

Dohoda o urovnání

medzi

AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.

a

METRO Bratislava a.s.

Túto dohodu o urovnaní (ďalej len „**Dohoda**“) uzatvárajú tieto zmluvné strany:

- (1) **AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.**, so sídlom Račianska 71, 831 02 Bratislava, IČO: 35 908 378, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 33901/B (ďalej len „**AHOJ**“), a
- (2) **METRO Bratislava a.s.**, so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 732 881, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1575/B (ďalej len „**METRO**“).

AHOJ a METRO sa ďalej môžu jednotlivo označovať ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Dňa 23. októbra 2018 uzatvorili spoločnosti AHOJ a METRO memorandum o vzájomnej spolupráci pri realizácii projektu (ďalej len „**Memorandum**“), na základe ktorého malo prísť k výstavbe dvoch bytových domov projektu „*Muchovo námestie 12*“ (ďalej len „**Projekt**“). Memorandum predpokladalo nasledovné:

- (a) zbúranie prízemnej administratívnej budovy vo vlastníctve spoločnosti METRO – stavba súpisné číslo: 3623, postavená na pozemku parc. č. 4691/5, na liste vlastníctva č. 3095, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „**Stavba**“). K odstráneniu Stavby malo prísť na základe dohody o podmienkach odstránenia stavby, ktorá predpokladala zbúranie Stavby na náklady spoločnosti AHOJ a zároveň povinnosť spoločnosti AHOJ kompenzovať spoločnosť METRO prostredníctvom finančnej náhrady na sanáciu, stanovenej vo výške hodnoty Stavby určenej znaleckým posudkom vo výške 368.586,20 EUR.

Za týmto účelom bola dňa 8. novembra 2018 uzavretá medzi spoločnosťami AHOJ a METRO dohoda o podmienkach odstránenia stavby (ďalej len „**Dohoda o odstránení stavby**“). Spoločnosť METRO zároveň vystavila pre spoločnosť AHOJ plnomocenstvo za účelom získania oprávnení pre odstránenie Stavby (ďalej len „**Plnomocenstvo**“).

- (b) zriadenie vecného bremena *in-personam* pre spoločnosť AHOJ pre účely územného a stavebného konania za účelom postavenia Projektu na základe zmluvy o zriadení vecných bremien. Vecné bremeno malo byť zriadené na pozemkoch spoločnosti METRO – (a) časť pozemku parc. č. 4691/3, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 4.698 m² – na základe geometrického plánu č. 205/2018, vyhotoviteľ Ing. Viktória Dobošová, Cesta Slobody 580/21, 991 28 Vinica (ďalej len „**geometrický plán**“) má prísť k vyznačeniu vecného bremena v rozsahu 3.327 m² a (b) pozemok 4691/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 653 m². V súhrnnej výmere malo ísť o vecné bremeno v rozsahu 3.980 m². Za zriadenie vecného bremena bola stanovená cena 100 EUR za m², pričom za zriadenie vecného bremena *in personam* má spoločnosť AHOJ zaplatiť 1/3 celkovej odmeny, t.j. čiastku 131.340 EUR (určenej ako násobok 33 EUR a 3.980 m²).

Za týmto účelom bola dňa 8. novembra 2018 uzavretá medzi spoločnosťami AHOJ a METRO zmluva o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“). Pre účely zabezpečenia plnení Zmluvy o zriadení vecných bremien zároveň zriadili dňa 21. novembra 2018 spoločnosti AHOJ a METRO notársku úschovu na notárskom úrade JUDr. Jany Kövesiovej na Medenej 12 v Bratislave, do ktorej vložili tri vyhotovenia Zmluvy o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Notárska úschova**“)

- (c) výstavba objektov Projektu, kde bude mať spoločnosť METRO právo odkúpiť skladové priestory vo výmere 55 m² a kancelárske priestory vo výmere 255m² za cenu 2.000 EUR (bez DPH) za m².

Za týmto účelom bola dňa 8. novembra 2018 uzavretá medzi spoločnosťami AHOJ a METRO zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nebytových priestorov**“).

- (d) zriadenie vecného bremena *in-rem* v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestoroch v novopostavených objektoch Projektu. Za zriadenie vecného bremena *in-rem* má spoločnosť AHOJ zaplatiť 2/3 celkovej odmeny, t.j. čiastku 266.660 EUR (určenej ako násobok 67 EUR a 3.980 m²).

Za týmto účelom bola dňa 8. novembra 2018 uzavretá medzi spoločnosťami AHOJ a METRO zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien**“).

(Dohoda o odstránení stavby, Zmluva o zriadení vecných bremien, Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nebytových priestorov a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien spolu ďalej len ako „**Zmluvy**“).

- 1.2 Spoločnosť AHOJ už medzičasom zabezpečila vypracovanie časti dokumentácie pre realizáciu Projektu.
- 1.3 Medzi Zmluvnými stranami vznikol spor o platnosť uzavretého Memoranda ako aj s tým súvisiacich všetkých Zmlúv a dojednaní.
- 1.4 Za účelom odstránenia sporu v súvislosti s Memorandom a Zmluvami, majú Zmluvné strany záujem s konečnou platnosťou urovnať medzi sebou všetky vzťahy súvisiace s Memorandom a so Zmluvami ako aj zabezpečiť prevod vlastníckych práv a práv duševného vlastníctva k vybranej dokumentácii na spoločnosť METRO.

2. Urovanie

- 2.1 Spoločnosť METRO a spoločnosť AHOJ sa dohodli na urovaní vzájomných nárokov ako aj ukončení Memoranda a všetkých Zmlúv za podmienok tejto Dohody. Spoločnosť METRO sa dohodla so spoločnosťou AHOJ na urovaní nárokov spoločnosti AHOJ a to tak, že uhradí spoločnosti AHOJ sumu 50.000,00 EUR a príslušnú DPH (ďalej len „**Suma za urovanie**“), ktorá zodpovedá čiastke faktúre č. V190154 zo dňa 7. novembra 2019 vystavenej spoločnosťou AHOJ (ďalej len „**Faktúra**“) za podmienok tejto Dohody. Zmluvné strany sa týmto s účinnosťou ku dňu, kedy spoločnosť METRO prevedie Sumu za urovanie na účet spoločnosti AHOJ uvedený v odseku 2.3 tejto Dohody (ďalej len „**Deň úhrady**“), výslovne dohodli, že táto Dohoda predstavuje úplné a konečné urovanie všetkých práv, pohľadávok, nárokov a požiadaviek, ktoré Zmluvné strany majú alebo môžu mať voči sebe navzájom na základe alebo v súvislosti s Memorandom alebo jednotlivými Zmluvami a to bez ohľadu na to, či o nich vedeli. Zmluvné strany sa týmto s účinnosťou ku Dňu úhrady v plnom rozsahu, neodvolateľne a bezpodmienečne vzdávajú všetkých z vyššie uvedených a akýchkoľvek práv, pohľadávok, nárokov a požiadaviek, okrem iného vrátane práva Zmluvných strán požadovať akúkoľvek pohľadávku alebo plnenia vyplývajúce z Memoranda, jednotlivých Zmlúv, objednávok prác a/alebo akejkoľvek inej právnej dohody alebo na ich základe.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu Dohody (i) uzavruť dodatok k zápisnici o prijatí listín do Notárskej úschovy za účelom vydania troch vyhotovení Zmlúv o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Dodatok**“), ktoré budú následne odovzdané spoločnosti METRO a (ii) spoločnosť AHOJ odovzdá spoločnosti METRO originál Plnomocenstva vrátane všetkých jeho overených kópií a originál Faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie Dodatku budú znášať Zmluvné strany v pomere 50 : 50.

- 2.3 Do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa zrušenia Notárskej úschovy spoločnosť METRO prevedie Sumu za urovanie na účet spoločnosti AHOJ uvedený vo Faktúre.
- 2.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli na urovaní sporu vo vzťahu k platnosti Memoranda a Zmlúv a to tak, že s účinnosťou ku Dňu úhrady prichádza k dohode o ukončení Memoranda ako aj k dohode o ukončení každej jednej zo Zmlúv a akýchkoľvek iných vzájomných dojednaní a akékoľvek práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z Memoranda, z jednotlivých Zmlúv alebo akýchkoľvek iných vzájomných dojednaní zanikajú ku Dňu úhrady.
- 2.5 Suma za urovanie predstavuje odplatu za prevod vlastníckych práv k dokumentácii zaobstaranej spoločnosťou AHOJ pre Projekt na spoločnosť METRO, ktorej zoznam je uvedený v prílohe č. 1 tejto Dohody (ďalej len „**Dokumentácia**“) a ktorá bude odovzdaná vo fyzickej ako aj elektronickej podobe (vo formáte CAD a PDF) spoločnosti METRO ku dňu podpisu Dohody.
- 2.6 Spoločnosť AHOJ týmto vyhlasuje, že podľa jej najlepšieho vedomia okrem nároku na Sumu za urovanie spoločnosť AHOJ nemá voči spoločnosti METRO žiadne práva, pohľadávky, nároky a požiadavky a že nepostúpila a ani inak nepreviedla akékoľvek práva, pohľadávky, nároky a požiadavky voči spoločnosti METRO na akúkoľvek tretiu osobu.
- 2.7 Spoločnosť METRO týmto vyhlasuje, že podľa jej najlepšieho vedomia nemá voči spoločnosti AHOJ žiadne práva, pohľadávky, nároky a požiadavky a že nepostúpila a ani inak nepreviedla akékoľvek práva, pohľadávky, nároky a požiadavky voči spoločnosti AHOJ na akúkoľvek tretiu osobu.

3. Práva duševného vlastníctva

- 3.1 Spoločnosť METRO nadobudne vlastnícke právo k Dokumentácii jej prevzatím a má právo využiť Dokumentáciu pre účely realizácie, užívania, prevádzky, údržby, opravy, úpravy, modernizácie alebo rozšírenia Projektu. Spoločnosť AHOJ vyhlasuje, že je držiteľom všetkých majetkových práv k Dokumentácii, má právo na jej použitie všetkými možnými spôsobmi, aké mu priznávajú príslušné právne predpisy a medzinárodné dohovory, ktorými je Slovenská republika viazaná a má oprávnenie s ňou nakladať v plnom rozsahu. Spoločnosť AHOJ vyhlasuje, že neporušuje autorské ani iné práva tretích osôb, a zároveň autorské práva tretích osôb nebudú porušené použitím Dokumentácie a k tej časti Dokumentácie, ktorá bola vytvorená osobou rôznou od spoločnosti AHOJ, je spoločnosti METRO oprávnená udeliť súhlas na použitie tejto časti Dokumentácie.
- 3.2 Pokiaľ je súčasťou plnenia podľa tejto Dohody výsledok tvorivej činnosti autora chránený ako predmet duševného vlastníctva v zmysle ustanovenia § 3 autorského zákona, spoločnosť AHOJ poskytuje spoločnosti METRO výhradnú, časovo a teritoriálne neobmedzenú licenciu na použitie Dokumentácie alebo ktorejkoľvek jej časti a na účel vyplývajúci z Dohody v rozsahu príprava, realizácia, užívanie, prevádzka, údržba, oprava, úprava, modernizácia alebo rozšírenie Projektu, vrátane vyhotovovania rozmnoženín, verejného vystavovania a verejnej prezentácie, zmien a spracovania Dokumentácie, pričom zmeny a spracovanie Dokumentácie alebo/a jej druhov, častí a stupňov sa uskutočnia najmä za účelom vykonania úprav a prác v rozsahu opráv, úprav, modernizácie alebo rozšírenia Projektu alebo jeho časti. Spoločnosť METRO je oprávnená modifikovať, prepracovať alebo zmeniť Dokumentáciu, s čím spoločnosť AHOJ podpisom tejto Dohody vyjadruje svoj súhlas.
- 3.3 Na základe tejto licencie je taktiež spoločnosť METRO alebo ňou poverená osoba oprávnená po vykonaní Projektu akokoľvek modifikovať, prepracovať, dopracovať alebo zmeniť Dokumentáciu alebo dopracovať ďalšie časti Dokumentácie s použitím spoločnosťou AHOJ vypracovaných alebo dodaných častí Dokumentácie a použiť ju na účely dokončenia, užívania, prevádzky, údržby, opravy, úpravy, modernizácie alebo rozšírenia Projektu.

- 3.4 Spoločnosť AHOJ týmto v súlade s § 72 autorského zákona ďalej spoločnosti METRO udeľuje výslovný predchádzajúci súhlas na udelenie súhlasu tretej osobe na použitie Dokumentácie v rozsahu udelennej licencie, ako aj na postúpenie licencie.
- 3.5 Odplata za licenciu podľa tohto článku Dohody je zahrnutá v Sume za urovanie (pričom výška odplaty za licenciu predstavuje zo Sumy urovnania čiastku vo výške 35.000 EUR plus DPH) a spoločnosť AHOJ nepatrí za poskytnutie tejto licencie žiadna ďalšia odplata.

4. Žiadne uznanie zodpovednosti za porušenie záväzku

Táto Dohoda nepredstavuje takú dohodu a ani ju Zmluvné strany nemôžu považovať alebo vykladať tak, že by touto Dohodou ktorákoľvek Zmluvná strana preberala zodpovednosť alebo uznala svoju zodpovednosť za porušenie akéhokoľvek svojho záväzku, záväzku inej Zmluvnej strany alebo za porušenie záväzku akejkolvek tretej osoby.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti so sporom ohľadom Memoranda a jednotlivých Zmlúv a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania a dohody medzi nimi týkajúce sa rovnakého predmetu.
- 5.2 Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, žiadna Zmluvná strana nesmie postúpiť, delegovať alebo inak previesť akékoľvek práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 5.3 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle spoločnosti METRO. Spoločnosť METRO sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu po zverejnení Dohody, doručiť spoločnosti AHOJ písomné potvrdenie o zverejnení Dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak spoločnosť METRO neuhradí včas a riadne Sumu za urovanie, stráca táto Dohoda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po uplynutí Doby splatnosti.
- 5.4 Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, akékoľvek zmeny, dodatky alebo úpravy tejto Dohody môžu byť vyhotovené iba v písomnej podobe (s uvedením konkrétneho odkazu na túto Dohodu) a musia byť podpísané riadne oprávnenými resp. splnomocnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 5.5 Ak bude z akéhokoľvek dôvodu ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Dohody vyhlásené za neplatné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nebude mať vplyv na ostatné ustanovenia tejto Dohody. Zmluvné strany budú povinné nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým, na akom by sa dohodli, keby si boli vedomí jeho neplatnosti a nevykonateľnosti.
- 5.6 Táto Dohoda sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor alebo nárok, ktorý vznikne na základe tejto Dohody alebo v súvislosti s ňou, bude vyriešený s konečnou platnosťou príslušným slovenským súdom.
- 5.7 Táto Dohoda sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana dostane jeden (1) rovnopis Dohody.
- 5.8 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Dohodu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, obsahu tejto Dohody porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju podpisujú.

[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

NA DÔKAZ TOHO Zmluvné strany (alebo ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali túto Dohodu v deň (dňoch) uvedený(ch) nižšie.

V Bratislave dňa 7. novembra 2019

AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.

Meno: Martin Horváth
Funkcia: konateľ

METRO Bratislava a.s.

Meno: Zuzana Kolláriková
Funkcia: Predsedníčka predstavenstva

METRO Bratislava a.s.

Meno: Drahan Petrovič
Funkcia: Člen predstavenstva

Príloha č. 1 – Dokumentácia

Príloha I

Architektonická štúdiá „Obytný komplex Muchovo námestie – Černyševského“ vyhotovená architektonickým ateliérom Pantograph 05/10/2018

Zámer pre zisťovacie konanie EIA

Projekt pre búracie povolenie

Dokumentácia pre územné rozhodnutie

(obsahujúca: *Sprievodná správa, Prílohy, Situácie, Koordinačná situácia, Výkresová časť, Grafickú prílohu; ako aj prílohy: DKP, Svetlo-technické posúdenie, Inžiniersko-geologický prieskum, Dendrologický prieskum*)