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi
(ďalej len „Dohoda“)

Žalobca:

Seafly AB (pôvodne Seafly Aktiebolag)
so sídlom Västra Granholmen, 185 00 Vaxholm, Švédsko
IČO: 556215-6561
v mene ktorej koná František Zvrškovec

(ďalej len „Žalobca“)

a

Žalovaný:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
v mene ktorého koná Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na
základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto
zmluvy

(ďalej len „Žalovaný“)

a

Účastník dohody 1:

S E A F L Y a.s.
so sídlom Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava
IČO: 00 643 777
v mene ktorého koná František Zvrškovec, predseda predstavenstva

(ďalej len „SEAFLY“)

a

Účastník dohody 2:

František Zvrškovec,
bytom
dátum
r.č.

(ďalej len „František Zvrškovec“)

Článok I Definície

- 1.1 Pokiaľ nie je v tejto Dohode výslovne uvedené inak alebo pokiaľ z kontextu v jednotlivom prípade nevyplýva niečo iné, nižšie uvedené výrazy použité v tejto Dohode napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v tejto Dohode nasledovný význam:
- 1.1.1 **Účastníkmi urovnania** sa rozumejú Žalobca a Žalovaný.
- 1.1.2 **Účastníkmi** sa rozumejú všetci účastníci tejto Dohody, a to Žalobca (Seafly AB), Žalovaný, SEAFly a František Zvrškovec.
- 1.1.3 **Pozemkami 1** sú všetky nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve Žalovaného nachádzajúce sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorené na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 963/14, 15, 16, 17 zo dňa 06.09.2023 č. plánu 614/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², LV č. 2004, a to parcely registra „C“:
- 1.1.3.1 pozemok s parcelným číslom 963/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 21m²;
- 1.1.3.2 pozemok s parcelným číslom 963/16, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 147m²,
- 1.1.3.3 pozemok s parcelným číslom 963/17, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 135m²,
- a súčasne pozemky nachádzajúce sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísané v katastri nehnuteľností (ku dňu uzavretia tejto zmluvy) na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- 1.1.3.4 pozemok s parcelným číslom 962/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 166m²,
- 1.1.3.5 pozemok s parcelným číslom 962/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13m².
- 1.1.4 **Pozemkami 2** sú pozemok vo výlučnom vlastníctve Žalovaného nachádzajúci sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorený na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 965/8 zo dňa 13.09.2023 č. plánu 617/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvoreného z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97498 m², LV č. 2004, a to parcela registra „C“:
- 1.1.4.1 pozemok s parcelným číslom 965/8, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 362m²,
- a súčasne všetky nasledujúce pozemky vo výlučnom vlastníctve Žalovaného nachádzajúce sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísané v katastri nehnuteľností (ku dňu uzavretia tejto zmluvy) na liste vlastníctva číslo 2004 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- 1.1.4.2 pozemok s parcelným číslom 974/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
- 1.1.4.3 pozemok s parcelným číslom 969/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
- 1.1.4.4 pozemok s parcelným číslom 969/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
- 1.1.4.5 pozemok s parcelným číslom 974/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
- 1.1.4.6 pozemok s parcelným číslom 969/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m².

- 1.1.5 **Pozemkom 3** je pozemok vo výlučnom vlastníctve Žalovaného nachádzajúci sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorený na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 963/14, 15, 16, 17 zo dňa 06.09.2023 č. plánu 614/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga, vytvoreného z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², LV č. 2004 a to parcely registra „C“:
- 1.1.5.1 pozemok s parcelným číslom 963/15, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 526m²,
- 1.1.6 **Odplata 1** predstavuje kúpnu cenu Pozemkov 1, ktorá je medzi SEAFly a Žalovaným dojednaná vo výške 54 948 EUR bez DPH.
- 1.1.7 **Odplata 2** predstavuje kúpnu cenu Pozemkov 2, ktorá je medzi Františkom Zvrškovcom a Žalovaným dojednaná vo výške 20 062 EUR bez DPH.
- 1.1.8 **Kúpna zmluva 1** je kúpna zmluva uzatvorená medzi Žalovaným ako predávajúcim a SEAFly ako kupujúcim, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom 1 za Odplatu 1 na SEAFly, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 2 tejto Dohody.
- 1.1.9 **Kúpna zmluva 2** je kúpna zmluva uzatvorená medzi Žalovaným ako predávajúcim a Františkom Zvrškovcom ako kupujúcim, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemkom 2 za Odplatu 2 na Františka Zvrškoveca, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto Dohody.
- 1.1.10 **Nová nájomná zmluva** je zmluva o nájme uzatvorená medzi Žalovaným ako prenajímateľom a SEAFly ako nájomcom, predmetom ktorej je prenechanie Pozemku 3 do nájmu Žalobcovi na obdobie 10 rokov, ktorej vzor tvorí Prílohu č. 4 tejto Dohody.
- 1.1.11 **Zmluvou o nájme** sa rozumie zmluva o nájme a rekonštrukcii nebytových priestorov - objektov reštaurácie a amfiteátra na Slovanskom nábreží v obci Devín uzavretá dňa 28.11.1990 medzi Žalobcom a Mestským múzeom v Bratislave, na základe ktorej Mestské múzeum v Bratislave odovzdalo Žalobcovi ako nájomcovi do bezplatného dlhodobého nájmu na 99 rokov objekty reštaurácie a amfiteátra na Slovanskom nábreží v obci Devín postavené na pozemkoch registra „C“ parc. č. 965/1, 968/1 a 968/2, k. ú. Devín, podľa projektovej dokumentácie tvoriacej súčasť spisového materiálu Mestského múzea v Bratislave ako podkladu pre výberové konanie vo veci stavby, ktorého víťazom sa stal Žalobca („Predmet nájmu“), a to za účelom prevádzkovania reštaurácie, manažérskej školy a amfiteátra po rekonštrukcii Predmetu nájmu. Dňa 27.05.2004 Žalovaný vstúpil do Zmluvy o nájme na miesto Mestského múzea v Bratislave ako prenajímateľa.
- 1.1.12 **Predmet nájmu** sú objekty reštaurácie a amfiteátra na Slovanskom nábreží v obci Devín postavené na pozemkoch registra „C“ parc. č. 965/1, 968/1 a 968/2, k. ú. Devín, podľa projektovej dokumentácie tvoriacej súčasť spisového materiálu Mestského múzea v Bratislave ako podkladu pre výberové konanie vo veci stavby, ktorého víťazom sa stal Žalobca a ktorý mu bol na základe Zmluvy o nájme prenechaný na bezplatné užívanie po dobu 99 rokov. V súčasnosti je možné Predmet nájmu identifikovať ako budovu so súp. č. 1093 nachádzajúcu sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísanú v katastri nehnuteľností (ku dňu uzavretia tejto zmluvy) na liste vlastníctva číslo 2004, postavenú na parc. č. 968/1, popis stavby: Slovanské nábrežie 48.
- 1.1.13 **Investície** sú všetky stavebné úpravy, drobné stavby a líniové stavby vrátane inžinierskych sietí a prípojok, nezapísané na liste vlastníctva alebo iné stavby, ktoré nie sú zapísané alebo sa do katastra nehnuteľností nezapisujú, zhodnotenia, rekonštrukcie a iné investície, ktoré Žalobca a/alebo tretie osoby na pokyn Žalobcu ako nájomcu do dňa uzatvorenia tejto Dohody vykonali alebo vybudovali na vlastné náklady na Predmete nájmu alebo v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na pozemkoch, ktoré netvoria Predmet nájmu, najmä nie však výlučne prípojky všetkých inžinierskych sietí vrátane elektrického vedenia a elektrickej prípojky, okrem elektrického vedenia a elektrickej prípojky vybudovanej mimo hraníc Predmetu nájmu.

- 1.1.14 Stavebným konaním** sa rozumie stavebné konanie, ktorého účelom malo byť zabezpečenie Stavebného povolenia na stavbu - „Rekonštrukcia a prestavba stavby - Amfiteáter - Slovanské nábrežie“ nachádzajúca sa v katastrálnom území Devín stojacej na KN p.č. 965/1, 968/1 a 968/2 podľa projektovej dokumentácie tvoriacej súčasť spisového materiálu Mestského múzea v Bratislave ako podkladu pre výberové konanie vo veci stavby, ktorého víťazom sa stal Žalobca.
- 1.1.15 Stavebné povolenie** je stavebné povolenie na základe ktorého by získal Žalobca oprávnenie na realizáciu stavby „Rekonštrukcia a prestavba stavby - Amfiteáter - Slovanské nábrežie“ nachádzajúca sa v katastrálnom území Devín stojacej na KN p.č. 965/1, 968/1 a 968/2 podľa projektovej dokumentácie tvoriacej súčasť spisového materiálu Mestského múzea v Bratislave ako podkladu pre výberové konanie vo veci stavby, ktorého víťazom sa stal Žalobca.
- 1.1.16 Projektovou dokumentáciou** sa rozumie projektová dokumentácia tvoriaca súčasť spisového materiálu Mestského múzea v Bratislave ako podkladu pre výberové konanie vo veci stavby, ktorého víťazom sa stal Žalobca.
- 1.1.17 Dovolacím konaním** sa rozumie konanie o Dovolanií vedené na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedené pod sp.zn. 2Cdo/23/2023.
- 1.1.18 Dovolaniím** sa rozumie dovolanie Žalobcu zo dňa 26.08.2022 voči Rozsudku KS BA, ktorým sa Žalobca domáha, aby dovolací súd Rozsudok KS BA zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.
- 1.1.19 Rozsudkom OS BA I** sa rozumie rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 7C/159/2008-248 zo dňa 22.01.2018, ktorým súd uložil Žalovanému povinnosť poskytnúť Žalobcovi súčinnosť spočívajúcu v zabezpečení stavebného povolenia v Stavebnom konaní a v úprave Projektovej dokumentácie na stav platnej právnej úpravy pre danú stavebnú činnosť.
- 1.1.20 Rozsudkom KS BA** sa rozumie rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co/203/2018-411 zo dňa 24.05.2022, ktorým odvolací súd Rozsudok OS BA I zmenil tak, že žalobu zamietol.
- 1.1.21 Občianskym zákonníkom** sa rozumie zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov platný v Slovenskej republike.
- 1.1.22 Obchodným zákonníkom** sa rozumie zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov platný v Slovenskej republike.
- 1.1.23 Notár** je JUDr. Andrea Rozvadská so sídlom notárskeho úradu v Bratislave na ulici Staré grunty 24, Cubicon.
- 1.1.24 Notársky úrad** je notársky úrad Notára.
- 1.2** Pokiaľ v tejto Dohode nie je výslovne uvedené inak, všetky odkazy na články a/alebo body sú odkazmi na články a/alebo body tejto Dohody. Odkaz na ktorýkoľvek bod zahŕňa celý uvedený bod vrátane všetkých jeho podbodov.

Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1** Žalobca a Mestské múzeum v Bratislave uzatvorili Zmluvu o nájme zo dňa 28.11.1990, na základe ktorej odovzdalo Mestské múzeum v Bratislave žalobcovi do dlhodobého nájmu na 99 rokov objekty reštaurácie a amfiteáter na Slovanskom nábreží v obci Devín za účelom využitia prenajatého majetku po jeho rekonštrukcii na prevádzku reštaurácie, manažérskej školy a amfiteátra. Žalobca sa ako nájomca v Zmluve o nájme zaviazal v lehote do 21 dní odo dňa vydania Stavebného povolenia a odsúhlasenia Projektovej dokumentácie začať s rekonštrukciou a do jedného roka od tohto termínu ju ukončiť, vrátane interiérového vybavenia a technológie. Dňa 27.05.2004 prešla kompetencia ohľadne predmetu nájmu z prenajímateľa na Žalovaného ako

- vlastníka, a teda mu zo Zmluvy o nájme vyplynuli aj povinnosti v rámci zmluvne dohodnutej súčinnosti.
- 2.2** Žalovaný Zmluvu o nájme považuje za neplatnú od počiatku, a to najmä z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu mestskej časti Bratislava - Devín podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. ako aj z dôvodu, že Zmluva o nájme neobsahuje všetky podstatné náležitosti nájmovej zmluvy, resp. obsahuje aj ustanovenie, ktoré odporuje ustanoveniam Občianskeho zákonníka uvedených v jeho siedmej hlave ôsmej časti. Žalobca považuje Zmluvu o nájme za platnú.
- 2.3** Súd prvej inštancie v Rozsudku OS BA I platnosť ani neplatnosť Zmluvy o nájme nekonštatoval.
- 2.4** Odvolací súd v Rozsudku KS BA konštatoval, že Rozsudkom OS BA I uložená povinnosť je materiálne nevykonateľná, keďže o vydaní Stavebného povolenia môže rozhodnúť len stavebný úrad, ktorým je v danom prípade mestská časť Devín.
- 2.5** V podanom Dovolanií Žalobca uvádza, že Dovolanie je prípustné podľa §421 ods. 1 CSP a že súdom prvej inštancie uložená povinnosť je materiálne vykonateľná. Namieta tiež, že odvolací súd prejudiciálne, rovnako ako prvostupňový súd uviedol, že Zmluva o nájme je platná. Žalovaný voči Dovolaniu namieta, že nie je prípustné ani dôvodné.
- 2.6** Medzi Žalobcom a Žalovaným je sporné, či Zmluva o nájme je platná, či Žalovanému vyplýva zo Zmluvy o nájme povinnosť spočívajúca v zabezpečení Stavebného povolenia pre Žalobcu a tiež či petít a výrok súdu prvej inštancie uvedený v Rozsudku OS BA I je správny, dostatočne určitý, zrozumiteľný a materiálne vykonateľný.
- 2.7** Ako súčasť urovnania požaduje Žalobca, aby Žalovaný za Odplatu 1 previedol na SEAFly vlastnícke právo k Pozemkom 1.
- 2.8** Ako súčasť urovnania požaduje Žalobca, aby Žalovaný za Odplatu 2 previedol na Františka Zvrškovca vlastnícke právo k Pozemkom 2.
- 2.9** Ako súčasť urovnania požaduje Žalobca, aby Žalovaný a spoločnosť SEAFly uzavreli nájomnú zmluvu na Pozemok 3 na obdobie 10 rokov za účelom užívania ako záhrada a park pre hotel Hradná Brána vo vlastníctve spoločnosti SEAFly.
- 2.10** Účastníci urovnania majú záujem vzájomnou dohodou nanovo usporiadať svoje vzájomné vzťahy, definitívne vyriešiť vyššie spomenuté sporné otázky a v čo najkratšom čase ukončiť Dovolacie konanie ako aj usporiadať vzájomné práva a povinnosti vo vzťahu k Zmluve o nájme a užívaniu Predmetu nájmu. Podmienkou pre uzavretie dohody o urovaní zo strany Žalobcu je tiež dohoda o predaji Pozemkov 1 v prospech SEAFly za Odplatu 1, dohoda o predaji Pozemkov 2 Františkovi Zvrškovcovi za Odplatu 2 a uzavretie nájmovej zmluvy k Pozemku 3 v prospech SEAFly. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú Účastníci túto Dohodu o urovaní.

Článok III Urovanie

- 3.1** Účastníci sa dohodli na nasledovnej novej úprave vzájomných práv a povinností v časti, v ktorej sú medzi nimi sporné a pochybné:
- 3.1.1** Účastníci potvrdzujú, že bezprostredne pred podpisom tejto Dohody boli uskutočnené nasledovné kroky v nasledujúcom poradí:
- 3.1.1.1** Žalobca doručil Žalovanému originál zápisnice o zriadení notárskej Úschovy 1 v prospech Žalovaného ako príjemcu, v ktorej bolo Notárom potvrdené prijatie Žalobcom podpísaného Spätvzatia Dovolania v jednom vyhotovení s notársky osvedčeným podpisom Žalobcu, a s obsahom podľa Prílohy č. 1. Žalobca sa zaväzuje zabezpečiť, že znenie notárskej Úschovy 1 bude obsahovať požiadavky Žalovaného uvedené v Prílohe č. 5;
- 3.1.1.2** Žalobca doručil Žalovanému originál výpisu z obchodného registra Švédskeho kráľovstva spoločnosti Žalobcu v anglickom jazyku, nie starší ako 14 dní, z ktorého

vyplýva oprávnenie osoby podpisujúcej listiny na základe tejto Dohody konať v mene Žalobcu;

- 3.1.1.3** SEAFLY doručil Žalovanému originál zápisnice o zriadení notárskej Úschovy 2 v prospech Žalovaného ako príjemcu, v ktorej bude Notárom potvrdené prijatie sumy zodpovedajúcej Odplate 1, teda sumy vo výške 54 948 EUR od SEAFLY do notárskej úschovy v prospech Žalovaného ako kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy 1 s obsahom podľa Prílohy č. 2. SEAFLY sa zaväzuje zabezpečiť, že znenie notárskej Úschovy 2 bude obsahovať požiadavky Žalovaného uvedené v Prílohe č.6 ;
- 3.1.1.4** František Zvrškovec doručil Žalovanému originál zápisnice o zriadení notárskej Úschovy 3 v prospech Žalovaného ako príjemcu, v ktorej bude Notárom potvrdené prijatie sumy zodpovedajúcej Odplate 2, teda sumy vo výške 20 062 EUR od Františka Zvrškoveca do notárskej úschovy v prospech Žalovaného ako kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy 2 s obsahom podľa Prílohy č. 3. František Zvrškovec sa zaväzuje zabezpečiť, že znenie notárskej Úschovy 3 bude obsahovať požiadavky Žalovaného uvedené v Prílohe č. 7.
- 3.1.2** Žalovaný predložil (i) návrh na uzatvorenie tejto Dohody o urovnaní, (ii) návrh na odňatie nehnuteľného majetku Žalovaného - pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Devín, a to parc. č. 963/14 – ostatná plocha vo výmere 21 m², parc. č. 963/15 – ostatná plocha vo výmere 526 m², parc. č. 963/16 – ostatná plocha vo výmere 147 m², parc. č. 963/17 – ostatná plocha vo výmere 135 m², vytvorených GP č. 614/2023 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatná plocha vo výmere 2 231 m², zapísaného na LV č. 2004, k. ú. Devín, spolu so zeleňou a parc. č. 974/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², zapísaného na LV č. 2004, parc. č. 965/8 – ostatná plocha vo výmere 362m² vytvoreného GP č. 617/2023 z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatná plocha vo výmere 97 498 m², zapísaného na LV č. 2004, k. ú. Devín, spolu so zeleňou zo správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy, Radničná 577, Bratislava, IČO 00179744 (iii) návrh na predaj Pozemkov 1 podľa Kúpnej zmluvy 1 v prospech SEAFLY, (iv) návrh na predaj Pozemkov 2 podľa Kúpnej zmluvy 2 Františkovi Zvrškovcovi, (v) návrh na prenájom Pozemku 3 podľa Novej nájomnej zmluvy na schválenie mestského zastupiteľstva Žalovaného.
- 3.1.3** Účastníci sa dohodli, že bezodkladne po splnení podmienok v bode 3.1.1 a schválení všetkých uznesení mestským zastupiteľstvom Žalovaného uvedených v bode 3.1.2 :
- 3.1.3.1** Podpíše SEAFLY v siedmich (7) vyhotoveniach Kúpnu zmluvu 1 v znení podľa Prílohy č. 2 a všetkých sedem (7) vyhotovení odovzdá Žalovanému;
- 3.1.3.2** Podpíše František Zvrškovec v siedmich (7) vyhotoveniach Kúpnu zmluvu 2 v znení podľa Prílohy č. 3 a všetkých sedem (7) vyhotovení odovzdá Žalovanému;
- 3.1.3.3** Podpíše SEAFLY v siedmich (7) vyhotoveniach Novú nájomnú zmluvu v znení podľa Prílohy č. 4 a všetkých sedem (7) vyhotovení odovzdá Žalovanému;
- 3.1.3.4** Podpíše Žalobca, SEAFLY a František Zvrškovec v siedmich (7) vyhotoveniach túto Dohodu o urovnaní a všetkých sedem (7) vyhotovení odovzdá Žalovanému.
- 3.1.4** Účastníci po splnení podmienok v bode 3.1.3 najneskôr v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesení podľa bodu 3.1.2 podpíšu v dvoch (2) vyhotoveniach Preberací protokol s obsahom podľa Prílohy č. 8, na základe ktorého Žalobca odovzdá Žalovanému a Žalovaný od Žalobcu prevezme Predmet nájmu, spolu so všetkými Investíciami, pričom Žalobca aj Žalovaný si každý ponechá jeden originál Preberacieho protokolu. Účastníci urovnania sa dohodli, že podpisom Preberacieho protokolu sa považuje Predmet nájmu za odovzdaný naspäť Žalovanému ako prenajímateľovi, ktorý je jeho výlučným vlastníkom.
- 3.1.5** Účinky urovnania podľa tejto Dohody nastávajú momentom, kedy sú splnené všetky podmienky uvedené v bode 3.1.1, 3.1.3 a 3.1.4 a mestské zastupiteľstvo Žalovaného

schválilo: (i) odňatie nehnuteľného majetku Žalovaného zo správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy, Radničná 577, Bratislava, IČO: 00 179 744, a to p.č. CKN 963/14, 963/16 a 963/17, k.ú. Devín a predaj Pozemkov 1 ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech SEAFLY, (ii) odňatie nehnuteľného majetku Žalovaného zo správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy, Radničná 577, Bratislava, IČO: 00 179 744, a to p.č. 974/4 a 965/8 a predaj Pozemkov 2 ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech Františka Zvrškoveca, a (iii) odňatie nehnuteľného majetku Žalovaného zo správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy, Radničná 577, Bratislava, IČO: 00 179 744, a to p.č. 963/15, k.ú. Devín a prenájom Pozemku 3 ako prípad hodný osobitného zreteľa v prospech SEAFLY, všetko podľa tejto Dohody o urovnaní v zmysle bodu 3.1.2, a momentom podpísania tejto Dohody o urovnaní zo strany všetkých Účastníkov. Aby sa predišlo pochybnostiam Účastníci deklarujú, že Žalovaný pripojil svoj podpis k tejto Dohode o urovnaní ako posledný po splnení všetkých podmienok uvedených v bodoch 3.1.1 až 3.1.4 vyššie po schválení všetkých uznesení mestským zastupiteľstvom Žalovaného uvedených v bode 3.1.2.

- 3.1.6** Po nadobudnutí účinkov urovnania podľa bodu 3.1.5. v lehote 30 dní:
- 3.1.6.1** pripojí Žalovaný svoj podpis na všetky vyhotovenia Kúpnej zmluvy 1, na všetky vyhotovenia Kúpnej zmluvy 2 a na všetky vyhotovenia Novej nájomnej zmluvy a Kúpnu zmluvu 1, Kúpnu zmluvu 2 a Novú nájomnú zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov;
- 3.1.6.2** a následne Žalovaný doručí Notárovi: (i) jeden originál obojstranne podpísanej Kúpnej zmluvy 1 a (ii) jeden originál obojstranne podpísanej Kúpnej zmluvy 2.
- 3.1.7** V deň nadobudnutia účinkov urovnania podľa bodu 3.1.5. nadobúdajú účinky nasledovné vyhlásenia Účastníkov, ktoré majú za následok nasledovné právne skutočnosti:
- 3.1.7.1** Účastníci urovnania zhodne vyhlasujú, že platnosť Zmluvy o nájme skončila najneskôr ku dňu podpísania Preberacieho protokolu a teda dňom podpisu Preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami sa považuje nájom podľa Zmluvy o nájme za ukončený.
- 3.1.7.2** Účastníci urovnania a teda účastníci Zmluvy o nájme sa vzdávajú akýchkoľvek vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, a to akejkoľvek povahy a z akéhokoľvek titulu, ktoré mohli na základe Zmluvy o nájme alebo v jej súvislosti kedykoľvek vzniknúť, a to či už známe alebo neznáme, podmienené alebo nepodmienené a vyhlasujú, že žiadne takéto práva, nároky alebo pohľadávky, nebudú voči sebe vzájomne uplatňovať ani vymáhať. Dňom nadobudnutia účinkov urovnania preto zanikajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme a/alebo súvisiace so Zmluvou o nájme, ako aj všetky prípadné sankcie a práva na náhradu škody spôsobenej porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme, ktoré existovali k okamihu uzavretia tejto Dohody, či už známe, neznáme, sporné, nesporné, premlčané alebo nepremľčané, a to akéhokoľvek druhu a povahy.
- 3.1.7.3** Žalobca bezodplatne prevádza do výlučného vlastníctva Žalovaného vlastnícke právo k všetkým Investíciám a Žalovaný nadobúda všetky Investície spolu s ich príslušenstvom do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.1.8** Bezodkladne po predložení Notárovi: (i) jedného originálu obojstranne podpísanej Kúpnej zmluvy 1 a (ii) jedného originálu obojstranne podpísanej Kúpnej zmluvy 2:
- 3.1.8.1** vydá Notár z notárskej Úschovy 1 jedno vyhotovenie Spät'vzatia Dovolania Žalovanému;
- 3.1.8.2** Vyplatí Notár z notárskej Úschovy 2 všetky peňažné prostriedky v prospech bankového účtu Žalovaného, IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343;

- 3.1.8.3** Vyplatí Notár z notárskej Úschovy 3 všetky peňažné prostriedky v prospech bankového účtu Žalovaného, IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343.
- 3.1.9** Žalobca je povinný najneskôr do troch pracovných dní od podpisu tejto Dohody o urovnaní doručiť Spät'vzatie Dovolania na Najvyšší súd Slovenskej republiky a potvrdenie o tom zaslať Žalovanému na e-mail: sudnespory@bratislava.sk. Pokiaľ tak Žalobca v uvedenej lehote neurobí, je oprávnený Spät'vzatie Dovolania v mene Žalobcu doručiť Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky Žalovaný, na čo ho Žalobca týmto výslovne a neodvolateľne splnomocňuje.
- 3.1.10** Žalovaný je povinný najneskôr do pätnástich pracovných dní po pripísaní celej sumy kúpnej ceny z notárskej Úschovy 2 podľa bodu 3.1.8.2 a pripísaní celej sumy kúpnej ceny z notárskej Úschovy 3 podľa bodu 3.1.8.3 odovzdať jeden (1) podpísaný originál Kúpnej zmluvy 1 SEAFly, jeden (1) podpísaný originál Kúpnej zmluvy 2 Františkovi Zvrškovcovi a jeden (1) podpísaný originál Novej nájomnej zmluvy SEAFly.
- 3.1.11** Po vydaní originálu Kúpnej zmluvy 1 SEAFly, originálu Kúpnej zmluvy 2 Františkovi Zvrškovcovi a originálu Novej nájomnej zmluvy SEAFly podľa bodu 3.1.10, nie však skôr ako po podaní Spät'vzatia Dovolania na Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa bodu 3.1.6 ktorýmkoľvek z Účastníkov urovnania:
- 3.1.11.1** Žalovaný podá návrh na vklad Kúpnej zmluvy 1 do príslušného katastra nehnuteľností spolu s dvoma originálnymi vyhotoveniami Kúpnej zmluvy 1. Poplatok za konanie o návrhu na vklad a všetky náklady konania v celom rozsahu znáša SEAFly;
- 3.1.11.2** Žalovaný podá návrh na vklad Kúpnej zmluvy 2 do príslušného katastra nehnuteľností spolu s dvoma originálnymi vyhotoveniami Kúpnej zmluvy 2. Poplatok za konanie o návrhu na vklad a všetky náklady konania v celom rozsahu znáša František Zvrškovec.
- 3.1.12** Účastníci urovnania sa ďalej zaväzujú a vyhlasujú, že:
- 3.1.12.1** nevykonajú žiadny úkon smerujúci k zmareniu a/alebo zrušeniu účinkov Spät'vzatia Dovolania Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky podľa bodu 3.1.6;
- 3.1.12.2** budú znášať každý všetky svoje náklady vrátane trov konania a trov právneho zastúpenia v súvislosti s Dovolacím konaním ako aj konaniami, ktoré mu predchádzali;
- 3.1.12.3** sa výslovne v potrebnom rozsahu voči všetkým príslušným súdom vzdajú a žiadnym spôsobom si neuplatnia voči druhému z Účastníkov urovnania ani voči žiadnej inej osobe právo na náhradu trov Dovolacieho konania a konaní, ktoré mu predchádzali, a to ani v časti; právo Žalobcu žiadať od štátu vrátenie súdnych poplatkov, tým nie je dotknuté.
- 3.1.13** Žalovaný sa zaväzuje vysloviť súhlas so Spät'vzatím Dovolania a so zastavením Dovolacieho konania podľa bodu 3.1.9, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako ho príslušný súd vyzve, aby sa vyjadril, či s takým spät'vzatím a/alebo s takým zastavením Dovolacieho konania súhlasí.
- 3.1.14** Účastníci sa tiež dohodli, že nadobudnutím účinkov urovnania podľa tejto Dohody:
- 3.1.14.1** zanikajú všetky ich práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme, ako aj všetky prípadné sankcie a práva na náhradu škody spôsobenej porušením povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme, ktoré existovali k okamihu uzavretia tejto Dohody, či už známe, neznáme, sporné, nesporné, premlčané alebo nepremľčané, a to akéhokoľvek druhu a povahy;
- 3.1.14.2** Účastníci urovnania vyhlasujú a potvrdzujú, že Žalovaný ako prenajímateľ nikdy nebol v omeškanií so splnením žiadnych svojich povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme, a že Žalobca ako nájomca nemá voči Žalovanému právo na úhradu žiadnych úrokov z omeškania ani žiadnej

zmluvnej pokuty ani žiadne právo na náhradu škody v súvislosti s nesplnením si akýchkoľvek povinností zo Zmluvy o nájme;

- 3.1.14.3** Žalobca nemá voči Žalovanému žiadne právo na úhradu nákladov spojených s akýmikoľvek úpravami Predmetu nájmu a/ani zhotovením a obstaraním Investícií, ani žiadne právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku akýchkoľvek úprav Predmetu nájmu vykonaných Žalobcom, najmä zhotovením prípojok plynu, vody, kanalizácie a elektrickej prípojky.
- 3.2** Žalobca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Dohody nepostúpil žiadnu svoju pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o nájme a/alebo súvisiacu so Zmlouvou o nájme (vrátane pohľadávok na zaplatenie nákladov za vynaložené Investície do Predmetu nájmu) na inú osobu. Účastníci sa dohodli, že Žalobca od uzavretia tejto Dohody nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Žalovaného postúpiť žiadnu svoju pohľadávku vyplývajúcu zo Zmluvy o nájme a/alebo súvisiacu so Zmlouvou o nájme alebo užívaním Predmetu nájmu vrátane Investícií a nákladov do Predmetu nájmu a/alebo pohľadávku vyplývajúcu z tejto Dohody, na žiadnu tretiu osobu.
- 3.3** Účastníci sa tiež dohodli, že SEAFly ani František Zvrškovec od uzavretia tejto Dohody nesmú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Žalovaného postúpiť žiadnu svoju pohľadávku alebo nárok vyplývajúci z tejto Dohody, na žiadnu tretiu osobu.
- 3.4** Žalobca sa zaväzuje v nevyhnutnom rozsahu a pokiaľ to bude potrebné, kedykoľvek v budúcnosti poskytnúť Žalovanému všetku súčinnosť za účelom identifikácie, využívania, správy a údržby Investícií vrátane všetkých inžinierskych sietí, ktoré na základe tejto dohody Žalovaný nadobudol od Žalobcu, najmä v súvislosti s napojením Predmetu nájmu na prípojky inžinierskych sietí a s tým súvisiacimi činnosťami.
- 3.5** Účastníci sa výslovne dohodli a berú na vedomie, že pokiaľ František Zvrškovec poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z Kúpnej zmluvy 2 vrátane nedodržania postupu jej uzatvorenia a plnenia povinností z nej vyplývajúcich, je Žalovaný oprávnený od Kúpnej zmluvy 2 čiastočne alebo v celom rozsahu odstúpiť (v zmysle podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve 2), a to bez vplyvu na platnosť tejto Dohody. Aj po odstúpení od Kúpnej zmluvy 2 ostávajú všetky účinky urovnania podľa čl. 3.1.14 tejto Dohody zachované.
- 3.6** Účastníci sa výslovne tiež dohodli a berú na vedomie, že pokiaľ SEAFly poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z Novej nájomnej zmluvy vrátane nedodržania postupu pri jej uzatváraní a plnenia povinností z nej vyplývajúcich, je Žalovaný oprávnený od Novej nájomnej zmluvy odstúpiť, a to bez vplyvu na platnosť tejto Dohody. Aj po odstúpení od Novej nájomnej zmluvy alebo ukončení platnosti Novej nájomnej zmluvy výpoveďou alebo iným spôsobom ostávajú všetky účinky urovnania podľa čl. 3.1.14 tejto Dohody zachované.
- 3.7** Žalovaný prehlasuje, že po tom, čo na základe Preberacieho protokolu s obsahom podľa Prílohy č. 8, na základe ktorého Žalobca odovzdá Žalovanému a Žalovaný od Žalobcu prevezme Predmet nájmu, spolu so všetkými Investíciami, sa Žalovaný zaväzuje zachovať kultúrno-spoločenský charakter Predmetu nájmu za účelom organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí a tento účel zachovať pri budúcich zámeroch výstavby stavebných objektov a/alebo rekonštrukcie existujúcich stavebných objektov, ktoré tvoria Predmet nájmu.
- 3.8** Žalovaný prehlasuje, že v prípade, ak po prevzatí Predmetu nájmu podľa čl. 3.7 tejto Dohody scudzí Predmet nájmu tretej osobe, zaviazá túto tretiu osobu povinnosťami podľa čl. 3.7, a to zachovať aj po scudzení kultúrno-spoločenský charakter Predmetu nájmu za účelom organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí.

Článok IV
Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania posledným z Účastníkov nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Dohody v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Táto Dohoda je spísaná v siedmich (7) identických vyhotoveniach, z ktorých Žalobca obdrží dve (2) vyhotovenia, SEAFLY a František Zvrškovec obdržia po jednom (1) vyhotovení a Žalovaný obdrží tri (3) vyhotovenia.
- 4.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú jej nasledovné prílohy:
- 4.3.1 Príloha č. 1 - Späťvzatie Dovolania
 - 4.3.2 Príloha č. 2 - Kúpna zmluva 1
 - 4.3.3 Príloha č. 3 – Kúpna zmluva 2
 - 4.3.4 Príloha č. 4 – Nová nájomná zmluva
 - 4.3.5 Príloha č. 5 – znenie notárskej Úschovy 1
 - 4.3.6 Príloha č. 6 - znenie notárskej Úschovy 2
 - 4.3.7 Príloha č. 7 – znenie notárskej Úschovy 3
 - 4.3.8 Príloha č.8 - Preberací protokol
- 4.4 Túto Dohodu je možné zrušiť, zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými Účastníkmi v písomnej forme.
- 4.5 Práva a povinnosti každého z Účastníkov založené touto Dohodou prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
- 4.6 Táto Dohoda, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 4.7 Všetky prípadné spory, ktoré z tejto Dohody a/alebo v súvislosti s ňou medzi Účastníkmi vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecne súdy Slovenskej republiky.

- 4.8 Každý z Účastníkov sám za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text tejto Dohody prečítal a plne mu porozumel, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje že táto Dohoda vyjadruje jeho skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Účastníci túto Dohodu vlastnoručne podpisujú.

Seafly AB

V Bratislave dňa 31. 01 2024

František Zvrškovec

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave dňa 31. 01 2024

Mgr. Ctibor Košťál
Riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



SEAFLY a.s.

V Bratislave dňa 31. 01 2024

František Zvrškovec

František Zvrškovec:

V Bratislave dňa 31. 01 2024

František Zvrškovec

Najvyšší súd Slovenskej republiky
Župné námestie 13
811 03 Bratislava

sp. zn. 2Cdo/23/2023

V Bratislave,2024

žalobca: **Seafly AB (predtým Seafly Aktiebolag)**
so sídlom Västra Granholmen, 185 00 Vaxholm, Švédsko
IČO: 556215-6561

žalovaný: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00603481
konajúci prostredníctvom Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Späťvzatie

dovolania

proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co/203/2018-411 zo dňa 24.05.2022

Žalobca berie týmto v celom rozsahu svoje dovolanie proti rozsudku **Krajského súdu v Bratislave č.k. 14Co/203/2018-411 zo dňa 24.05.2022** späť a podľa §446 CSP žiada, aby dovolací súd dovolacie konanie zastavil.

.....
Seafly AB (predtým Seafly Aktiebolag)

**Kúpna zmluva
č. 04 88 0863 23 00**

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ Magistrátu hlavného mesta
SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného
v čase podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit: SK72 7500 0000 0000 2582 4903
Variabilný symbol: 488086323

(ďalej aj „predávajúci“)

a

Obchodné meno: SEAFLY a.s.
Sídlo: Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,
Vložka číslo: 105/B
Zastupuje: František Zvrškovec, predseda predstavenstva
IČO: 00 643 777
DIČ: 2020312657
Bankové spojenie: SLSP
BIC (SWIFT): GIBASKBX
IBAN: SK79 0900 0000 0051 4832 6640
E-mail: alica@dostalova.sk
Telefonický kontakt: +421903205804

(ďalej aj „kupujúci“)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Devín,
a to:
- parc. č. 962/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²;
- parc. č. 962/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 166 m², zapísaných na LV č. 1;
a parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², zapísaného na LV č. 2004.
2. Geometrickým plánom č. 614/2023 úradne overeným Okresným úradom Bratislava,
katastrálny odbor pod č. G1: 2313/2023 dňa 28. 11. 2023 boli z pozemku registra „C“ KN
v k. ú. Devín parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², zapísaného na LV č. 2004

odčlenené pozemky registra „C“ KN parc. č. 963/14 – ostatné plochy vo výmere 21 m², parc. č. 963/16 – ostatné plochy vo výmere 147 m² a parc. č. 963/17 – ostatné plochy vo výmere 135 m², k. ú. Devín. Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľností – pozemky registra „C“ KN v k. ú. Devín, a to:

- parc. č. 962/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²;
- parc. č. 962/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 166 m², zapísané na LV č. 1 a pozemky vytvorené GP č. 614/2023
- parc. č. 963/14 – ostatné plochy vo výmere 21 m²,
- parc. č. 963/16 – ostatné plochy vo výmere 147 m² a
- parc. č. 963/17 – ostatné plochy vo výmere 135 m².

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 200 pre k. ú. Devín, pozemku registra „C“ KN parc. č. 962/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1653 m² a stavby súp. č. 1062 postavené na parc. č. 962/1, ktoré nie sú predmetom predaja.

5. Kupujúci a predávajúci sú účastníkmi Dohody o urovaní medzi spoločnosťou Seafly AB (Seafly a.s.), Švédsko, IČO: 556215-6561, Hlavným mestom SR Bratislavou, IČO: 00 603 481, SEAFly a.s., IČO: 00 643 777 a Františkom Zvrškovcom, predmetom ktorej je urovanie súdneho sporu vedeného v súčasnosti na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/23/2023 ako aj iné súvisiace dojednania jej účastníkov (ďalej len „**Dohoda o urovaní**“).

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **54 948,00 Eur** (slovom päťdesiatštyritisícdeväťstoštyridsaťosem Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 4/2023 zo dňa 21. 04. 2023 vypracovaného Ing. Janou Bendžalovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 114,00 Eur/m² v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 408/2023 zo dňa 14. 12. 2023.

3. Kupujúci zložil v prospech predávajúceho dohodnutú kúpnu cenu vo výške **54 948,00 Eur do notárskej úschovy notára JUDr. Andrey Rozvadskej so sídlom v Bratislave, Staré grunty 24**. Notár vyplatí kúpnu cenu z notárskej úschovy v prospech účtu hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedeného v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323**, naraz bez zbytočného odkladu po predložení mu tejto kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej obojstranného podpisu.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 4/2023 vo výške **350,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie geometrických plánov vo výške spolu **742,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488086323 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je

kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade,

- ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku a geometrických plánov v stanovenej lehote podľa Čl. II. tejto zmluvy,

- ak dôjde k porušeniu povinností kupujúceho vyplývajúcich mu z Čl. V. tejto zmluvy.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 12. 2023 **uznesením č. 408/2023** v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. a) a g) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako vlastník susedných nehnuteľností zapísaných na LV č. 200 – pozemku a stavby príľahlých k predmetu predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami za účelom zabezpečenia prístupu, údržby príľahlého objektu a ktorý funkčne prislúcha k pozemkom a stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

2. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

4. Kupujúcemu je známe, že predávané pozemky sú súčasťou alebo v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Registri národných kultúrnych pamiatok pod č. ÚZPF: 324/1-42, známej ako Hrad Devín (ďalej len „NKP“) a vlastník pozemkov je povinný pri nakladaní s nimi rešpektovať a riadiť sa osobitnými ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „ZOPF“) v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zároveň zaväzuje nevykonať žiadne kroky smerujúce k vyňatiu predávaných pozemkov z ochranného pásma NKP alebo k zmene rozsahu NKP.

5. Kupujúci berie na vedomie, že za archeologické nálezisko sa považuje nielen samotná NKP ale aj celá plocha jej ochranného pásma, a teda i pozemky, ktoré sú predmetom predaja.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav na predávaných pozemkoch o týchto úpravách písomne informuje Múzeum mesta Bratislavy, a to najmenej 30 dní pred začatím ich realizácie. Za súčasť tejto informácie sa bude považovať žiadosť o archeologický dozor nad vykonávanými úpravami, ktorý bude realizovaný odborne spôsobilými pracovníkmi Múzea mesta Bratislavy. Vykonávanie

archeologického dozoru prostredníctvom Múzea mesta Bratislavy bude nezávislé od realizátora archeologického výskumu obstaraného na tento účel kupujúcim.

7. Za účelom kontroly dodržiavania povinností vlastníka plynúcich zo ZOPF a z tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje umožniť a strieť vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy na prevádzané pozemky. Kupujúci umožní vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy vždy najneskôr do piatich pracovných dní od doručenia výzvy, pričom za dátum doručenia výzvy sa považuje nasledujúci deň po jej odoslaní do e-mailovej schránky kupujúceho, a to aj vtedy, ak by sa o jej doručení adresát nedozvedel.

8. Kupujúci sa zaväzuje, že akákoľvek stavebná činnosť na predávaných pozemkoch nebude znižovať pamiatkové hodnoty NKP. Žiadne nové prvky nesmú vstupovať do siluety NKP, nesmú narúšať uhlové pohľady na NKP a nesmú negatívne ovplyvňovať okolité prostredie. Všetky úpravy na predávaných pozemkoch budú zrealizované v harmonickom vzťahu k hradu, jeho hmotovej stavbe a nebudú pôsobiť rušivo ani voči okolitému prostrediu, predovšetkým voči existujúcemu a budúcemu informačno-navigačnému systému v podhradí NKP a ďalším objektom a mobiláru inštalovanému na okolitých pozemkoch Múzeom mesta Bratislavy.

9. Kupujúci berie na vedomie, že predávané pozemky sa nachádzajú v geotechnicky členitom území a prípadné zárezy v exponovanom strmom svahu bez súbežného kotvenia a stabilizácie svahu môžu ohroziť stabilitu hradieb NKP. Aj z toho dôvodu sa kupujúci zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav do hĺbky viac ako 30 cm zabezpečí prípravu projektovej dokumentácie autorizovaným geotechnikom a takéto úpravy zrealizuje až po získaní právoplatných povolení nevyhnutných na takéto stavebné alebo terénne úpravy.

10. Kupujúci vyhlasuje, že žiadne budúce využitie predávaných pozemkov nebude narúšať bežnú prevádzku NKP a Múzea mesta Bratislavy, kolidovať s ňou a ani jej konkurovať svojím charakterom, obsahom alebo formou.

11. Kupujúci sa zaväzuje, že ustanovenia bodov 3. až 10. tohto článku zmluvy bude obsahovať každá zmluva, ktorou by zo strany kupujúceho neskôr došlo k scudzeniu predávaných pozemkov alebo ich častí.

12. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 17. 02. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 01. 03. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 31. 10. 2023, oddelenia správy komunikácií zo dňa 06. 03. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 23. 03. 2023, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 06. 03. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 03. 2023

13. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

14. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po podaní späťvzatia dovolania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 2Cdo/23/2023 a ukončení nájmu stavby amfiteátra v k. ú. Devín, odovzdaní tejto stavby hlavnému mestu SR Bratislave v súlade s Dohodou o urovnaní a po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny v súlade s Dohodou o urovnaní a zaplatení náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a geometrických plánov. Za zaplatenie kúpnej ceny a náhrady sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a uvedených náhrad sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. ods. 6 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia použije predávajúci pred Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, jeden originál zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu do 15 pracovných dní po pripísaní celej kúpnej ceny z notárskej úschovy v prospech bankového účtu predávajúceho a úhrade náhrad za znalecký posudok a geometrické plány. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave dňa

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

V Bratislave dňa

Kupujúci:
SEAFLY, a.s.

František Zvrškovec
predseda predstavenstva

Kúpna zmluva
č. 04 88 0864 23 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: JUDr. Andrej Bednárík, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSK BX

Variabilný symbol : 488086423

IČO : 00 603 481

(ďalej aj „predávajúci“)

a

František Zvrškovec, rod. Zvrškovec

bytom :

nar.:

rod. í

štátn

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Devín, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 969/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 969/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 969/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m² a pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97 498 m² zapísaných na LV č. 2004.

2. Geometrickým plánom č. 617/2023 úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pod č. G1: 2314/2023 dňa 28. 11. 2023 bol z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97 498 m², k. ú. Devín, zapísaného na LV č. 2004 vytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 965/8 – ostatné plochy vo výmere 362 m². Tento geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Devín, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 969/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 969/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 969/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², LV č. 2004 a pozemok registra „C“ KN parc. č. 965/8 – ostatné plochy vo výmere 362 m² vytvorený na základe geometrického plánu č. 617/2023.

4. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2188, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 974/1, parc. č. 974/2, parc. č. 974/3 a stavby rodinného domu súp. č. 1090, ktoré nie sú predmetom predaja.

5. Kupujúci a predávajúci sú účastníkmi Dohody o urovnaní medzi spoločnosťou Seafly AB (Seafly a.s.), Švédsko, IČO: 556215-6561, Hlavným mestom SR Bratislavou, IČO: 00 603 481, SEAFly a.s., IČO: 00 643 777 a Františkom Zvrškovcom, predmetom ktorej je urovanie súdneho sporu vedeného v súčasnosti na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/23/2023 ako aj iné súvisiace dojednania jej účastníkov (ďalej len „**Dohoda o urovnaní**“).

Čl. II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I odsek 3 za kúpnu cenu celkom **20 062,00 Eur** (slovom tisíc dvadsaťtisíc šesťdesiatdva Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena vychádza zo znaleckého posudku č. 4/2023 zo dňa 21. 04. 2023 vypracovaného Ing. Janou Bendžalovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby vo výške 200,00 Eur/m² za parcely registra „C“ KN č. 969/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 969/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 969/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m² a zo znaleckého posudku č. 181/2023 zo dňa 24. 10. 2023 vypracovaného Ing. Dagmar Jančovičovou, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 51,00 Eur/m² za parcelu registra „C“ KN č. 965/8 – ostatné plochy vo výmere 362 m², v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 408/2023 zo dňa 14. 12. 2023.

3. Kupujúci zložil v prospech predávajúceho dohodnutú kúpnu cenu vo výške **20 062,00 Eur do notárskej úschovy notára JUDr. Andrey Rozvadskej so sídlom v Bratislave, Staré grunty 24**. Notár vyplatí kúpnu cenu z notárskej úschovy v prospech účtu hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK897500000000025826343, vedeného v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488086423, naraz bez zbytočného odkladu po predložení mu tejto kúpnej zmluvy podpísanej obojmi zmluvnými stranami, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej obojstranného podpisu.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 4/2023 a č. 181/2023 vo výške spolu **700,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK377500000000025829413, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488086423 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie geometrického plánu č. 617/2023 vo výške **105,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy IBAN SK377500000000025829413, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. 488086423 do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak

- kupujúci nezaplatí kúpnu cenu a náhradu za vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu v stanovenej lehote podľa Čl. II. tejto zmluvy,
- alebo nespĺní akékoľvek iné podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

2. Predávajúci si tiež vymieňuje, že je oprávnený jednostranne čiastočne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci nedodrží záväzné podmienky užívania časti predmetu predaja – pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/8 – ostatné plochy vo výmere 362 m² nachádzajúceho sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvoreného na základe geometrického plánu č. 617/2023, a to najmä nie však výlučne podmienky stanovené v čl. V. body 3 až 10 tejto zmluvy, a to vo vzťahu k tejto časti predmetu predaja.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

4. Odstúpenie od tejto zmluvy v celom rozsahu alebo čiastočne nemá vplyv na platnosť Dohody o urovnaní, ktorej príslušnými ustanoveniami ostávajú zmluvné strany v celom rozsahu viazané aj po odstúpení od tejto zmluvy.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností parc. č. 969/5, 969/6, 969/7, 974/4 a 974/5 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 12. 2023 **uznesením č. 408/2023** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Prevod nehnuteľnosti parc. č. 965/8 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 14. 12. 2023 **uznesením č. 408/2023** v súlade s podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže kupujúci ako vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2188 – pozemkov a stavby rodinného domu príľahlych k predmetu predaja a postavených na predmete predaja – má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie pozemku parc. č. 965/8 v bezprostrednom susedstve s jeho nehnuteľnosťami, ktorý funkčne prislúcha k pozemkom a stavbe vo vlastníctve žiadateľa.

3. Prijaté uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 3, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

5. Kupujúcemu je známe, že predávané pozemky sú súčasťou alebo v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Registri národných kultúrnych pamiatok pod č. ÚZPF: 324/1-42, známej ako Hrad Devín (ďalej len „NKP“) a vlastník pozemkov je povinný pri nakladaní s nimi rešpektovať a riadiť sa osobitnými ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „ZOPF“) v znení neskorších predpisov. Kupujúci sa zároveň zaväzuje nevykonať žiadne kroky smerujúce k vyňatiu predávaných pozemkov z ochranného pásma NKP alebo k zmene rozsahu NKP.

6. Kupujúci berie na vedomie, že za archeologické nálezisko sa považuje nielen samotná NKP ale aj celá plocha jej ochranného pásma, a teda i pozemky, ktoré sú predmetom predaja.

7. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav na predávaných pozemkoch o týchto úpravách písomne informuje Múzeum mesta Bratislavy, a to najmenej 30 dní pred začatím ich realizácie. Za súčasť tejto informácie sa bude považovať žiadosť o archeologický dozor nad vykonávanými úpravami, ktorý bude realizovaný odborne spôsobilými pracovníkmi Múzea mesta Bratislavy. Vykonávanie archeologického dozoru prostredníctvom Múzea mesta Bratislavy bude nezávislé od realizátora archeologického výskumu obstaraného na tento účel kupujúcim.

8. Za účelom kontroly dodržiavania povinností vlastníka plynúcich zo ZOPF a z tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje umožniť a strpieť vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy na prevádzané pozemky. Kupujúci umožní vstup poverených zamestnancov Múzea mesta Bratislavy vždy najneskôr do piatich pracovných dní od doručenia výzvy, pričom za dátum doručenia výzvy sa považuje nasledujúci deň po jej odoslaní do e-mailovej schránky alexander@dividend.se, a to aj vtedy, ak by sa o jej doručení adresát nedozvedel.

9. Kupujúci sa zaväzuje, že akákoľvek stavebná činnosť na predávaných pozemkoch nebude znižovať pamiatkové hodnoty NKP. Žiadne nové prvky nesmú vstupovať do siluety NKP, nesmú narúšať uhlové pohľady na NKP a nesmú negatívne ovplyvňovať okolité prostredie.

11. Kupujúci berie na vedomie, že predávané pozemky sa nachádzajú v geotechnicky členitom území a prípadné zárezy v exponovanom strmom svahu bez súbežného kotvenia a stabilizácie svahu môžu ohroziť stabilitu južnej hradby NKP. Aj z toho dôvodu sa kupujúci zaväzuje, že v prípade realizácie akýchkoľvek terénnych úprav do hĺbky viac ako 30 cm zabezpečí prípravu projektovej dokumentácie autorizovaným geotechnikom a takéto úpravy zrealizuje až po získaní právoplatných povolení nevyhnutných na takéto stavebné alebo terénne úpravy.

12. Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že žiadne budúce využitie predávaných pozemkov nebude narúšať bežnú prevádzku NKP a Múzea mesta Bratislavy, kolíďovať s ňou a ani jej konkurovať svojím charakterom, obsahom alebo formou.

12. Kupujúci sa zaväzuje, že ustanovenia bodov 3. až 10. tohto článku zmluvy bude obsahovať každá zmluva, ktorou by zo strany kupujúceho neskôr došlo k scudzeniu predávaných pozemkov alebo ich častí.

13. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 24. 10. 2023 a 04. 10. 2023, oddelenia životného prostredia zo dňa 05. 10. 2023 a 13. 10. 2023, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09. 10. 2023 a 31. 10. 2023, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 04. 10. 2023 a 13. 10. 2023, súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 16. 10. 2023 a 17. 10. 2023, sekcie informatiky, dát a inovácií zo dňa 16. 10. 2023 a stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 02. 10. 2023 a 16. 10. 2023 a tieto berie na vedomie.

14. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

15. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

16. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Devín parc. č. 969/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č.

969/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 969/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², parc. č. 974/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², LV č. 2004, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I ods. 3., vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume 10,00 Eur/mesiac za celú užívanú výmeru spolu 8 m² v súlade so Smernicou S 14, ktorou sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny odplaty za vecné bremeno, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po podaní späťvzatia dovolania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/23/2023 a ukončení nájmu stavby amfiteátra v k. ú. Devín, odovzdaní tejto stavby hlavnému mestu SR Bratislave a po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny v súlade s Dohodou o urovaní a zaplatení náhrady za vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu. Za zaplatenie kúpnej ceny a náhrady sa považuje ich pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a uvedených náhrad sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. ods. 6 tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá

osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

3. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia použije predávajúci pred Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, pričom jeden originál zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu do 15 pracovných dní po pripísaní celej kúpnej ceny z notárskej úschovy v prospech bankového účtu predávajúceho a úhrade náhrad za znalecký posudok a geometrické plány. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

V Bratislave, dňa

Predávajúci:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

Kupujúci:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie

František Zvrškovec

Príloha č. 4

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0036 24 00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Sídlo:

Zastupuje:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

Mgr. Tomáš Hlaváčik, poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľnosti, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN - nájomné:

IBAN - depozit:

IBAN – znalecký posudok:

Variabilný symbol:

00 603 481

2020372596

Československá obchodná banka, a.s.

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

SK72 7500 0000 0000 2582 4903

SK72 7500 0000 0000 2582 7813

8 83 0036 24

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zapísaný:

Zastupuje:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

E-mail:

Telefonický kontakt:

S E A F L Y a.s.

Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava

v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, Vložka číslo: 105/B

František Zvrškovec, predseda predstavenstva

00 643 777

2020312657

SLSP

GIBASKBX

SK79 0900 0000 0051 4832 6640

alica@dostalova.sk

+421903205804

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Úvodné ustanovenia

A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.
- D. Nájomca a Prenajímateľ sú účastníkmi Dohody o urovaní medzi spoločnosťou Seafly AB (pôvodne Seafly Aktieföretag), Švédsko, IČO: 556215-6561, Hlavným mestom SR Bratislavou, IČO: 00 603 481, SEAFLY a.s., IČO: 00 643 777 a Františkom Zvrškovcom, nar. predmetom ktorej je urovanie súdneho sporu vedeného v súčasnosti na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 2Cdo/23/2023 ako aj iné súvisiace dojednania jej účastníkov (ďalej len „**Dohoda o urovaní**“).

Článok I Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/15 o výmere 526 m² - ostatná plocha, k. ú. Devín, ktorý bol oddelený od pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 o výmere 2231 m² - ostatná plocha, k. ú. Devín, zapísaného na LV č. 2004 vo vlastníctve Prenajímateľa, a to podľa Geometrického plánu č. 614/2023 vyhotoveného spol. ZOG s.r.o. dňa 6.9.2023 (pozemok registra „C“ KN parc. č. 963/15 o výmere 526 m² - ostatná plocha, k. ú. Devín, ďalej ako „**Predmet nájmu**“). Kópia Geometrického plánu č. 614/2023 vyhotoveného spol. ZOG s.r.o. dňa 6.9.2023 tvorí prílohu 1 k tejto Zmluve.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu nájmu ako záhrada a park priľahlých k hotelu Hradná Brána – stavby so súpis. č. 1062, popis stavby: reštaurácia, postavenej na pozemku parc. č. 962/1 s výmerou 1653 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, všetko zapísané na LV č. 200 pre okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Devín, kat. úz. Devín (ďalej len „**hotel Hradná Brána**“), pre potreby zákazníkov hotela Hradná Brána.
- 1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym, faktickým ako aj technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou pre účel dohodnutý v bode 1.4 tejto Zmluvy.
- 1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedenom v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1. Nájom sa dojednáva na **dobu určitú 10 (desať) rokov** a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**“).
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3. Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4. Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania v deň účinnosti tejto Zmluvy, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 408/2023 zo dňa 14.12.2023, ktorého odpis tvorí prílohu 2 tejto Zmluvy, vo výške **3 550,50 EUR / kalendárny rok** (ďalej ako „**Nájomné**“). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2. Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhradza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3. Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť ročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 (v prípade prestupného roka 1/366) Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho roka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.
- 3.4. V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
- v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť Doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november

predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.

- 3.6 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.8 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku č. 13/2023 na určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nájom Predmetu nájmu v sume 390,00 Eur, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „znalecký posudok“ a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 3/12 ročného Nájomného („**Depozit**“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie, a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči Prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy Depozitu, nevráteného Prenajímateľom v lehote podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR, a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia Prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VI Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na účel nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinností opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný

každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi:
- za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
 - za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „**Núdzové práce**“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane,

podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

- všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predmet nájmu nie je verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu za účelom podľa bodu 9.7 písm. a) a písm. b) tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu podľa bodu 9.8 tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR**.
- 9.10 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- zmeny právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;

- b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- c) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.10 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 1/12 ročného Nájomného, najmenej však vo výške 250 EUR** za každé jednotlivé porušenie.

9.11 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomníka v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- 10.4 V prípade, ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe a ak výška Nájomného podľa tejto Zmluvy je vo výške 1,00 EUR, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi odmenu za udelenie súhlasu s podnájomom Predmetu nájmu vo výške percentuálneho podielu na nájomnom alebo odmeny za podnájom, na ktorý bude mať Nájomca nárok na základe podnájomného vzťahu (ďalej ako „**Podiel na podnájme**“). Výšku Podielu na podnájme je oprávnený určiť Prenajímateľ v písomnom súhlase s podnájomom Predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s Nájomným na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa Podiel na podnájme platí (napr. rok 2024) a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.

11.2 V prípade, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.

11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.

11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.

11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.

11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu**;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Predmetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:

- a) Identifikáciu Predmetu nájmu;
- b) Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;

- c) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.

Článok XII Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
 - Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
 - Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.
- 13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu, výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v týchto prípadoch:
- v prípade, že Nájomná a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - v prípade, že Nájomca nezložil Depozit v lehote podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a / alebo
 - v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
 - v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
 - v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
 - v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a / alebo
 - v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo
 - Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
 - v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach alebo v prípade porušenia povinnosti podľa Osobitných podmienok zo strany Nájomcu.
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.
- 14.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť Dohody o urovaní, ktorej príslušnými ustanoveniami ostávajú jej zmluvné strany v celom rozsahu viazané aj po odstúpení od tejto Zmluvy.
- 14.5 Ktorákoľvek Zmluvná strana môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Výpoveď tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť a trvanie Dohody o urovaní uvedenej v úvodných ustanoveniach písm. D tejto Zmluvy.
- 14.6 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.

- 14.7 Ak nie je v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV Záverečné ustanovenia

- 15.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 408/2023 zo dňa 14.12.2023, ktorého odpis tvorí prílohu 2 tejto Zmluvy.
- 15.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha B: Osobitné podmienky
Príloha 1: Kópia Geometrického plánu č. 614/2023 vyhotoveného spol. ZOG s.r.o. dňa 6.9.2023
Príloha 2: Odpis Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
- 15.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinnosti v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

- 15.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.

- 15.9 Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

SEAFLY a.s.

Mgr. Tomáš Hlaváčik
poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností

František Zvrškovec
predseda predstavenstva

Príloha B: Osobitné podmienky

1. **Osobitné podmienky Múzea mesta Bratislavy (MMB):**
 - Nájomcovi sa zakazujú realizácie terénnych úprav na Predmete nájmu do hĺbky viac ako 30 cm,
 - Akýmkoľvek terénnym, krajinárskym či architektonickým úpravám na Predmete nájmu musí predchádzať krajinársko-architektonická súťaž, ktorá zadefinuje možnosti úprav. Zadanie pre súťaž musí byť konzultované a schválené zástupcom MMB a MMB musí mať v porote súťaže svojho povereného zástupcu. Finálny návrh, ktorý bude výsledkom súťaže, musí byť schválený štatutárnym zástupcom MMB disponujúcim právom veta.
 - Účel využitia priestoru musí byť konzultovaný a schválený zástupcom MMB, pričom priestor nesmie byť využívaný na prezentáciu umeleckých diel ani na prezentáciu akýchkoľvek textových alebo obrazových obsahov.
 - Akékoľvek terénne úpravy Predmetu nájmu do hĺbky 30 cm musia byť podmienené účasťou archeologického dozoru, vykonávaného odbornými pracovníkmi MMB. O terénnych úpravách musí Nájomca informovať priamo vedenie MMB (štatutárni zástupcovia MMB, resp. nimi poverení zamestnanci) minimálne 30 kalendárnych dní vopred a požiadať o účasť archeologického dozoru. Pre tieto účely sa za informovanie považuje aj elektronické doručenie na emailovú adresu.
 - Vykonávanie archeologického dozoru prostredníctvom MMB bude nezávislé od realizátora archeologického výskumu.
 - Nájomca musí strpieť možnosť vstupu na Predmet nájmu zo strany zamestnancov MMB poverených na tento účel vedením MMB. Účelom vstupu na Predmet nájmu je kontrola dodržiavania povinností vyplývajúcich zo zákona č. 49/2022 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. **Osobitné podmienky Oddelenia tvorby mestskej zelene:**
 - Nájomca je povinný akékoľvek úpravy Predmetu nájmu vykonávať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristických štandardov <https://www.szkt.sk/na-stiahnutie/>.
 - výmera plochy zelene musí byť zachovaná počas celej Doby nájmu,
 - všetky úpravy Predmetu nájmu a výsadba drevín musia byť vykonané až po schválení Krajským pamiatkovým úradom Bratislava a so súhlasom Prenajímateľa.
3. **Osobitné podmienky Oddelenia životného prostredia:**

Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

 - zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
 - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2021 a v znení neskorších zmien a doplnení,
 - zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nájomca je ďalej povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať nasledovné povinnosti:

 - užívať Predmet nájmu tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov v dotknutej lokalite,
 - vody z povrchového odtoku z Predmetu nájmu odvádzať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi a tak, aby nebolo obmedzené plnohodnotné užívanie okolitých pozemkov, objektov, stavieb a zelene na nich, a aby nedošlo k ich poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu,
 - z dôvodu lokalizácie Predmetu nájmu rešpektovať požiadavky príslušných orgánov štátnej vodnej správy a orgánov ochrany pred povodňami a osôb poverených ministerstvom pre výkon

kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov vo veci ochrany vôd a ochrany pred povodňami,
- udržiavať Predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote.

4. **Osobitné podmienky Oddelenia usmerňovania investičnej činnosti**

- Predmet nájmu nesmie byť oplotený,
 - Predmet nájmu je z hľadiska funkcie určený pre plochy verejnej zelene; ide o pozemok, na ktorom sa umožňuje rekultivácia existujúcej zelene, prípadne výsadba novej zelene s prírodou blízkyimi úpravami, ktoré nadviažu na charakter územia - vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody,
 - Predmet nájmu nesmie byť zastavaný, a to ani len sčasti.
- Osobitné upozornenia pre Nájomcu:
- pozemok, ktorý je Predmetom nájmu, je v kontakte s územným systémom ekologickej stability, kategórie biocentrum číslo 6; s SKUEV/NATURA 2000 – s chráneným územím prírody označeným číslom 3;
 - pozemok, ktorý je Predmetom nájmu, sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín – Slovenské hradisko,
 - pozemok, ktorý je Predmetom nájmu, sa nachádza v ochrannom pásme NPP Devínska hradná skala.

5. **Osobitné sankcie**

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v Osobitných podmienkach tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu až do výšky 20 000,00 Eur za každý prípad porušenia.
V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v Osobitných podmienkach tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Príloha 1: Kópia Geometrického plánu č. 614/2023 vyhotoveného spol. ZOG s.r.o. dňa
6.9.2023

Príloha 2: Odpis Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

PODMIENKY NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY LISTINY – NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY 1

Zložiteľ: **Seafly AB (predtým Seafly Aktiebolag)**
so sídlom Västra Granholmen, 185 00 Vaxholm, Švédsko
IČO: 556215-6561

Príjemca: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

Predmet úschovy: **1x originál listiny s overeným podpisom zložiteľa -**
Späťvzatie dovolania proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k.
14Co/203/2018-411 zo dňa 24.05.2022

Doba úschovy: **šesť (6) mesiacov** – po uplynutí tejto doby v prípade, ak nedôjde k splneniu podmienok na vydanie listiny z úschovy, vydá notár predmet úschovy, t. j. vyššie špecifikované listiny, Zložiteľovi.

Podmienky vydania predmetu úschovy Príjemcovi:

Príjemca alebo Zložiteľ doručí notárovi:

- a) Originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Príjemcom ako predávajúcim a spoločnosťou SEAFLY a.s., so sídlom Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava, IČO: 00 643 777, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 105/B ako kupujúcim, na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 963/14, 15, 16, 17 zo dňa 06.09.2023 č. plánu 614/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², LV č. 2004, a to parcelám registra „C“:
1. pozemku s parcelným číslom 963/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 21m²;
 2. pozemku s parcelným číslom 963/16, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 147m²,
 3. pozemku s parcelným číslom 963/17, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 135m²,
- a súčasne pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
4. pozemku s parcelným číslom 962/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 166m²,
 5. pozemku s parcelným číslom 962/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13m²
- za celkovú kúpnu cenu 54 948,- EUR bez DPH,

a súčasne

- b) originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Príjemcom ako predávajúcim a **Františkom Zvrškovcom**,
....., dátum narodenia, ako kupujúcim,
na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 965/8 zo dňa 13.09.2023 č. plánu 617/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga

vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97498 m², LV č. 2004, a to parcela registra „C“:

1. pozemku s parcelným číslom 965/8, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 362m², a súčasne všetkým nasledujúcim pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2004 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
2. pozemku s parcelným číslom 974/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
3. pozemku s parcelným číslom 969/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
4. pozemku s parcelným číslom 969/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
5. pozemku s parcelným číslom 974/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
6. pozemku s parcelným číslom 969/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m².

za celkovú kúpnu cenu 20 062,- EUR bez DPH.

PODMIENKY NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY PEŇAZÍ - NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY 2

Zložiteľ: **SEAFLY a.s.**
so sídlom Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava
IČO: 00 643 777
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 105/B

Príjemca: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

Predmet úschovy: **54 948,- EUR** (slovom Päťdesiatštyritisíc deväťstoštyridsaťosem eur)

Doba úschovy: **šesť (6) mesiacov** – po uplynutí tejto doby v prípade, ak nedôjde k splneniu podmienok na vydanie predmetu úschovy, vydá notár predmet úschovy Zložiteľovi

Podmienky vydania predmetu úschovy Príjemcovi v prospech bankového účtu Príjemcu,
IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343:

Príjemca alebo Zložiteľ doručí notárovi:

- a) Originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Príjemcom ako predávajúcim a spoločnosťou Zložiteľa ako kupujúcim, na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 963/14, 15, 16, 17 zo dňa 06.09.2023 č. plánu 614/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², LV č. 2004, a to parcelám registra „C“:
 1. pozemku s parcelným číslom 963/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 21m²;
 2. pozemku s parcelným číslom 963/16, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 147m²,
 3. pozemku s parcelným číslom 963/17, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 135m²,
 a súčasne pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 4. pozemku s parcelným číslom 962/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 166m²,
 5. pozemku s parcelným číslom 962/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13m²
 za celkovú kúpnu cenu 54 948,- EUR bez DPH,
- a súčasne
- b) originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Príjemcom ako predávajúcim a **Františkom Zvrškovcom**,
 _____, dátum narodenia: _____ ako kupujúcim,
 na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 965/8 zo dňa 13.09.2023 č. plánu 617/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga

vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97498 m², LV č. 2004, a to parcela registra „C“:

1. pozemku s parcelným číslom 965/8, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 362m², a súčasne všetkým nasledujúcim pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2004 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
2. pozemku s parcelným číslom 974/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
3. pozemku s parcelným číslom 969/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
4. pozemku s parcelným číslom 969/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
5. pozemku s parcelným číslom 974/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
6. pozemku s parcelným číslom 969/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m².

za celkovú kúpnu cenu 20 062,- EUR bez DPH.

PODMIENKY NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY PEŇAZÍ - NOTÁRSKEJ ÚSCHOVY 3

Zložiteľ: **František Zvrškovec,**
bytom

dátum

Prijemca: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

Predmet úschovy: **20 062,- EUR** (slovom Dvadsaťtisíc šesťdesiatdva eur)

Doba úschovy: **šesť (6) mesiacov** – po uplynutí tejto doby v prípade, ak nedôjde k splneniu podmienok na vydanie predmetu úschovy, vydá notár predmet úschovy Zložiteľovi

Podmienky vydania predmetu úschovy Prijemcovi v prospech bankového účtu Prijemcu,
IBAN: SK89 7500 0000 0000 2582 6343:

Prijemca alebo Zložiteľ doručí notárovi:

- a) Originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Prijemcom ako predávajúcim a spoločnosťou S E A F L Y a.s., so sídlom Slovanské nábrežie 15, 841 10 Bratislava, IČO: 00 643 777, zapísanej v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 105/B ako kupujúcim, na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 963/14, 15, 16, 17 zo dňa 06.09.2023 č. plánu 614/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o., Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 963/2 – ostatné plochy vo výmere 2231 m², LV č. 2004, a to parcelám registra „C“:

1. pozemku s parcelným číslom 963/14, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 21m²;
2. pozemku s parcelným číslom 963/16, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 147m²,
3. pozemku s parcelným číslom 963/17, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 135m²,

a súčasne pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

4. pozemku s parcelným číslom 962/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 166m²,
5. pozemku s parcelným číslom 962/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13m²

za celkovú kúpnu cenu 54 948,- EUR bez DPH,

a súčasne

- b) originál oboma zmluvnými stranami podpísanej kúpnej zmluvy medzi Prijemcom ako predávajúcim a Zložiteľom ako kupujúcim, na ktorej bude úradne osvedčený podpis osôb/osoby, konajúcej v mene predávajúceho a predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín vytvorených na základe geometrického plánu na oddelenie pozemku p.č. 965/8 zo dňa 13.09.2023 č. plánu 617/2023, ktorý vyhotovil ZOG, s.r.o.,

Kozmonautická 5, 820 02 Bratislava, v zast. Ing. Peter Varga vytvorených z pozemku registra „C“ KN parc. č. 965/1 – ostatné plochy vo výmere 97498 m², LV č. 2004, a to parcela registra „C“:

1. pozemku s parcelným číslom 965/8, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 362m², a súčasne všetkým nasledujúcim pozemkom nachádzajúcim sa v obci Bratislava-Devín (okres Bratislava IV) v katastrálnom území Devín a zapísaným v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 2004 vedenom pre katastrálne územie Devín ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
2. pozemku s parcelným číslom 974/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
3. pozemku s parcelným číslom 969/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
4. pozemku s parcelným číslom 969/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
5. pozemku s parcelným číslom 974/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m²,
6. pozemku s parcelným číslom 969/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m².

za celkovú kúpnu cenu 20 062,- EUR bez DPH.

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a investícií

Preberajúci:

Názov:
sídlo:
zastúpenie:

IČO:
DIČ:
(ďalej len „*Hlavné mesto SR Bratislava*“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Roman Stanitz, zamestnanec hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
00 603 481
2020372596

a

Odovzdávajúci:

Obchodné meno:
sídlo:
zastúpenie:
zapísaný:
IČO:

(ďalej len „*spoločnosť Seafly AB*“)

Seafly AB (predtým Seafly Aktiebolag)
Västra Granholmen, 185 00 Vaxholm, Švédsko
František Zvrškovec
Vaxholm kommun, Stockholms län
556215-6561

1. Dňa 28.11.1990 bola uzavretá Zmluva o nájme a rekonštrukcii nebytových priestorov medzi spoločnosťou Seafly AB ako nájomcom a Mestským múzeom v Bratislave ako prenajímateľom, na základe ktorej prenajímateľ odovzdal nájomcovi do bezplatného dlhodobého nájmu na 99 rokov stavby reštaurácie a amfiteátra na Slovanskom nábřeží v Obci Devín postavené na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 965/1, 968/1 a 968/2, k. ú. Devín, (ďalej len „*Predmet nájmu*“) za účelom prevádzkovania reštaurácie, manažérskej školy a amfiteátra po rekonštrukcii Predmetu nájmu (ďalej len „*Zmluva o nájme*“). Dňa 27.05.2004 hlavné mesto SR Bratislava vstúpilo do Zmluvy o nájme na miesto Mestského múzea v Bratislave ako prenajímateľa.
2. Z dôvodu urovnania vzájomných práv a povinností vo vzťahu k Zmluve o nájme a užívaniu Predmetu nájmu sa hlavné mesto SR Bratislava a spoločnosť Seafly AB dohodli na tom, že spoločnosť Seafly AB odovzdá hlavnému mestu SR Bratislava Predmet nájmu a hlavné mesto SR Bratislava od spoločnosti Seafly AB prevezme Predmet nájmu, spolu so všetkými investíciami, za ktoré sa považujú všetky stavebné úpravy, drobné stavby a líniové stavby vrátane inžinierskych sietí a prípojok, nezapísané na liste vlastníctva alebo iné stavby, ktoré nie sú zapísané alebo sa do katastra nehnuteľností nezapisujú, zhodnotenia, rekonštrukcie a iné investície, ktoré Seafly AB ako nájomca a/alebo tretie osoby na pokyn Seafly AB ako nájomcu do dňa podpisu tohto protokolu vykonali alebo vybudovali na vlastné náklady na Predmete nájmu alebo v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na pozemkoch, ktoré netvoria Predmet nájmu, najmä nie však výlučne prípojky všetkých inžinierskych sietí okrem elektrického vedenia a elektrickej prípojky vybudovanej na Predmete nájmu a/alebo v dosahu Predmetu nájmu (ďalej len „*Investície*“).

3. Hlavné mesto SR Bratislava a spoločnosť Seafly AB podpisom tohto protokolu vyhlasujú, že spoločnosť Seafly AB odovzdala hlavnému mestu SR Bratislava Predmet nájmu a hlavné mesto SR Bratislava od spoločnosti Seafly AB prevzalo Predmet nájmu spolu so všetkými Investíciami.

V Bratislave dňa

Preberajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

.....

Roman Stanitz

Zamestnanec

V Bratislave dňa

Odovzdávajúci:

Seafly AB

.....

František Zvrškovec

