

SĽUB ODŠKODNENIA
daný podľa § 725 a nasl.
Obchodného zákonníka

SCHADENERSATZVERSPRECHEN
erteilt gemäß § 725 ff.
des Handelsgesetzbuches

Nemocnica svätého Michala, a. s.
so sídlom Cintorínska 16, 811 08 Bratislava
IČO: 44 570 783
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 4677/B
štatutárny orgán: MUDr. Marian Križko, PhD.,
predseda predstavenstva
(ďalej len „**Sľubujúci**“)

Nemocnica svätého Michala, a. s.
mit Sitz in Cintorínska 16, 811 08 Bratislava
Ident. Nr.: 44 570 783
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Bratislava I, Abteilung: Sa, Einlage: 4677/B
Statutarorgan: MUDr. Marian Križko, PhD.,
Vorsitzender des Vorstands
(im Folgenden nur „**Versprechende**“)

a

und

Nákupné centrum, s.r.o.
so sídlom Lazaretská 12, 811 08 Bratislava
IČO: 35 700 831
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 11954/B
štatutárny orgán: Delf Stüven,
konateľ
(ďalej len „**Príjemca sľubu**“)

Nákupné centrum, s.r.o.
mit Sitz in Lazaretská 12, 811 08 Bratislava
Ident. Nr.: 35 700 831
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Bratislava I, Abteilung: Sro, Einlage: 4677/B
satzungsmäßiges Organ: Delf Stüven,
Geschäftsführer
(im Folgenden nur „**Empfänger des
Versprechens**“)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

Artikel 1
Einleitungsbestimmungen

- (1) Sľubujúci je výlučným vlastníkom pozemku s parc. č. 8676, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1086 m², nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vedenom Katastrálnym úradom hlavného mesta Bratislavy, zapísanej na liste vlastníctva č. 879 (ďalej len „**Pozemok**“).
- (2) Príjemca sľubu je výlučným vlastníkom budovy so súpisným číslom 102333, zapísanej na liste vlastníctva č. 5694, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, a postavenej na pozemku s parc. číslom 8678, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3320 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4186, obec Bratislava – mestská časť

- (1) Der Versprechende ist ausschließlicher Eigentümer des Grundstücks Parz. Nr. 8676, Parz. Register „C“, Grundstückart bebaute Flächen und Höfe im Ausmaß von 1086 m², befindlich im Bezirk Bratislava I, Gemeinde Bratislava-Stadtteil Staré Mesto, Katastergebiet Staré Mesto, geführt von der Katasterverwaltung für die Hauptstadt der Slowakischen Republik Bratislava, eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 879 (im Folgenden nur „**Grundstück**“).
- (2) Der Empfänger des Versprechens ist ausschließlicher Eigentümer des Gebäude mit der Konskriptionsnummer 102333, eingetragen im Eigentumsblatt Nr. 5694, Gemeinde Bratislava- Stadtteil Staré Mesto, Katastergebiet Staré Mesto, und gebaut auf dem Grundstück Parz. Nr. 8678, Parz. Register „C“, Grundstückart bebaute Flächen und Höfe im Ausmaß von 3320 m², eingetragen im

Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „**Administratívna budova**“).

- (3) Sľubujúci plánuje ako stavebník vybudovať na Pozemku budovu, ktorá bude mať dve podzemné a šesť nadzemných podlaží, pričom posledné, šieste, nadzemné podlažie je z časti ustupujúce; strecha budovy je navrhnutá ako plochá s maximálnou výškou atiky +24,500m nad podlahou prvého nadzemného podlažia, (ďalej len „**Nemocnica**“), ktorej jedno z priečelí klasicky zateplenom a omietnutom bude smerovať na Cintorínsku ulicu v Bratislave.
- (4) V zmysle svetlotecnického posudku zo dňa 25.02.2010 vypracovanom Ing. Zsoltom Straňákom (ďalej len „**Svetlotecnický posudok**“) bude výstavbou Nemocnice obmedzené osvetlenie Administratívnej budovy denným svetlom a Administratívna budova bude týmto nadpriemerne zatienená (ďalej len „**Obmedzené osvetlenie**“), čím dôjde k zníženiu kvality užívania Administratívnej budovy.
- (5) Sľubujúci požiadal Prijemcu sľubu, aby v stavebnom konaní o vydanie stavebného povolenia na výstavbu Nemocnice súhlasil s projektom stavby, ktorej realizácia spôsobí Obmedzené osvetlenie Administratívnej budovy. Súčasťou súhlasu Prijemcu sľubu s projektom stavby má byť vyhlásenie pripravené Sľubujúcim, ktoré má vydať Prijemca sľubu a v ktorom Prijemca sľubu vysloví súhlas s uplatnením združeného osvetlenia v priestoroch Administratívnej budovy, v dôsledku ktorého bude prispôsobený aj účel využitia Administratívnej budovy (ďalej len „**Vyhlásenie**“); znenie Vyhlásenia tvorí prílohu č. 1 tejto listiny. Sľubujúci berie na vedomie, že Prijemca sľubu nie je povinný udeliť v rámci stavebného konania súhlas s projektom Nemocnice, ktorého realizácia spôsobí Obmedzené osvetlenie a nie je ani povinný vydať Vyhlásenie.
- (3) Der Versprechende erwägt als Bauherr auf dem Grundstück ein Gebäude aufzubauen, das zwei unterirdische und sechs oberirdische Etagen haben wird, wobei die letzte, sechste, oberirdische Etage teilweise abweicht; das Dach des Gebäudes ist als Flachdach mit der maximalen Höhe der Attika von +24,500m über dem Boden der ersten oberirdischen Etage vorgeschlagen (im Folgenden nur „**Krankenhaus**“), dessen eine von den klassisch gewärmten und geputzten Stirnseiten auf die Cintorínska Straße in Bratislava gerichtet sein wird.
- (4) Im Sinne des lichttechnischen Gutachtens vom 25.02.2010, erarbeitet von Ing. Zsolt Straňák (im Folgenden nur „**Lichttechnisches Gutachten**“), wird durch den Bau des Krankenhauses die Tagesbeleuchtung des Verwaltungsgebäudes eingeschränkt und das Verwaltungsgebäude wird dadurch übermäßig beschattet (im Folgenden nur „**Eingeschränkte Beleuchtung**“), wobei es zur Qualitätsminderung der Nutzung des Verwaltungsgebäudes kommt.
- (5) Der Versprechende hat den Empfänger des Versprechens beantragt, im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich des Krankenhauses dem Bauprojekt zuzustimmen, dessen Realisierung die Eingeschränkte Beleuchtung des Verwaltungsgebäudes verursacht. Bestandteil der Zustimmung des Empfängers des Versprechens mit dem Bauprojekt soll eine seitens des Empfängers des Versprechens vorbereitete Erklärung sein, die der Empfänger des Versprechens erlassen soll und in der der Empfänger des Versprechens die Zustimmung zu der Anwendung der Kombinationsleuchte in den Räumen des Verwaltungsgebäudes erteilt, in Folge deren auch der Zweck der Benutzung des Verwaltungsgebäudes angepasst wird (im Folgenden nur „**Erklärung**“); die Fassung der Erklärung bildet die Anlage Nr. 1 dieser Urkunde. Der Versprechende nimmt zur

(6) Sľubujúci berie na vedomie, že v dôsledku Obmedzeného osvetlenia môže vzniknúť Príjemcovi sľubu škoda, ktorá môže spočívať najmä v tom, že:

(i) ktorýkoľvek nájomca, ktorý užíva časť Administratívnej budovy, odstúpi od nájomnej zmluvy alebo nájomnú zmluvu vypovie z dôvodu, že Obmedzené osvetlenie spôsobuje zhoršenie svetlotechnických pomerov, pričom v prípade nájomnej zmluvy dohodnutej na dobu určitú sa za škodu považuje suma rovnajúca sa výške nájomného, na ktoré by Príjemcovi sľubu vznikol nárok za obdobie od okamihu odstúpenia do dňa, ktorý bol v nájomnej zmluve dohodnutý ako deň skončenia doby nájmu, a v prípade nájomnej zmluvy dohodnutej na dobu neurčitú sa za škodu považuje suma rovnajúca sa výške nájomného za obdobie jedného roku;

(ii) ktorýkoľvek nájomca, ktorý užíva časť Administratívnej budovy, nepredĺži nájomnú zmluvu alebo odmietne návrh Príjemcu sľubu ako prenajímateľa na predĺženie nájomnej zmluvy, pričom za škodu sa považuje suma rovnajúca sa výške nájomného za obdobie jedného roku, ktoré by sa v prípade uzavretia (predĺženia) nájomnej zmluvy nájomca zaviazal zaplatiť Príjemcovi sľubu;

Kenntnis, dass der Empfänger des Versprechens nicht verpflichtet ist, weder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Zustimmung zu dem Bauprojekt des Krankenhauses zu erteilen, dessen Realisierung die Eingeschränkte Beleuchtung verursacht, noch die Erklärung zu erlassen.

(6) Der Versprechende nimmt zur Kenntnis, dass in Folge der Eingeschränkten Beleuchtung dem Empfänger des Versprechens ein Schaden entstehen kann, welcher besonders darin bestehen kann, dass:

(i) ein beliebiger Mieter, der einen Teil des Verwaltungsgebäudes nutzt, vom Mietvertrag zurücktritt oder den Mietvertrag aus dem Grund kündigt, dass die Eingeschränkte Beleuchtung die Verschlechterung der lichttechnischen Verhältnisse verursacht, wobei im Falle des befristeten Mietvertrags der Schaden der Höhe der Miete entspricht, auf die dem Empfänger des Versprechens Anspruch für den Zeitraum ab dem Zeitpunkt der Abtretung bis zu dem Tag entstehen würde, der im Mietvertrag als Tag der Beendigung der Mietdauer vereinbart wurde, und im Falle des unbefristeten Mietvertrags der Schaden der Höhe der Miete für den Zeitraum von einem Jahr entspricht;

(ii) ein beliebiger Mieter, der einen Teil des Verwaltungsgebäudes nutzt, den Mietvertrag nicht verlängert oder den Vorschlag des Empfängers des Versprechens als des Vermieters zur Verlängerung des Mietvertrags ablehnt, wobei der Schaden der Höhe der Miete für den Zeitraum von einem Jahr entspricht, die sich der Mieter im Falle des Abschlusses (Verlängerung) des Mietvertrags

- | | |
|---|--|
| <p>(iii) Prijemca sľubu bude musieť zvýšiť umelé osvetlenie v Administratívnej budove, pričom za škodu sa považuje suma rovnajúca sa výške priamych a nepriamych nákladov vynaložených na zvýšenie umelého osvetlenia v Administratívnej budove vrátane zvýšených výdavkov na elektrickú energiu;</p> <p>(iv) všetky ďalšie výdavky účelne vynaložené Prijemcom sľubu na zmiernenie dôsledkov Obmedzeného osvetlenia Administratívnej budovy;</p> | <p>verpflichtet hat, dem Empfänger des Versprechens zu zahlen;</p> <p>(iii) der Empfänger des Versprechens wird die künstliche Beleuchtung im Verwaltungsgebäude verstärken müssen, wobei der Schaden der Höhe der direkten und indirekten, für die Verstärkung der künstlichen Beleuchtung im Verwaltungsgebäude aufgewendeten Kosten zuzüglich der erhöhten Kosten für die elektrische Energie entspricht;</p> <p>(iv) alle weiteren, seitens des Empfängers des Versprechens zweckmäßig aufgewendeten Kosten für Folgenmilderung der Eingeschränkten Beleuchtung des Verwaltungsgebäudes;</p> |
|---|--|

(škoda označená v tomto bode je ďalej spoločne označovaná ako „Škoda“).

(der Schaden, angegeben in diesem Punkt, ist im Folgenden gemeinsam als „Schaden“ bezeichnet).

Článok 2 Sľub odškodnenia

- 1) Sľubujúci sa zaväzuje, že ak Prijemca sľubu v stavebnom konaní, ktorého predmetom je povolenie výstavby Nemocnice, vysloví súhlas (pričom súčasťou súhlasu je aj vydanie Vyhlásenia), nahradí Prijemcovi sľubu škodu, ktorá Prijemcovi sľubu vznikne výstavbou Nemocnice, ktorej dôsledkom bude Obmedzené osvetlenie.
- 2) Prijemca sľubu môže s výstavbou Nemocnice vysloviť súhlas a vydať Vyhlásenie až po tom, čo táto listina nadobudne účinnosť a súčasne Sľubujúci preukáže Prijemcovi sľubu vydanie bankovej záruky v zmysle Článku 3 tejto listiny.
- 3) Sľubujúci vyhlasuje, že Sľub odškodnenia podľa tejto listiny dáva

Artikel 2 Schadenersatzversprechen

- 1) Der Versprechende verpflichtet sich, dass im Falle, dass der Empfänger des Versprechens im Baugenehmigungsverfahren die Zustimmung zu dem Ausbau des Krankenhauses erteilt (wobei Bestandteil der Zustimmung auch Erlass der Erklärung ist), er dem Empfänger des Versprechens den Schaden ersetzt, der dem Empfänger des Versprechens durch den Ausbau des Krankenhauses entsteht, dessen Folge die Eingeschränkte Beleuchtung sein wird.
- 2) Der Empfänger des Versprechens kann erst nachdem diese Urkunde wirksam wird und gleichzeitig der Versprechende dem Empfänger des Versprechens die Herausgabe der Bankgarantie im Sinne des Artikels 3 dieser Urkunde belegt, dem Ausbau des Krankenhauses die Zustimmung erteilen und die Erklärung erlassen.
- 3) Der Versprechende erklärt, dass er das Schadenersatzversprechen gemäß dieser

Príjemcovi sľubu, pretože si je vedomý, že Obmedzené osvetlenie, ktoré spôsobí výstavbou Nemocnice, môže viesť k vzniku Škody.

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 4) | Sľubujúci sa zaväzuje nahradiť Príjemcovi sľubu akúkoľvek Škodu, ktorá Príjemcovi sľubu vznikne počas doby 10 rokov odo dňa, kedy dôjde k dostavbe hrubej stavby Nemocnice, t.j. k dokončeniu hrubej stavby šiesteho nadzemného podlažia Nemocnice, a to do maximálnej výšky 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc celých euro); zmluvné strany sa dohodli, že výška Škody je na účely výšky limitu, do ktorej Škodu Sľubujúci hradí, uvedená bez dane z pridanej hodnoty. | 4) | Der Versprechende verpflichtet sich, dem Empfänger des Versprechens jeden Schaden zu ersetzen, der dem Empfänger des Versprechens innerhalb von 10 Jahren ab dem Tag entsteht, an dem es zur Vollendung des Grobbaus des Krankenhauses kommt, d. h. zur Vollendung des Grobbaus der sechsten oberirdischen Etage des Krankenhauses, und zwar höchstens bis zur Höhe von 25 000,- EUR (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro); die Vertragsparteien haben vereinbart, dass die Höhe des Schadens zwecks der Höhe des Limits, bis zu der der Versprechende den Schaden zu ersetzen hat, ohne Mehrwertsteuer angegeben ist. |
| 5) | Príjemca sľubu je povinný vznik a výšku Škody písomne oznámiť Sľubujúcemu do 25-tich pracovných dní odo dňa, kedy sa Príjemca sľubu dozvedel o vzniku Škody a jej výške. | 5) | Der Empfänger des Versprechens ist verpflichtet, den Eintritt und die Höhe des Schadens dem Versprechenden innerhalb von 25 Arbeitstagen ab dem Tag schriftlich mitzuteilen, an dem er über den Eintritt des Schadens und seine Höhe erfahren hat. |
| 6) | Sľubujúci sa zaväzuje nahradiť Škodu do 5-tich pracovných dní od doručenia písomného oznámenia o jej vzniku Sľubujúcemu. | 6) | Der Versprechende verpflichtet sich, den Schaden innerhalb von 5 Arbeitstagen ab Zustellung der schriftlichen Mitteilung über den Schadenseintritt an den Versprechenden zu ersetzen. |

Článok 3

Zabezpečenie záväzku Sľubujúceho

Na účely zabezpečenia záväzku Sľubujúceho nahradiť Príjemcovi sľubu Škodu a zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku 4 ods. 1 tejto listiny Sľubujúci zabezpečí, aby banka akceptovateľná pre Príjemcu sľubu vydala do 5-tich pracovných dní odo dňa vydania tohto Sľubu odškodnenia bankovú záruku s obsahom akceptovateľným pre Príjemcu sľubu, pričom návrh znenia bankovej záruky tvorí prílohu č. 2

Artikel 3

Sicherung der Verpflichtung des Versprechenden

Zwecks der Sicherung der Verpflichtung des Versprechenden, dem Empfänger des Versprechens den Schaden zu ersetzen und die Vertragsstrafe gemäß des Artikels 4 Abs. 1 dieser Urkunde zu bezahlen, gewährleistet der Versprechende, dass die für den Empfänger des Versprechens akzeptable Bank innerhalb von 5 Arbeitstagen ab dem Tag des Erlasses dieses Schadenersatzversprechens die Bankgarantie mit

tejto listiny.

dem für den Empfänger des Versprechens akzeptablen Inhalt herausgibt, wobei der Vorschlag der Fassung der Bankgarantie die Anlage Nr. 2 dieser Urkunde bildet.

Článok 4 Záverečné ustanovenia

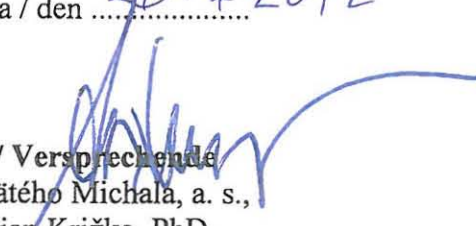
- 1) Sľubujúci sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníka Nemocnice zabezpečí, aby nový vlastník Nemocnice písomne a bez akýchkoľvek výhrad prevzal všetky záväzky Sľubujúceho voči Príjemcovi sľubu z tejto listiny. Ak Sľubujúci poruší povinnosť dohodnutú v tomto bode vyššie, je povinný zaplatiť Príjemcovi sľubu zmluvnú pokutu vo výške 25 000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc celých euro); zmluvná pokuta je splatná do pätnástich dní odo dňa, kedy Príjemca sľubu vyzve Sľubujúceho na jej zaplatenie. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty zaniká záväzok Sľubujúceho zabezpečený zmluvnou pokutou a súčasne zaniká aj Sľub odškodnenia daný Príjemcovi sľubu touto listinou.
- 2) Táto listina nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe ako verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, a to v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Artikel 4 Schlussbestimmungen

- 1) Der Versprechende verpflichtet sich, im Falle der Änderung des Eigentümers des Krankenhauses zu gewährleisten, dass der neue Eigentümer des Krankenhauses schriftlich und ohne jeglichen Vorbehalt alle Verpflichtungen des Versprechenden gegenüber dem Empfänger des Versprechens aus dieser Urkunde übernimmt. Falls der Versprechende die in diesem Punkt oben vereinbarte Verpflichtung verletzt, ist er verpflichtet, dem Empfänger des Versprechens die Vertragsstrafe in Höhe von 25 000,- EUR (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) zu bezahlen; die Vertragsstrafe ist innerhalb von fünfzehn Tagen ab dem Tag fällig, an dem der Empfänger des Versprechens den Versprechenden zu ihrer Bezahlung auffordert. Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass durch die Bezahlung der Vertragsstrafe die Verpflichtung des Versprechenden, gesichert durch die Vertragsstrafe, und gleichzeitig auch das dem Empfänger des Versprechens gegebene Schadenersatzversprechen, angeführt in dieser Urkunde, erlischt.
- 2) Diese Urkunde wird an dem ihrer Veröffentlichung im Zentralregister der Verträge folgenden Tag wirksam, der die Regierungsbehörde der Slowakischen Republik („Úrad vlády Slovenskej republiky“) in elektronischer Form als öffentliches Verzeichnis der obligatorisch veröffentlichten Verträge führt, und zwar im Sinne der Bestimmung § 5a des Gesetzes Nr. 211/2000 Slg. über den freien Zugang zu Informationen und zur Änderung und Ergänzung einiger Gesetze.

- 3) Táto listina má tri (3) strany a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre Sľubujúceho a jedno vyhotovenie pre Príjemcu sľubu.
- 3) Diese Urkunde besteht aus drei (3) Seiten und wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, von denen eine Ausfertigung der Versprechende und eine Ausfertigung der Empfänger des Versprechens erhält.
- 4) Táto listina je vyhotovená v slovenskom a nemeckom jazyku. V prípade odlišností medzi slovenskou a nemeckou jazykovou verziou má slovenská verzia prednosť.
- 4) Diese Urkunde wird in slowakischer und deutscher Sprache verfasst. Sollten sich Abweichungen zwischen den Sprachversionen ergeben, so geht die slowakische Version der deutschen Version vor.

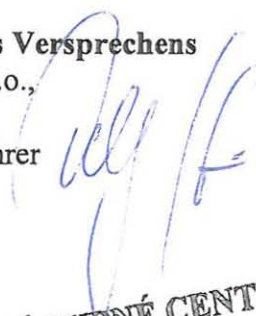
Bratislava, dňa / den 20.7.2012


Sľubujúci / Versprechende
Nemocnica svätého Michala, a. s.,
MUDr. Marian Križko, PhD.
predseda predstavenstva / Vorsitzender des Vorstands

Príjemca sľubu týmto prijíma Sľub odškodnenia daný Sľubujúcim./
Der Empfänger des Versprechens nimmt hiermit das vom Versprechenden erteilte
Schadenersatzversprechen an.

Bratislava, dňa / den 24.07.2012

Príjemca sľubu / Empfänger des Versprechens
Nákupné centrum, s.r.o.,
Delf Stüven
konateľ / Geschäftsführer


NÁKUPNÉ CENTRUM
s.r.o.
Lazaretská 12, 811 08 BRATISLAVA
IČO: 33 700 831 **