

DOHODA O UROVNANÍ

A

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s ust. § 585 a nasl. § 558 a nasl. a § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej aj „Dohoda o urovnaní“)

medzi účastníkmi

Účastník 1: **Mesto Pezinok**
So sídlom: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok
IČO: 00 305 022
DIČ: 2020543184
Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor mesta
(ďalej len ako „Účastník 1“)

Účastník 2: **TATRA UNITED CORPORATION, a. s.**
So sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava
IČO: 31 382 711
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Vavrina – predseda predstavenstva
Ing. Ľubica Halabrinová - členka predstavenstva
(ďalej len ako „Účastník 2“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spolu len ako „Účastníci dohody“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 a Účastník 2 uzatvorili dňa 27.02.2009 Zmluvu o nájme pozemku so spoločnosťou IRI AGROFOREST, a. s., so sídlom Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, ktorej právnym nástupcom je spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, IČO: 31382711, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 744/B. Predmetom Nájomnej zmluvy bolo prenechanie nasledovných pozemkov v lokalite „Rozálka“ do užívania Účastníkovi 2 ako nájomcovi:
 - parcela C KN č.: 816/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 12.310 m²,
 - parcela C KN č.: 816/25, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5.738 m²,
 - časť parcely C KN č.: 829, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.017 m² o prenajatej časti o výmere 239 m² vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234
 - a parcela C KN č.: 816/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 23.454 m² vedená Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 5472 (ďalej aj „predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu je podľa článku 3 bod. 3.2 Nájomnej zmluvy „realizácia investičného zámeru, t. j. vybudovanie pevného oplotenia a novej jazdiarne – parkúrového areálu s tribúnou.“
3. Mesto Pezinok podalo dňa 30.03.2019 na Okresný súd Pezinok žalobu o vypratanie nehnuteľností, ktorou sa ako vlastník nehnuteľností domáhal vypratania nehnuteľností, ktoré tvorili predmet nájmu z dôvodu porušenia účelu nájmu Účastníkom 2 ako nájomcom. K porušeniu účelu nájmu malo dôjsť v dôsledku postavenia iných stavieb Účastníkom 2 ako nájomcom v rozpore s dohodnutým účelom nájmu a v rozpore so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Okresný súd Pezinok rozsudkom sp. zn. 36Cb/35/2019-409 zo dňa 09.05.2022 zamietol žalobu mesta Pezinok v celom rozsahu a priznal žalovanému voči žalobcovi náhradu trov súdneho konania. Mesto Pezinok prostredníctvom svojho právneho zástupcu podalo odvolanie zo dňa 17.08.2022 proti rozsudku Okresného súdu Pezinok sp. zn. 36Cb/35/2019 zo dňa 09.05.2022. Konanie vo veci odvolania mesta Pezinok, sp. zn. 2 Con/173/2022 v danej veci nebolo doposiaľ ukončené.
5. Na základe výsledkov mimosúdneho rokovania zo dňa 01.03.2024 sa Účastníci dohody dohodli na uzatvorení Dohody o urovnaní s cieľom usporiadania sporných práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného medzi Účastníkmi dohody Nájomnou zmluvou zo dňa 27.02.2009, doriešenia vlastníckych vzťahov a doterajšieho užívania pozemkov, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy Účastníkom 2, a ktorých užívanie je predmetom súdneho sporu prebiehajúceho na Krajskom súde v Bratislave medzi Účastníkom 1 ako Žalobcom a Účastníkom 2 ako Žalovaným vo veci odvolania mesta Pezinok, sp. zn. 2Con/173/2022 za podmienok uvedených v tejto Dohode o urovnaní.

Článok II.

Predmet dohody

1. Predmetom tejto Dohody o urovnaní je urovanie známych aj neznámych, sporných a pochybných práv a povinností medzi Účastníkmi dohody, ktoré vznikli zo zmluvného vzťahu alebo v súvislosti so zmluvným vzťahom Účastníka 1 ako prenajímateľa a Účastníka 2 ako nájomcu na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 27.02.2009 (ďalej aj „Nájomná zmluva“) a sú predmetom súdneho sporu prebiehajúceho na Krajskom súde v Bratislave medzi Účastníkom 1 ako Žalobcom a Účastníkom 2 ako Žalovaným vo veci odvolania mesta Pezinok, sp. 2Con/173/2022.
2. Pozemky vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1, nachádzajúce sa v okrese Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234 a to:
 - parcela C-KN č. 829 o výmere 2017 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je umiestnená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - parcela C-KN č. 830/10 o výmere 1307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je umiestnená

inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

budú predmetom osobitnej dohody medzi Účastníkom 1 a Účastníkom 2.

3. Účastníci dohody týmto zhodne výslovne potvrdzujú, že uzavretím tejto Dohody o urovnaní sú medzi nimi urovnané všetky práva, povinnosti, nároky a záväzky, ktoré vznikli zo zmluvného vzťahu alebo v súvislosti so zmluvným vzťahom Účastníkov 1 a 2 na základe Nájomnej zmluvy, sú predmetom súdneho sporu prebiehajúceho na Krajskom súde v Bratislave medzi Účastníkom 1 ako Žalobcom a Účastníkom 2 ako Žalovaným vo veci odvolania mesta Pezinok, sp. 2Con/173/2022, ako aj na to nadväzujúcich vzájomných vzťahov, s tým, že akékoľvek vyššie uvedené práva, povinnosti, nároky a záväzky v celom rozsahu zanikajú uzavretím tejto dohody s výnimkou, práv a záväzkov týkajúcich sa pozemkov uvedených v ods. 2 tohto článku Dohody o urovnaní. Účastníci dohody zhodne výslovne potvrdzujú, že všetky práva, povinnosti, nároky a záväzky s výnimkou práv, povinností, nárokov a záväzkov týkajúcich sa pozemkov podľa ods. 2 tohto článku Dohody o urovnaní majú navzájom vysporiadané, a že v rozsahu uvedenom v tejto Dohode nemajú voči sebe žiadne nevysporiadané záväzky.
4. Účastníci dohody sa dohodli, že nebudú napádať stav dojednaný touto Dohodou o urovnaní.
5. Účastníci dohody sa zaväzujú zdržať akýchkoľvek konaní, ktoré by mali alebo mohli mať za následok porušenie ustanovení tejto dohody.
6. Účastníci dohody sa zaväzujú neuplatňovať kedykoľvek v budúcnosti súdnou ani mimosúdnou cestou voči sebe navzájom práva ani nároky, ktoré sú predmetom urovnania v zmysle tejto Dohody o urovnaní a/alebo ktoré v dôsledku tejto Dohody o urovnaní zanikajú.

Článok III.

Zámena nehnuteľností

Účastníci dohody sa dohodli na zámene nehnuteľností uvedených v tomto článku za nasledovných podmienok:

1. Účastník 1 je vlastníkom:

- pozemkov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, ako parcely registra „C“ KN s:
 - **parcelným číslom 816/2 o výmere 12 310 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - s **parcelným číslom 816/25 o výmere 5 738 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý

trávný porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

a pozemku o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 5472 , s parcelným číslom 816/1 o výmere 23 454 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

2. **Predmetom zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Účastníka 1** sú pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku tejto Dohody o urovnaní.

3. **Účastník 2 je vlastníkom**

- pozemkov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 5018 ako parcely registra „C“ KN s:
 - **parc. č. 5460/5 o výmere 3 866 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **parc. č. 5460/7 o výmere 18 744 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **parc. č. 5460/8 o výmere 18 745 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- a pozemku nachádzajúcom sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 8773, reg. „C“ KN, **parc. č. 5460/9 o výmere 7 179 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

4. **Predmetom zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Účastníka 2** sú pozemky o veľkosti podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území Pezinok, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s:

- **parcelným číslom 5460/7 o výmere 43 965 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parcelným číslom 5460/8 o výmere 4 569 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo

porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- vytvorené **geometrickým plánom č. 03/2023** na oddelenie pozemkov parc. č. 5460/7 a 5460/8 vyhotovený TERRA-ING s.r.o., Babušková 12, 821 03 Bratislava, IČO: 46 898 735, Ing. Petrom Navrátilom dňa 18.03.2024, autorizačne overený Ing. Vladimírom Nemcom, dňa 18.03.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 26.03.2024 pod č. G1-208/2024, ktorým pôvodné pozemky, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území Pezinok, vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 5018, reg. „C“ KN:
 - **parc. č. 5460/5 o výmere 3 866 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **parc. č. 5460/7 o výmere 18 744 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **parc. č. 5460/8 o výmere 18 745 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - a pôvodný pozemok nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území Pezinok, vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 8773, reg. „C“ KN, **parc. č. 5460/9 o výmere 7179 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- boli zlúčené a oddelené **do novovytvorených pozemkov parc. č. 5460/7 o výmere 43 965 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast a **parc. č. 5460/8 o výmere 4 569 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, s tým, že pôvodné pozemky parc. č. 5460/5 a parc. č. 5460/9 zanikli.

5. Účastníci dohody realizujú prevod vlastníctva nehnuteľností nasledovne:

- a) **Účastník 1** nadobúda do výlučného vlastníctva pozemky o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, ako novovytvorené parcely registra „C“ KN s:
 - **parcelným číslom 5460/7 o výmere 43 965 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **parcelným číslom 5460/8 o výmere 4 569 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku : pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny

porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- vytvorené **geometrickým plánom č. 03/2023** na oddelenie pozemkov parc. č. 5460/7 a 5460/8 vyhotovený TERRA-ING s.r.o., Babušková 12, 821 03 Bratislava, IČO: 46 898 735, Ing. Petrom Navrátilom dňa 18.03.2024, autorizácie overený Ing. Vladimírom Nemcom, dňa 18.03.2024, úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 26.03.2024 pod č. G1-208/2024, ktorým **pôvodné pozemky** vedené Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 5018, reg. „C“ KN:
- **parc. č. 5460/5 o výmere 3866 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parc. č. 5460/7 o výmere 18 744 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **parc. č. 5460/8 o výmere 18 745 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
- **a pôvodný pozemok vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 8773, reg. „C“ KN, parc. č. 5460/9 o výmere 7179 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

boli zlúčené a oddelené **do novovytvorených pozemkov parc. č. 5460/7 o výmere 43 965 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc. č. 5460/8 o výmere 4569 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, s tým, že pôvodné pozemky parc. č. 5460/5 a parc. č. 5460/9 zanikli.**

b) **Účastník 2 nadobúda do výlučného vlastníctva**

- pozemky o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, ako parcely registra „C“ KN s:
 - **parcelným číslom 816/2 o výmere 12 310 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,
 - **s parcelným číslom 816/25 o výmere 5 738 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce,

- a pozemok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúci sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedených Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. **5472**, s **parcelným číslom 816/1** o **výmere 23 454 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využívania pozemku: pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, umiestnenie pozemku: pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.
6. Zámena nehnuteľností uvedených v ods. 2 a 4 tohto článku Dohody o urovnaní bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Pezinok č. 75/2024 zo dňa 25.04.2024.

Článok IV.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, finančné vyrovnanie a znášanie nákladov v súvislosti so zámenou nehnuteľností

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny vo vlastníctve **Účastníka 1** je **4,09 €/m²** spolu **169 743,18 €**. Všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny vo vlastníctve **Účastníka 2** je **3,51 €/m²** spolu **170 354,34 €** podľa Znaleckého posudku č. 5/2024 zo dňa 27.03.2024, vyhotoveným znalcom v odbore: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvia: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Peter Kovačovský, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku CKN č. 816/1, 816/2, 816/25 a 5460/5, 5460/7, 5460/8, 5460/9 v Pezinku (k. ú. Pezinok) pre účel prevodu nehnuteľností – zámena nehnuteľností.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že nehnuteľnosti popísané v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní si zamieňajú **bez vzájomného finančného vyrovnania** vzhľadom na takmer rovnakú hodnotu nehnuteľností. Po uskutočnení výmeny teda Účastníci dohody nebudú mať voči sebe žiadne nároky, nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.
3. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Účastníci dohody rovným dielom.

Čl. V.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán týkajúce sa zámeny nehnuteľností

1. Účastníci Dohody o urovnaní vyhlasujú:
 - a) že stav nehnuteľností definovaných v čl. III. ods. 2 a 4 tejto Dohody o urovnaní je im dobre známy a oboznámili sa s ním pred uzatvorením tejto Dohody o urovnaní vykonaním osobnej prehliadky;
 - b) že nehnuteľnosti definované v III. ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní sa odovzdávajú a prijímajú v stave, v akom sa v prírode nachádzajú v deň podpisu tejto Dohody o urovnaní;
 - c) že im nie sú známe také chyby, na ktoré by sa mali osobitne upozorniť;
 - d) sú oprávnení s nehnuteľnosťami definovanými v čl. III. ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na druhého Účastníka dohody;

- e) že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
2. Účastník 1 vyhlasuje, že nehnuteľnosti definované v čl. III ods. 2 tejto Dohody o urovnaní nie sú zaťažené záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na nich žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
 3. Účastník 2 vyhlasuje, že nehnuteľnosti definované v čl. III ods. 4 tejto Dohody o urovnaní nie sú zaťažené záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na nich žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
 4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorým Účastníkom dohody v tejto Dohode o urovnaní alebo ak niektorý Účastník dohody poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Dohode o urovnaní, zaväzuje sa nahradiť druhému Účastníkovi dohody škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutému Účastníkovi dohody vznikla. Právo dotknutého Účastníka odstúpiť od tejto Dohody o urovnaní tým nie je dotknuté.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam

1. Účastníci dohody sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní do katastra nehnuteľností na základe tejto Dohody o urovnaní podajú Okresnému úradu Pezinok, katastrálny odbor do 5 (piatich) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody o urovnaní.
2. Účastníci dohody berú na vedomie, že podpísaním tejto Dohody o urovnaní sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní v prospech Účastníkov dohody.
3. Účastníci dohody berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor rozhodol o prerušení alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní v prospech Účastníkov dohody, Účastníci dohody sú povinní poskytnúť súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu, resp. zastaveniu predmetného konania.
5. Účastník 2 týmto výslovne splnomocňuje Účastníka 1, aby aj v jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor a to na podklade tejto Dohody o urovnaní u nehnuteľností definovaných v čl. III ods. 2 tejto Dohody o urovnaní v prospech

Účastníka 2 a u nehnuteľností definovaných v čl. III. ods. 4 v prospech Účastníka 1.

Čl. VII. Osobitné dojednania

1. Účastníci dohody uzatvoria **osobitnú dohodu, predmetom ktorej bude užívanie, resp. vysporiadanie vlastníctva** pozemkov vo vlastníctve Účastníka 1 uvedených v čl. II ods. 2 tejto Dohody o urovnaní.
2. Účastník 2 sa zaväzuje uhradiť Účastníkovi 1 za užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy za obdobie rokov 2019 – 2024 nájomné vo výške 8298,50,- € (slovom: *osemtisícdeväťdesiatosem eur päťdesiat centov*), čo zodpovedá ½ nájomného dohodnutého podľa Nájomnej zmluvy za obdobie 10 rokov užívania prenajatých pozemkov a to najneskôr do 14 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody o urovnaní a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka 1, vedeného vo VÚB, IBAN SK88 0200 0000 0000 2272 7112.
3. Účastník 2 sa zaväzuje, že pri každom verejnom podujatí ním organizovanom a konajúcom sa v Areáli zdravia Rozálka, bude verejne umiestnený banner s uvedením Mesta Pezinok.
4. Účastníci dohody sa z dôvodu právnej istoty dohodli, že ich záväzky vyplývajúce a súvisiace s Nájomnou zmluvou zaniknú nasledovným spôsobom:
 - a) záväzky Účastníkov dohody vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a súvisiace s pozemkami, ktoré sú predmetom zámeny podľa čl. III ods. 2 tejto Dohody o urovnaní zanikajú nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam definovaným v čl. III ods. 2 tejto Dohody o urovnaní v prospech Účastníka 2 a k nehnuteľnostiam definovaným v čl. III. ods. 4 v prospech Účastníka 1 a splnení záväzkov podľa ods. 2 tohto článku Dohody o urovnaní, a to dňom, ktorý nastane najneskôr.
 - b) záväzky Účastníkov Dohody vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a súvisiace s pozemkom nachádzajúcim sa v okrese Pezinok, obci: Pezinok, v katastrálnom území: Pezinok, vedeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 4234, časť parcely C-KN č. 829 o výmere 2017 m² o prenajatej časti o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zanikajú dňom nadobudnutia účinnosti osobitnej dohody podľa ods. 1 tohto článku Dohody o urovnaní.
5. Účastníci dohody sa dohodli a zaväzujú sa, že si v súvislosti so záväzkami, ktoré sú predmetom úpravy tejto Dohody o urovnaní a so záväzkami s nimi súvisiacimi, vrátane záväzkov, ktoré sú predmetom súdneho konania vedeného na Krajskom súde Bratislava, sp. zn. 2Con/173/2022 o urovnaní nebudú uplatňovať akékoľvek nároky na náhradu škody, vrátane ušlého zisku, alebo inej ujmy, náhradu trov konania vrátane trov právneho zastúpenia.
6. Žalobca sa zaväzuje, že do 7 (siedmich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam definovaným v čl. III ods. 2 tejto Dohody o urovnaní v prospech Účastníka 2 a k nehnuteľnostiam definovaným v čl. III. ods. 4 v prospech Účastníka 1 a splnení záväzkov podľa ods. 2 tohto článku Dohody o urovnaní podá návrh na späťvzatie žaloby v súdnom konaní

vedenom na Krajskom súde Bratislava pod sp. zn. 2Con/173/2022 na príslušný súd z dôvodu urovnania sporu medzi ním a Žalovaným. Táto Dohoda o urovnaní bude tvoriť prílohu návrhu na späťvzatie žaloby.

7. Žalovaný sa zaväzuje bezodkladne potom, ako bude Žalobcom preukázané späťvzatie žaloby v súdnom konaní vedenom Krajským súdom Bratislava pod sp. zn. 2Con/173/2022 zaslať na príslušný súd súhlas so zastavením konania s tým, že si nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

Článok VIII. Doručovanie

1. Účastníci dohody sa dohodli, že právny úkon niektorého Účastníka dohody smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Dohodou o urovnaní musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel Účastníkov dohody uvedené v záhlaví tejto Dohody o urovnaní.
2. Povinnosť Účastníka dohody doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhý účastník Dohody o urovnaní prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) Účastník dohody zmenil adresu, na ktorú sa má podľa tejto Dohody o urovnaní odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhému Účastníkovi dohody oznámil, a následne pošta túto písomnosť vrátila Účastníkovi dohody ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti Účastníkovi dohody, alebo
 - b) Účastník dohody prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci dohody svojím podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto Dohode o urovnaní.
2. Vzťahy neupravené touto Dohodou o urovnaní sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Dohody o urovnaní sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými alebo v prípade, ak táto Dohoda o urovnaní obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Dohody o urovnaní dojednané, keby na to Účastníci dohody pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie

tejto Dohody o urovnaní bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto Dohody o urovnaní a Účastníci dohody sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

1. Táto Dohoda o urovnaní nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III ods. 2 a ods. 4 tejto Dohody o urovnaní nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Účastníkov dohody k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
6. Účastníci dohody berú na vedomie, že táto Dohoda o urovnaní podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Prílohu tejto Dohody o urovnaní ako jej neoddeliteľná súčasť tvorí:
 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Pezinok č. 75/2024 zo dňa 25.04.2024.
8. Táto Dohoda o urovnaní je vyhotovená v 6 (šiestich) vyhotoveniach, a to 2 (dva) rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a 2 (dva) rovnopisy pre každého Účastníka Dohody.
9. Účastníci dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu o urovnaní pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Pezinku, dňa [REDACTED]

V Bratislave, dňa [REDACTED]

Účastník 1:
Mesto Pezinok

Účastník 2:
TATRA UNITED CORPORATION, a. s.

[REDACTED]
JUDr. Roman Mács
primátor mesta
(úradne overený podpis)

[REDACTED]
Ing. Miroslav Vavrína
predseda predstavenstva
(úradne overený podpis)
DIČ: 2020303637, IČ DPH: SK 2020303637



[REDACTED]
Ing. Ľubica Halabrinová
členka predstavenstva
(úradne overený podpis)