MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 427075/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh Dodatku č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA" (neskôr „River Park II", v súčasnosti „Nové PKO") medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a spoločnosťou WOAL s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmeť, v. r.
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

Mgr. art. Ján Margen, v. r.
Metropolitný inštitút Bratislavy

Mgr. Ján Mazúr, PhD., v. r.
riaditeľ Metropolitného inštitútu Bratislavy

JUDr. Rastislav Šorl, v. r.
riaditeľ sekcie právnych služieb

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh Dodatku č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“
4. Dohodu o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ zo dňa 18.12.2015
5. Stanovisko sekcie správy nehnuteľností
6. Stanovisko oddelenia verejného obstarávania
7. Stanovisko sekcie financií

Jún 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o rokovaniach so spoločnosťou WOAL, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

B. schvaľuje

Dodatok č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II., v súčasnosti „Nové PKO“) zo dňa 18.12.2015, uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava, spoločnosťou WOAL, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava (predchádzajúce obchodné meno Henbury Development, s.r.o.) a ručiteľmi J&T Real Estate Management, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava a CRESCO REAL ESTATE a.s. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, ktorým sa nahrádza časť pôvodných záväzkov novými záväzkami špecifikovanými v tomto Dodatku č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 10.12.2015 schválilo uznesenie č. 350/2015, ktorým schválilo urovnanie vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, ktoré vznikli medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35910755 (súčasné obchodné meno „WOAL s.r.o.“), a to v rozsahu a spôsobom, ktorý sa premietol do uzatvorenia Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) zo dňa 18.12. 2015, ktorá tvorí prílohu č. 4 tohto materiálu (ďalej len „Dohoda“).

V Dohode sa okrem iného Zmluvné strany dohodli na urovnaní sporného nároku na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny formou nepeňažného plnenia vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 27.02.2006 (ďalej len „Kúpna zmluva**“**) a usporiadaní sporných nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o spolupráci uzatvorenej Zmluvnými stranami dňa 02.06.2006.

K urovnaniu sporného nároku vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy došlo tak, že prvá časť kúpnej ceny, ktorá bola ku dňu uzavretia Dohody už uhradená, sa považuje za celú výšku Kúpnej ceny a z tohto dôvodu sa celá kúpna cena podľa Kúpnej zmluvy považuje za uhradenú. Zároveň sa spoločnosť WOAL s.r.o. (vtedy Henbury Development, s.r.o.) v Dohode, z verejnoprospešných dôvodov, zaviazala na poskytnutie nepeňažného plnenia spočívajúceho najmä v oprave promenády, vybudovaní promenády a vybudovaní verejného priestoru, ktorý spočíva vo výstavbe Planetária a výstavbe Mediatéky, ktoré bude spoločnosť prevádzkovať ako verejnosti prístupné zariadenia po dobu najmenej tridsať rokov odo dňa ich otvorenia pre verejnosť.

Vzhľadom na skutočnosť, že časti dohodnutého nepeňažného plnenia, a to konkrétne výstavba Planetária a výstavba Mediatéky, neadresujú aktuálne potreby rozvoja mesta, resp. vzhľadom k rozvoju bežne dostupných služieb či stavu vedy a techniky, nie sú aktuálne, hlavné mesto a spoločnosť WOAL s.r.o. rokovali s cieľom maximalizovať hodnotu nepeňažného plnenia pre obyvateľov hlavného mesta, pričom sa dohodli na nahradení časti tohto nepeňažného plnenia tak, ako uvádza návrh Dodatku č. 1 k tejto Dohode.

Navrhuje sa <u>vypustiť</u> **pôvodné záväzky** spoločnosti WOAL s.r.o.:

1. Záväzok vybudovať a prevádzkovať 30 rokov verejnosti prístupné zariadenie Planetária, ktoré by zostalo v majetku spoločnosti, s navrhovanou kapacitou 140 miest na sedenie,

2. Záväzok vybudovať a prevádzkovať 30 rokov verejnosti prístupné zariadenie Mediatéky, ktoré by zostalo v majetku spoločnosti,

3. Záväzok umiestniť terakotové skulptúry zachované z PKO na architektonicky vhodnom mieste prístupnom verejnosti v plánovanom investičnom projekte a zakomponovať do architektúry plánovaného investičného projektu vitráže zachované z PKO,

a <u>nahradiť</u> ich **novými záväzkami**:

1. Záväzok poskytnúť peňažné plnenie v prospech hlavného mesta vo výške 8.180.000,- EUR, splatné buď do 3 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na najneskôr skolaudovanú stavbu zo stavieb RP2 alebo uplynutím troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia tej stavby RP2 u ktorej právoplatnosť stavebného povolenia nastane najneskôr, v závislosti od toho, ktorá zo skutočností nastane skôr,

2. Záväzok vybudovať trvalo verejne prístupné parkové námestie na mieste, kde bolo podľa pôvodných záväzkov plánované umiestnenie Planetária, ktorého trvalá existencia bude potvrdená vecným bremenom v prospech hlavného mesta, zabezpečený zmluvnou pokutou vo výške 2 000 000,- EUR,

3. Darovanie projektovej dokumentácie (v rozsahu DÚR - DSP - DRS - Autorský dozor) pre projekty Živé námestie a Plató staromestská v celkovej hodnote 2 000 000,- EUR bez DPH pre oba projekty, zabezpečený zmluvnou pokutou vo výške 2 600 000,- EUR.

Termíny a podmienky plnenia jednotlivých záväzkov sú bližšie stanovené v návrhu Dodatku č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu. Zároveň sa Dodatkom č. 1 hlavné mesto zaväzuje vrátiť spoločnosti WOAL s.r.o. blankozmenky č. 4. a 5., ktorými sa zabezpečovalo splnenie pôvodných záväzkov a spoločnosť WOAL s.r.o. sa zaväzuje vystaviť hlavnému mestu novú blankozmenku so zmenkovým ručením spoločností J&T Real Estate Management, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava a CRESCO REAL ESTATE a.s. so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, ktorou sa zabezpečí plnenie nových záväzkov, vrátane zabezpečenia ustanovených zmluvných pokút.

DODATOK Č. 1

K DOHODE O UROVNANÍ
VŠETKÝCH VZÁJOMNÝCH NÁROKOV, PRÁV A POHĽADÁVOK,
SÚVISIACICH S INVESTIČNÝM PROJEKTOM „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“
(neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“)

(ďalej len „**Dodatok**“)

uzatvorený medzi:

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Obchodné meno: **WOAL s.r.o.**
   Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
   IČO: 35 910 755
   Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34103/B
   Štatutárny orgán: Mgr. Ján Krnáč – konateľ
   Ing. Alexandra Tušová – konateľka

   (ďalej len „**WOAL**“)

2. Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
   Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
   IČO: 00 603 481
   Štatutárny orgán: Ing. arch. Matúš Vallo – primátor hlavného mesta SR Bratislavy

   (ďalej len „**Mesto**“)

3. Názov: **J&T Real Estate Management, a. s.**
   Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
   IČO: 43 907 008
   Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4390/B
   Štatutárny orgán: Ing. Pavel Pelikán - člen predstavenstva

(ďalej len „**Ručiteľ 1**“)

4. Názov: **CRESCO REAL ESTATE a.s.**
   Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
   IČO: 35 694 084
   Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1115/B
   Štatutárny orgán: Ing. Štefan Beleš – predseda predstavenstva

(ďalej len „**Ručiteľ 2**“)

(Ručiteľ 1 a Ručiteľ 2 spolu tiež aj „**Ručitelia**“ alebo jednotlivo „**Ručiteľ**“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

A) Zmluvné strany a Ručitelia sú zmluvnými stranami Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 (ďalej len „**Dohoda**“);

B) Prostredníctvom Dohody sa okrem iného Zmluvné strany dohodli na urovnaní sporného nároku na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny formou nepeňažného plnenia vyplývajúceho z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami dňa 27.02.2006 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a sporných nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o spolupráci uzatvorenej Zmluvnými stranami dňa 02.06.2006;

C) K urovnaniu sporného nároku vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy došlo tak, že prvá časť kúpnej ceny, ktorá bola ku dňu uzavretia Dohody už uhradená, sa považuje za celú výšku Kúpnej ceny a z tohto dôvodu sa celá kúpna cena podľa Kúpnej zmluvy považuje za uhradenú;

D) Zároveň sa spoločnosť WOAL v Dohode zaviazala, aj z verejnoprospešných dôvodov, na poskytnutie nepeňažného plnenia spočívajúceho v Oprave promenády, vybudovaní Promenády a vybudovaní Verejného priestoru, ktorý spočíva vo výstavbe Planetária a výstavbe Mediatéky, pričom tieto záväzky sú bližšie špecifikované v Dohode;

E) Niektoré časti tohto nepeňažného plnenia – výstavba Planetária a výstavba Mediatéky – neadresujú aktuálne potreby rozvoja mesta, resp. nie sú aktuálne vzhľadom k rozvoju bežne dostupných služieb či stavu vedy a techniky. S cieľom maximalizovať hodnotu z tohto plnenia pre obyvateľov hlavného mesta sa Zmluvné strany dohodli na nahradení časti tohto nepeňažného plnenia.

F) Vybudovanie Verejného priestoru prostredníctvom výstavby Planetária a Mediatéky sa podľa Dohody realizuje do majetku WOAL, ale zároveň v prospech posilnenia kultúrnych priestorov Bratislavy a teda ide o vyvolanú investíciu v zmysle príslušných

právnych predpisov. Mesto je povinné na účely vybudovania Verejného priestoru poskytovať spoločnosti WOAL všetku potrebnú súčinnosť;

G) Vybudovanie Verejného priestoru priamo a bezprostredne súvisí s komerčnou časťou Investičného projektu definovaného Dohodou (napríklad podzemné časti Investičného projektu a Verejného priestoru na seba plynule nadväzujú);

H) Zmluvné strany sa niektoré existujúce záväzky z Dohody rozhodli nahradiť novými záväzkami špecifikovanými v tomto Dodatku. Keďže nové záväzky podľa tohto Dodatku nahrádzajú pôvodné záväzky vyplývajúce z Dohody a tieto pôvodné záväzky vyplývajúce z Dohody nahradili záväzky z Kúpnej zmluvy, tak nové záväzky vyplývajúce z tohto Dodatku súvisia s nadobudnutím pozemkov podľa Kúpnej zmluvy;

I) Nad rámec záväzkov z Dohody a záväzkov súvisiacich s nadobudnutím pozemkov podľa Kúpnej zmluvy sa WOAL na základe tohto Dodatku, ktorý v tejto časti predstavuje samostatnú darovaciu zmluvu, rozhodol z verejno-prospešných dôvodov darovať, resp. sľúbiť poskytnúť Mestu bezodplatné vecné plnenie tak, ako je uvedené v článku IV ods.3. až 9. tohto Dodatku.

J) Vzhľadom na vyššie uvedené Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok.

čl. III.

DEFINÍCIE

1. Pokiaľ nie je inak definované v tomto Dodatku, slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom používané v tomto Dodatku majú význam ako sú definované v Dohode.

čl. IV.

PREDMET DODATKU

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných úpravách Dohody:

1. Zmluvné strany sa dohodli na nahradení nasledovných záväzkov spoločnosti WOAL vyplývajúcich z Dohody:

   1.1. Záväzok na umiestnenie dvoch terakotových skulptúr v rámci Investičného projektu popísaný v bode 2 článku VI. Dohody;

   1.2. Záväzok na zakomponovanie vitráží, ktoré boli pôvodne umiestnené v Budove PKO popísaný v bode 2 článku VI. Dohody;

   1.3. Záväzok na vybudovanie Verejného priestoru pozostávajúci zo záväzku (i) vybudovať Planetárium a (ii) vybudovať Mediatéku popísaný v bode 4. článok VI. Dohody;

   (ďalej len „**Pôvodné záväzky**“)

2. **Nahradenie záväzkov.** Pôvodné záväzky sa uzatvorením tohto Dodatku v celosti nahrádzajú nasledovnými záväzkami spoločnosti WOAL rešpektujúc účel dojednania Zmluvných strán uvedený v čl. II písmene H) tohto Dodatku:

   2.1. Záväzok spoločnosti WOAL poskytnúť Mestu peňažné plnenie vo výške **8.180.000,- EUR** (slovom osem miliónov stoosemdesiattisíc eur) vrátane DPH, ak by bola DPH aplikovateľná, pričom splatnosť plnenia nastáva:

      2.1.1. uplynutím 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k tej zo Stavieb RP2 (definovaných v odseku 7.2. tohto článku tohto Dodatku), u ktorej právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia nastane najneskôr;

      2.1.2. uplynutím troch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k tej zo Stavieb RP2 (definovaných v odseku 7.2. tohto článku tohto Dodatku), u ktorej právoplatnosť stavebného povolenia nastane najneskôr;

   pričom pre moment splatnosti je určujúci ten z odsekov 2.1.1 alebo 2.1.2 tohto článku tohto Dodatku, ktorý nastane skôr. Ak sa však WOAL rozhodne vo vzťahu k niektorej zo Stavieb RP2 nepodať žiadosť o stavebné povolenie, resp. jej zmenu alebo niektorú zo Stavieb RP2 vôbec nerealizovať, potom sa odseky 2.1.1 a 2.1.2 vykladajú tak, že sa vzťahujú na poslednú zo Stavieb RP2, vo vzťahu ku ktorej bola podaná žiadosť o stavebné povolenie, resp. jeho zmenu alebo ktorá sa začala realizovať. Na účely tohto bodu platí, že rozhodnutie nepodať žiadosť o stavebné povolenie, resp. jej zmenu alebo niektorú zo Stavieb RP2 vôbec nerealizovať bude považované za prijaté, ak WOAL nepodá žiadosť o stavebné povolenie, resp. jej zmenu vo vzťahu k určitej zo Stavieb RP2 do 6 mesiacov od vydania všetkých príslušných územných rozhodnutí na všetky Stavby RP2 definované v odseku 7.2 tohto článku. Za príslušné územné rozhodnutia sa považujú také územné rozhodnutia, ktoré zohľadňujú zmenu stavebných objektov uvedených v odseku 7.2 písm. g) a h) tohto článku na Verejné námestie a zároveň zohľadňujú aj zvyšné stavebné objekty uvedené v odseku 7.2 tohto článku tohto Dodatku.

   2.2. Záväzok spoločnosti WOAL vybudovať a zachovať na mieste, kde bolo podľa Pôvodných záväzkov plánované umiestnenie Planetária, verejne prístupný priestor na ktorom bude umiestnená vzrastlá zeleň v takom rozsahu, aby pomáhala napĺňať stratégiu znižovania prehrievania verejných a mestských priestorov a maximalizovať vodozádržné opatrenia, a to v súlade s parametrami, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto Dodatku (ďalej len „**Verejné námestie**"). V prípade, ak sa WOAL rozhodne na dotknutom pozemku umiestniť nadzemnú stavbu, táto jednopodlažná stavba musí mať verejnú funkciu a výmera jej nadzemnej zastavenej plochy pozemku nesmie presiahnuť 250 m^2. Spoločnosť WOAL sa zaväzuje splniť záväzok podľa tohto odseku 2.2. tohto článku Dodatku najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k tej zo Stavieb RP2 (definovaných v odseku 7.2. tohto článku tohto Dodatku), u ktorej právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia nastane najneskôr, pričom platia ustanovenia predposlednej a poslednej vety odseku 2.1 tohto článku.

   2.3. Záväzok spoločnosti WOAL osobitnou zmluvou bezodplatne zriadiť pre Mesto vecné bremeno najneskôr do 90 dní po právoplatnosti kolaudácie Verejného

námestia vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa bude nachádzať Verejné námestie spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo vstupu a prechodu peši v rozsahu celej výmery pozemkov, na ktorých sa bude nachádzať Verejné námestie. Mesto je povinné poskytnúť spoločnosti WOAL všetku objektívne potrebnú súčinnosť potrebnú k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto bodu tak, aby zmluva bola uzatvorená do 120 dní od predloženia návrhu zmluvy Mestu. V prípade, ak bude Mesto v omeškaní s poskytnutím súčinnosti podľa predchádzajúcej vety a túto svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote (ktorá nemôže byť kratšia ako 7 dní) určenej na tento účel zo strany spoločnosti WOAL v písomnej výzve, záväzok spoločnosti WOAL podľa tohto odseku 2.3. zanikne.

(záväzky spoločnosti WOAL podľa odsekov 2.1. až 2.3. tohto článku Dodatku ďalej spolu len „**Nové záväzky**“)

3. **Darovanie.** Nad rámec vyššie uvedeného spoločnosť WOAL z verejno-prospešných dôvodov sľubuje, že daruje, resp. sľubuje, že bezodplatne poskytne Mestu vecné plnenie, a to bezodplatné vykonanie činnosti, ktorá smeruje k zhotoveniu veci pre Mesto (bezplatné vykonanie diela, resp. jeho časti), ako je uvedené ďalej v odsekoch 4. až 9. tohto článku Dodatku a Mesto tento sľub s vďakou prijíma, pričom v tejto časti predstavuje tento Dodatok samostatnú darovaciu zmluvu uzavretú podľa § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka.

4. Dielom, ktoré je predmetom daru je zhotovenie projektovej dokumentácie alebo jej časti na projekty iniciované Mestom, a to na projekt Plató a projekt Živé námestie, v celkovej hodnote vo výške 2.000.000,- EUR (slovom dva milióny eur) bez DPH spolu pre oba uvedené projekty Mesta. Projektová dokumentácia, ktorá je predmetom daru bude spracovaná v stupňoch a v lehotách podľa odsekov 7.1. a 7.2. tohto článku. Uvedené lehoty sa môžu predĺžiť len z legitímnych dôvodov upravených v ZoD (ako je definovaná v odseku 5 tohto článku) Spoločnosť WOAL zabezpečí, aby bolo v rámci peňažnej sumy uvedenej v prvej vete tohto odseku zahrnuté zhotovenie projektovej dokumentácie v príslušnom stupni v celom rozsahu a s udelením všetkých potrebných práv tak, aby túto Mesto mohlo použiť na realizáciu príslušného projektu bez potreby uzavrieť zmluvu so Zhotoviteľom (definovaným v odseku 5. tohto článku Dodatku). Pre vylúčenie pochybností však Zmluvné strany potvrdzujú, že predmetom daru (a teda ani záväzku spoločnosti WOAL) nie je časť projektovej dokumentácie, ktorej náklady na obstaranie prekračujú peňažnú sumu uvedenú v prvej vete tohto odseku. Ak budú náklady na všetky časti projektovej dokumentácie podľa tohto odseku presahovať peňažnú sumu uvedenú v prvej vete tohto odseku, spoločnosť WOAL je povinná zabezpečiť zhotovenie len časti tejto projektovej dokumentácie, a to časti ktorej náklady na obstaranie neprekračujú peňažnú sumu uvedenú v prvej vete tohto odseku. Ak nebudú náklady na všetky časti projektovej dokumentácie podľa tohto odseku dosahovať peňažnú sumu uvedenú v prvej vete tohto odseku, spoločnosť WOAL je povinná zaplatiť rozdiel v hodnote Mestu do 180 dní od poskytnutia druhej časti daru (odsek 7.2. tohto článku) (ďalej len „**Delta**“).

5. Na účely poskytnutia daru bude medzi spoločnosťou WOAL a zhotoviteľom alebo zhotoviteľmi projektovej dokumentácie vybratým/i spoločnosťou WOAL a písomne odsúhlaseným/i Mestom (ďalej spoločne len „**Zhotoviteľ**“) uzavretá zmluva o dielo alebo dve zmluvy o dielo (jedna zmluva na jeden projekt) (ďalej spoločne len „**ZoD)**, a to do 60 dní od písomného odsúhlasenia Zhotoviteľa Mestom a písomného odsúhlasenia znenia

ZoD Mestom, najneskôr však do 180 dní od účinnosti tohto Dodatku. Spoločnosť WOAL predloží Mestu návrh ZoD pred jej uzavretím na pripomienkovanie, pričom Mesto bude mať na pripomienky najmenej 14 dní. WOAL nie je povinný prihliadať na pripomienky Mesta, ktorých dôsledkom by bolo neštandardné usporiadanie vzťahov medzi Zhotoviteľom a WOAL v rámci ZoD. Pokiaľ Mesto nevznesie k zneniu ZoD žiadne pripomienky do 14 dní, znenie ZoD sa považuje za schválené Mestom.

6. Spoločnosť WOAL zabezpečí, aby malo Mesto pri príprave projektovej dokumentácie podľa ZOD možnosť pripomienkovať zhotovovanú projektovú dokumentáciu, a to v primeranom a odôvodnenom rozsahu. V súvislosti s prípravou projektovej dokumentácie podľa ZoD sa Zmluvné strany dohodli, že vzhľadom na možnosť Mesta priamo ovplyvňovať obsah projektovej dokumentácie prostredníctvom pripomienok, sa Mesto nebude voči spoločnosti WOAL domáhať žiadnych nárokov vyplývajúcich z prípadných vád projektovej dokumentácie alebo akýchkoľvek iných nedostatkov projektovej dokumentácie vrátane nevhodnosti technického riešenia. Spoločnosť WOAL však v ZoD zabezpečí obvyklý štandard záručných a súvisiacich zabezpečovacích práv vo vzťahu k nárokom objednávateľa projektovej dokumentácie z vád a nedostatkov projektovej dokumentácie, pričom tieto práva budú bezodplatne spoločnosťou WOAL postúpené na Mesto.

7. Projektová dokumentácia podľa ZoD, t. j. dar, bude Mestu poskytnutá nasledovne:

   7.1. prvá časť projektovej dokumentácie – daru - a to dokumentácia pre územné rozhodnutie, dokumentácie pre stavebné povolenie a dokumentácia pre realizáciu stavby vo vzťahu k projektu Živé námestie a dokumentácia pre územné rozhodnutie a dokumentácie pre stavebné povolenie vo vzťahu k projektu Plató bude Mestu poskytnutá do 30.06.2025,

   7.2. zostávajúca časť projektovej dokumentácie – daru - a to dokumentácia pre realizáciu stavby vo vzťahu k projektu Plató bude Mestu poskytnutá do 730 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o umiestnení tej zo Stavieb RP2 (ako sú definované nižšie), u ktorej právoplatnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby (ktoré bude vydané so zohľadnením Nových záväzkov podľa tohto Dodatku, t. j. vypustenie záväzkov vybudovať Planetáriu a Mediatéku) nastane najneskôr, pričom platia ustanovenia predposlednej a poslednej vety odseku 2.1 tohto článku:

   a) SO 301 Hlavný objekt CPR – A,

   b) SO 301.1 Objekt A 01,

   c) SO 301.2 Objekt A 02,

   d) SO 301.3 Objekt A 03,

   e) SO 301.4 Objekt A 04,

   f) SO 301.5 Objekt podzemných garáží CPR – A,

   g) SO 401 Spodná stavba CPR - B,

   h) SO 402 Bratislavské Planetárium CRP - B,

   i) SO 501 Spodná stavba pre SO 502, SO 503, SO 504, SO 505 CPR - C,

j) SO 502 Polyfunkčný dom CPR - C,

k) SO 503 Bytový dom CPR - C,

l) SO 504 Bytový dom CPR - C,

m) SO 505 Apartmánový dom CPR - C,

n) SO 501 7 Spodná stavba pre SO 507 CPR - C,

o) SO 507 Administratívna budova CPR - C

(ďalej spolu len „**Stavby RP2**“).

8. Dar sa považuje za poskytnutý Mestu odovzdaním príslušnej časti projektovej dokumentácie – daru Mestu, a prevodom, resp. udelením práv na použitie odovzdanej časti projektovej dokumentácie Mestu na účely výstavby projektov Mesta (projekt Plató a projekt Živé námestie) Mestu. Mesto sa zaväzuje, že poskytne spoločnosti WOAL všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s poskytnutím daru podľa tohto odseku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so sľubom spoločnosti WOAL poskytnúť dar formou zabezpečenia vyhotovenia projektovej dokumentácie na vlastné náklady na projekt Plató a projekt Živé námestie, nemá Mesto voči spoločnosti WOAL iné nároky ako tie vyslovene uvedené v tomto Dodatku.

10. **Zabezpečenie.** Vzhľadom na zánik Pôvodných záväzkov je Mesto povinné vrátiť spoločnosti WOAL Blankozmenku 4 a Blankozmenku 5, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku. O vrátení Blankozmenky 4 a Blankozmenky 5 spíšu Hlavné Mesto a spoločnosť WOAL preberací protokol.

11. V prípade, ak spoločnosť WOAL vybuduje na Verejnom námestí, resp. na mieste kde má byť umiestnené Verejné námestie nadzemnú stavbu, ktorá nemá verejnú funkciu a/alebo výmera jej nadzemnej zastavanej plochy pozemku presiahne 250 m^2, je spoločnosť WOAL povinná na základe výzvy Mesta zaplatiť Mestu zmluvnú pokutu vo výške 2.000.000 EUR (slovom: dva milióny eur), a to do 30 dní od doručenia výzvy Mesta spoločnosti WOAL.

12. V prípade, ak spoločnosť WOAL v rozpore s týmto Dodatkom neuzatvorí ZoD výlučne z dôvodov na strane spoločnosti WOAL v lehote podľa odseku 5 tohto článku, je spoločnosť WOAL povinná na základe výzvy Mesta zaplatiť Mestu zmluvnú pokutu vo výške:

    12.1. 2.600.000,- EUR (slovom dva milióny šesťstotisíc eur) v prípade, ak nebude uzatvorená ZoD na projekt Plató a ani na projekt Živé námestie;

    12.2. 520.000,- EUR (slovom päťstodvadsaťtisíc eur) v prípade, ak bude uzatvorená ZoD na projekt Plató a nebude uzatvorená ZoD na projekt Živé námestie;

    12.3. 2.080.000,- EUR (slovom dva milióny osemdesiattisíc eur) v prípade, ak bude uzatvorená ZoD na projekt Živé námestie a nebude uzatvorená ZoD na projekt Plató,

    a to do 30 dní od doručenia výzvy Mesta spoločnosti WOAL. Maximálna kumulatívna výška zmluvnej pokuty podľa tohto odseku 12 tohto článku je 2.600.000,- EUR (slovom dva milióny šesťstotisíc eur). Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty podľa odseku 12.1. tohto článku zaniká v celom rozsahu záväzok spoločnosti WOAL na poskytnutie daru Mestu podľa odsekov 3. až 9. tohto článku

a všetky s tým súvisiace záväzky spoločnosti WOAL voči Mestu. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa odseku 12.2. zaniká, v rozsahu týkajúcom sa projektovej dokumentácie na projekt Živé námestie, záväzok spoločnosti WOAL na poskytnutie daru Mestu podľa odsekov 3. až 9. tohto článku a všetky s tým súvisiace záväzky spoločnosti WOAL voči Mestu. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa odseku 12.3. zaniká, v rozsahu týkajúcom sa projektovej dokumentácie na projekt Plató, záväzok spoločnosti WOAL na poskytnutie daru Mestu podľa odsekov 3. až 9. tohto článku a všetky s tým súvisiace záväzky spoločnosti WOAL voči Mestu.

13. V prípade, ak spoločnosť WOAL v rozpore s týmto Dodatkom neposkytne Mestu dar alebo jeho časť v lehote podľa odseku 7.1. alebo 7.2. tohto článku a túto svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako 60 dní, určenej na tento účel v písomnej výzve Mesta doručenej spoločnosti WOAL, je spoločnosť WOAL povinná na základe výzvy Mesta zaplatiť Mestu zmluvnú pokutu vo výške určenej ako rozdiel medzi sumou 2.400.000,- EUR (slovom dva milióny štyristotisíc eur) a sumou preukázaných nákladov vynaložených spoločnosťou WOAL podľa ZoD na obstaranie daru – projektovej dokumentácie vrátane DPH, ktorá bola skutočne odovzdaná Mestu do dňa uplatnenia zmluvnej pokuty zo strany Mesta (pričom Mesto nie je oprávnené odmietnuť prevzatie projektovej dokumentácie, ak je v súlade so ZoD), a to do 30 dní od doručenia výzvy Mesta spoločnosti WOAL. Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku zaniká nesplnená časť záväzku spoločnosti WOAL na poskytnutie daru Mestu podľa odsekov 3. až 9. tohto článku a všetky s tým súvisiace záväzky spoločnosti WOAL voči Mestu.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok spoločnosti WOAL uhradiť Mestu sumu uvedenú v Novom záväzku špecifikovanom v odseku 2.1. tohto článku tohto Dodatku, Deltu podľa odseku 4 tohto článku a zmluvnú pokutu podľa odsekov 11. až 13 tohto článku tohto Dodatku bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila spoločnosť WOAL so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Management, a. s. a spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE a.s., s nasledovným obsahom:

text:	za túto zmenku zaplatím nie na rad,
zmenková suma:	*nevyplnená*,
dátum splatnosti:	*nevyplnený*,
údaj miesta, kde sa má platiť:	Bratislava,
meno toho, komu sa má platiť:	Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
dátum vystavenia zmenky	[DOPLNIŤ]
miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
doložky:	Existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v článku IV ods. 14 Dodatku č.

	1 (zo dňa [●]) k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015, a to na zabezpečenie záväzkov WOAL s.r.o, voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava podľa čl. IV odsekov 2.1, 4, 11. až 13. Dodatku č. 1 (zo dňa [●]) k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015. bez protestu
ako ručiteľ:	J&T Real Estate Management, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
ako ručiteľ:	CRESCO REAL ESTATE a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)

(ďalej len „**Blankozmenka 6**“)

Spoločnosť WOAL odovzdá Blankozmenku 6 Mestu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku, nie však skôr ako Mesto vráti spoločnosti WOAL Blankozmenku 4 a Blankozmenku 5 podľa odseku 10. tohto článku tohto Dodatku. O odovzdaní Blankozmenky 6 spíšu Hlavné Mesto a spoločnosť WOAL preberací protokol.

Účelom Blankozmenky 6 je zabezpečiť budúci podmienený záväzok spoločnosti WOAL poskytnúť Mestu peňažné plnenie uvedené v odseku 2.1. tohto článku tohto Dodatku, zaplatiť Mestu Deltu podľa článku 4 tohto odseku a zaplatiť Mestu zmluvnú pokutu podľa odsekov 11. až 13 tohto článku tohto Dodatku. Na Blankozmenke 6 nie je vyplnený údaj splatnosti a zmenková suma. Mesto je oprávnené vyplniť Blankozmenku 6 len spôsobom podľa tohto Dodatku.

Mesto má právo vyplniť údaj splatnosti na Blankozmenke 6 a zmenkovú sumu, ak dôjde k vzniku a splatnosti nároku na zaplatenie peňažného plnenia uvedeného v odseku 2.1. tohto článku tohto Dodatku a/alebo k vzniku a splatnosti nároku na zaplatenie Delty podľa odseku 4 tohto článku tohto Dodatku a/alebo k vzniku a splatnosti nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ods. 11., 12 alebo 13 tohto článku tohto Dodatku. Mesto má právo vyplniť údaje podľa predchádzajúcej vety v ktorýkoľvek deň nasledujúci po dni, kedy mu vzniklo právo zmenku vyplniť podľa predchádzajúcej vety. Údaj splatnosti musí byť vyplnený tak, aby bol zhodný s dátumom vyplnenia. Doplnená výška zmenkovej sumy môže byť najviac vo výške existujúcich splatných a nezaplatených záväzkov spoločnosti

WOAL voči Mestu, ktoré Blankozmenka 6 zabezpečuje (t. j. záväzku na zaplatenie peňažného plnenia uvedeného v odseku 2.1. tohto článku tohto Dodatku a/alebo záväzku na zaplatenie Delty podľa odseku 4 tohto článku tohto Dodatku a/alebo k záväzku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa odseku 11. až 13 tohto článku tohto Dodatku ku dňu vyplnenia Blankozmenky 6 a zároveň musí byť vyplnená tak, aby nepresahovala sumu rovnajúcu sa 11.000.000,- EUR (slovom jedenásť miliónov eur), pričom táto suma sa automaticky znižuje o sumu, ktorú WOAL poskytol Mestu v súlade s odsekom 2.1. a/alebo odsekom 4. a/alebo odsekom 11. až 13. tohto článku tohto Dodatku a o sumu preukázaných nákladov vynaložených spoločnosťou WOAL podľa ZoD na obstaranie daru – projektovej dokumentácie vrátane DPH, ktorá bola skutočne odovzdaná Mestu do dňa uplatnenia zmluvnej pokuty zo strany Mesta podľa odseku 13. tohto článku tohto Dodatku.

Podpisom tejto Dohody WOAL vyjadruje svoj výslovný súhlas s oprávnením Mesta vyplniť dátum splatnosti a zmenkovú sumu na Blankozmenke 6 za podmienok uvedených v tomto Dodatku.

Ak spoločnosť WOAL:

(i) splní svoj záväzok uvedený v odseku 2.1. tohto článku tohto Dodatku alebo tento záväzok zanikne; a zároveň

(ii) splní svoj záväzok uvedený v odseku 4 tohto článku tohto Dodatku alebo tento záväzok zanikne; a zároveň

(iii) splní svoje záväzky zabezpečené zmluvnou pokutou podľa odseku 11. tohto článku tohto Dodatku alebo uhradí zmluvnú pokutu podľa ods. 11. tohto článku tohto Dodatku alebo tieto záväzky inak zaniknú; a zároveň

(iv) splní svoje záväzky zabezpečené zmluvnou pokutou podľa odseku 12. tohto článku tohto Dodatku alebo uhradí zmluvnú pokutu podľa odseku 12. tohto článku tohto Dodatku alebo tieto záväzky inak zaniknú; a zároveň

(v) splní svoje záväzky zabezpečené zmluvnou pokutou podľa odseku 13. tohto článku tohto Dodatku alebo uhradí zmluvnú pokutu podľa odseku 13. tohto článku tohto Dodatku alebo tieto záväzky inak zaniknú

Mesto nesmie vyplniť Blankozmenku 6 a Blanokozmenku 6 vráti spoločnosti WOAL najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa splnenia podmienok uvedených v bodoch (i) až (v).

Ak Mesto uplatní nároky z Blankozmenky 6 voči Ručiteľovi, Ručiteľ je oprávnený namietať, že Mesto vyplnilo Blankozmenku 6 v rozpore s týmto Dodatkom a uplatňovať aj všetky ostatné námietky proti Blankozmenke 6, ktoré (námietky) by mohla uplatniť spoločnosť WOAL. V rozsahu ustanovení článku IV, odseku 14 sa Ručitelia považujú za účastníkov tohto Dodatku.

15. **Inflácia**. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebude peňažné plnenie podľa odseku 2.1. spoločnosťou WOAL zaplatené Mestu do 5 (piatich) rokov od účinnosti tohto Dodatku, bude sa výška peňažného plnenia podľa odseku 2.1. tohto článku každoročne, počítajúc 6. (šiestym) rokom, navyšovať o infláciu, pričom pre výpočet inflačného navýšenia bude použitá medziročná miera inflácie v percentách (%) zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, pričom bude použitý harmonizovaný index spotrebiteľských cien (HICP), resp. úhrn spotrebiteľských cien na základe tohto indexu

v medziročnom porovnaní k aktuálnemu mesiacu uplatnenia inflácie (k zaplateniu príslušnej sumy). Medziročné navýšenie o infláciu môže dosiahnuť maximálne 3 %.

16. **Ostatné ustanovenia.** Pre vylúčenie pochybností týmto Zmluvné strany potvrdzujú, že Pôvodné záväzky momentom účinnosti tohto Dodatku v celom rozsahu zanikajú, keďže Pôvodné záväzky sú v celom rozsahu nahradené Novými záväzkami.

17. Vzhľadom na skutočnosť, že vybudovanie Verejného priestoru ako činnosť úzko súvisiaca s Investičným projektom má charakter vyvolanej investície a zo strany Mesta došlo ku prehodnoteniu priorít ku charakteru tejto vyvolanej investície, čo vyústilo do ich nahradenia Novými záväzkami podľa odsekov 2.1. a 2.2. tohto článku tohto Dodatku, Nové záväzky podľa odsekov 2.1. a 2.2. tohto článku tohto Dodatku sa rovnako považujú za vyvolané investície.

18. Vzhľadom na zánik Pôvodných záväzkov sa Zmluvné strany dohodli na zrušení bodov 3, 4, 10 a 11 článku VII. Dohody bez náhrady a bez zmeny číslovania nasledovných bodov Dohody.

19. Zánik Pôvodných záväzkov sa v žiadnom rozsahu nedotýka povinnosti spoločnosti WOAL vybudovať Promenádu za podmienok stanovených v Dohode. Vo vzťahu k povinnosti vybudovať Promenádu sa Zmluvné strany dohodli na nasledovných úpravách vzájomných práv a povinností:

    19.1. Povinnosť spoločnosti WOAL vybudovať spevnenú plochu a chodníky vytvárajúce priestor pre pešiu promenádu a cyklotrasu uvedená v článku V. ods. 6 bod iii. Dohody je WOAL povinný zrealizovať prostredníctvom vytvorenia priestoru na zmiešaný pohyb peších a cyklistov pozdĺž celej dĺžky Promenády;

    19.2. Spoločnosť WOAL je povinná vybudovať Promenádu najneskôr do 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia na Promenádu. Bod 7. v článku V. Dohody sa ruší bez náhrady a bez zmeny číslovania nasledovných bodov Dohody. Zmluvné strany berú na vedomie, že dokumentácia pre stavebné povolenie k žiadosti o stavebné povolenie na Promenádu môže obsahovať iné riešenie Promenády ako riešenie Promenády podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie a zároveň sa zaväzujú poskytovať si navzájom pri príprave tohto riešenia nevyhnutnú súčinnosť. Žiadosť o stavebné povolenie na Promenádu je spoločnosť WOAL povinná podať najneskôr do jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o umiestnení Stavieb RP2 definovaných v odseku 7.2 článku IV. (ktoré bude vydané so zohľadnením Nových záväzkov podľa tohto Dodatku, t. j. vypustenie záväzkov vybudovať Planetáriu a Mediatéku), nie však skôr ako do 60 dní odo dňa, v ktorom Zmluvné strany uzatvoria osobitnú dohodu, ktorej predmetom bude budúca podoba Promenády vrátane počtu, druhu a umiestnenia drevín.

20. Ostatné ustanovenia Dohody, a všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z nich vyplývajúce zostávajú nedotknuté.

čl. V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tento Dodatok bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. [DOPLNIŤ] zo dňa [DOPLNIŤ].
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa osobitného predpisu.
3. Tento Dodatok je vyhotovený súčasne v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý sa považuje za originál. Mesto dostane dva (2) rovnopisy, WOAL štyri (4) rovnopisy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého ustanovenia tohto Dodatku nespôsobuje neplatnosť ani nevymáhateľnosť iných jej ustanovení a jednotlivé ustanovenia sú na sebe nezávislé, pokiaľ z Dodatku alebo povahy veci nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie, aby nahradili dotknuté ustanovenie novým platným a vymáhateľným ustanovením tak, aby zostal účel Dodatku zachovaný a obsah nového ustanovenia v najvyššej možnej miere zodpovedal obsahu pôvodného nahrádzaného ustanovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom Dodatku ho podpisujú.

[nasleduje podpisová strana]

P O D P I S O V Á S T R A N A

V Bratislave, dňa

_____

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa

_____

WOAL s.r.o.

V Bratislave, dňa

_____

J&T Real Estate Management, a. s.

V Bratislave, dňa

_____

WOAL s.r.o.

V Bratislave, dňa

_____

CRESCO REAL ESTATE a.s.

PRÍLOHA č. 1.

K DODATKU Č. 1 K DOHODE O UROVNANÍ VŠETKÝCH VZÁJOMNÝCH NÁROKOV, PRÁV A POHĽADÁVOK, SÚVISIACICH S INVESTIČNÝM PROJEKTOM „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“)

PODMIENKY K VÝSADBE NÁMESTIA „PLANETÁRIA“

1) Množstvo a typ drevín prispôsobiť tak, aby vo vzrastlom stave zatienili 70% nezastavanej plochy a nevytváral sa priestor pre „tepelný ostrov“.

2) Dreviny preferovane umiestniť do zelených ostrovčekov (viac drevín v jednej výsadbovej ploche), alebo jednotlivo. Pre výsadbu použiť technológiu bunkových systémov, alebo iných technologických riešení kvalitného prekoreniteľného priestoru chráneného proti zhutneniu. Objem prekoreniteľného priestoru je potrebné vytvoriť v rozsahu minimálne 30-35 m^3 na 1 strom.

3) Výsadbové miesta riešiť v súlade s „Manuálom verejných priestorov - Princípy a štandardy zelene v meste“.

4) Zabezpečiť veľkosť prekoreniteľného priestoru výsadbových jám tak, aby v budúcnosti nedochádzalo k narúšaniu chodníkov koreňovou sústavou stromu a zároveň sa zabezpečili priaznivé podmienky pre rast a vývoj daných drevín.

5) K projektovej dokumentácii sadových úprav na stavebné povolenie doplniť technické riešenie výsadbových jám s použitím prekoreniteľných buniek v nadväznosti na priľahlé spevnené plochy (polohopis a rezy) a druhové zloženie stromoradia so zakreslením šírkových a výškových parametrov dospelých drevín vo výkresových častiach spolu s uvedením šírok korún vo výkresoch v nadväznosti na okolité stavby.

6) Výsadbu realizovať tak, aby nedošlo ku konfliktu s inžinierskymi sieťami, objektami a zariadeniami inžinierskych sietí ani ich ochrannými pásmami. Všetky časti inžinierskych sietí v dosahu koreňových sústav umiestniť do chráničiek, prípadne iným spôsobom ich technicky zabezpečiť proti prerastaniu koreňov

7) Realizácia výsadby zabezpečiť v zmysle technickej normy STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrenie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, a Arboristického štandardu 4 – Výsadba stromov a krov, odborne spôsobilou osobou na predmetné úkony.

8) Dreviny vysádzať v dostatočnom odstupe od navrhovanej realizovanej fasády budov a technických prvkov tak, aby bola možná pravidelná údržba drevín počas celého ich životného cyklu za pomoci vysokozdvižnej plošiny.

9) Na výsadbu použiť dlhoveké, preferovane veľkokorunné druhy stromov, ktoré sú vhodné do mestského prostredia odolné voči suchu a klimatickej zmene (vyhnúť sa globóznym kultivarom drevín a drevín so stĺpovitým habitusom).

10) Ako výsadbový materiál použiť predpestované listnaté dreviny I. akostnej triedy, nie však guľovité a previsnuté formy a kultivary. Použiť dreviny vhodné do mestského prostredia znášajúce zasoľovanie a podmienky daného stanoviska. Obvod kmeňa v momente výsadby bude 35 cm a viac.

11) Investor zabezpečí starostlivosť o novozaloženú zeleň podľa § 17 ods. 4 písm. a) až h) Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov po dobu minimálne 3 rokov od výsadby a súčasne kvôli použitým technológiám výsadby a veľkostiach stromov sa táto starostlivosť predĺži o ďalšie 4 roky v takej miere ako po dobu . V prípade ich úhynu zabezpečiť výsadbu v plnom rozsahu.

12) Žiadateľ zabezpečí taktiež povýsadbový a výchovný rez s ohľadom na prirodzený habitus druhu podľa „Arboristického štandardu 1 – Rez stromov“, dreviny nesmú byť upravované do pravidelných foriem opakovaným tvarovacím rezom s cieľom zachovania malého rozmeru koruny.

13) Pre všetky dreviny aj všetky plochy zelene je potrebné vybudovať vhodný zavlažovací systém

14) Všetky činnosti navrhovať, projektovať a realizovať v zmysle VZN č. 5/2018, STN 837010 , „Arboristickými štandardami č. 1-7“ a v zmysle všeobecnej platnej legislatívy

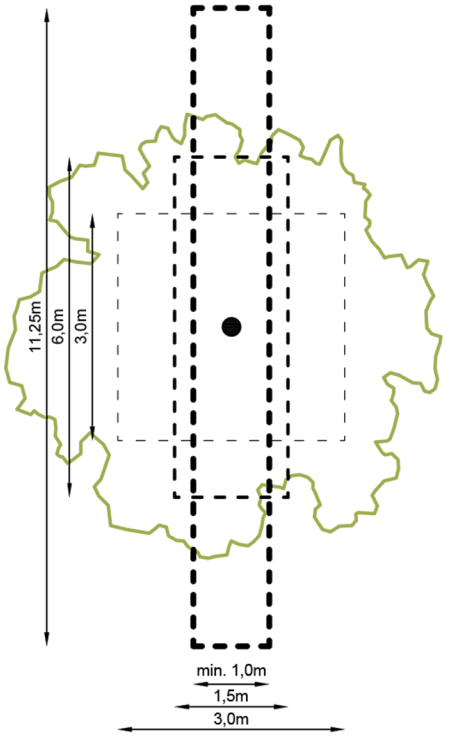
15) Po okrajoch námestia v kontakte s nadzemnými objektami môže byť vynechaný pás bez výsadby pre zabezpečenie prístupu záchranných zložiek, PO či zásobovania a údržbu fasád. Šírka pásu bude maximálne 5 - 6 m od okraja fasády 1.NP príslušného objektu po okraj koruny najbližšieho stromu. Plocha tohto pásu sa nezapočítava do plochy na ktorú sa vzťahuje požadovaný parameter tienenia v bode 1.

16) Pokiaľ budú na ploche námestia umiestnené fontány či obdobné ochladzujúce vodné prvky, tak plocha týchto prvkov a ich najbližšieho okolia (3m) nebude započítaná do plochy na ktorú sa vzťahuje požadovaný parameter tienenia v bode 1.

17) Pôdorysná plocha nadzemného podlažia (1.NP) objektu umiestneného na námestí (maximálne v rozsahu 250m^2) nebude započítaná do plochy na ktorú sa vzťahuje požadovaný parameter tienenia v bode 1.

Stromy nad 20 m

Pre veľké stromy s konečnou výškou nad 20 m je minimálna veľkosť výsadbovej plochy 9 m². Minimálna veľkosť pre vsakovanie dažďovej vody je 10 m².



Potreba pôdy k pomeru veľkosti stromu v dospelosti

Zhruba 80% zdravotných problémov mestských stromov pochádza z podmienok koreňovej sústavy.

Strom je podporovaný štrukturálne aj výživovo svojimi koreňmi – akékoľvek obmedzenia vývoja koreňovej sústavy budú mať za dôsledok neskoršie zdravotné problémy v budúcnosti.

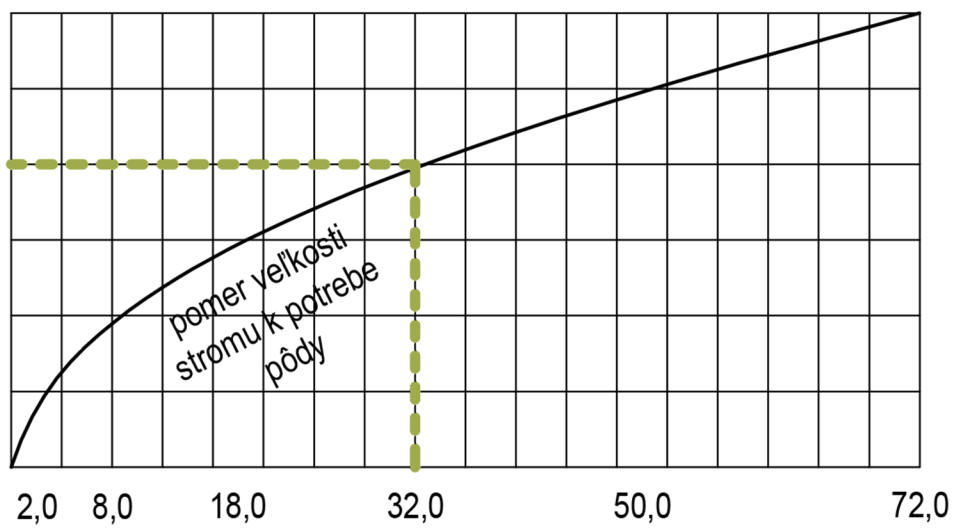
Pre strom je preto dôležité zabezpečiť dostatočný priestor, čím sa zlepšujú podmienky pre prirodzený vývoj koreňovej sústavy, a tak aj budúci zdravotný stav jedinca.

Graf znázorňuje pomer veľkosti stromu k optimálnemu objemu pôdy potrebnej pre zdravý rast

Výpočet potreby pôdy: plocha koruny vydelená koeficientom 2,45.

Strom s priemerom koruny 10m = 78,5m²/2,45 = 32,0 m³ potreby pôdy

š.koruny m	pl.koruny m²
15,0	176,7
12,5	122,7
10,0	78,5
7,5	44,2
5,0	19,6
2,5	4,9



DOHODA O UROVNANÍ VŠETKÝCH VZÁJOMNÝCH NÁROKOV, PRÁV A POHĽADÁVOK, SÚVISIACICH S INVESTIČNÝM PROJEKTOM „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“

(neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“)

uzatvorená podľa ustanovení § 516, §§ 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi nasledovnými Zmluvnými stranami

čl. I.
ZMLUVNÉ STRANY

1. Obchodné meno: **Henbury Development, s.r.o.**
   Sídlo: Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava
   IČO: 35 910 755
   Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34103/B
   Štatutárny orgán: Mgr. Ján Krnáč – konateľ
   Ing. Miroslava Petrová – konateľka

   (ďalej len „**Henbury**“)

2. Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
   Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
   IČO: 00 603 481
   Štatutárny orgán: JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M. – primátor hlavného mesta SR Bratislavy

   (ďalej len „**Mesto**“)

   (ďalej pre označenie Henbury a Mesto samostatne aj len „**Zmluvná strana**“, a spoločne aj len „**Zmluvné strany**“)

3. Názov: **J&T Real Estate Holding, a. s.**
   Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
   IČO: 43 907 008
   Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4390/B

   Štatutárny orgán: Ing. Pavel Pelikán - člen predstavenstva

   (ďalej len „**Ručiteľ 1**“)

4. Názov: **CRESCO GROUP a.s.**
   Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava
   IČO: 35 694 084
   Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1115/B
   Štatutárny orgán: Ing. Štefan Beleš – predseda predstavenstva

   (ďalej len „**Ručiteľ 2**“, Ručiteľ 1 a Ručiteľ 2 spolu tiež aj „**Ručitelia**“ alebo jednotlivo „**Ručiteľ**“)

   (ďalej pre označenie tejto Dohody o urovnaní len „**Dohoda**“, alebo aj len „**táto Dohoda**“)

čl. II.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Dňa 05.04.2005 doručila spoločnosť Henbury Finance (právny predchodca Henbury) Mestu žiadosť o kúpu pozemkov nachádzajúcich sa na dunajskom nábreží v Bratislave.

2. Dňa 30.06.2005 prijalo Mesto, resp. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava, uznesenie č. 719/2005, ktorým schválilo predaj predmetných

pozemkov na dunajskom nábreží spoločnosti Henbury *„..za účelom realizácie investičného projektu“* za kúpnu cenu 280.947.550,80 Sk.

3. Mesto v uznesení č. 719/2005 stanovilo, okrem iného, aj podmienku, že Henbury ako prenajímateľ s Mestom ako nájomcom uzavrie nájomnú zmluvu na pozemky, zastavané stavbami vo vlastníctve Mesta, za nájomné vo výške 1,00 Sk/rok v lehote do 30 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemkom Henbury. Medzi uvedené stavby vo vlastníctve Mesta nachádzajúce sa na prenajatých pozemkoch patrili aj budova so súp. č. 4296, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656, pre kat. územie Staré Mesto, predstavujúca komplex známy pod označením Park kultúry a oddychu a ďalšie dve stavby, jedna nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 22372/8 a druhá nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 22372/20, obe bez označenia súpisným číslom a v tom čase nezapísané v katastri nehnuteľností. Stavba nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 22372/8 ku dňu podpisu tejto Dohody už neexistuje, nakoľko zhorela. Ku dňu podpisu tejto Dohody je stav stavieb vo vlastníctve Mesta nachádzajúcich sa na Pozemkoch (ako sú definované nižšie) nasledovný:
   - Stavba súp. č. 4296, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656, kat. územie Staré Mesto, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ parc. č. 22372/2, parcela zapísaná na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto; (ďalej len „**Budova PKO**")
   - Stavba – *Spojková budova – objektu A* súpisné číslo 7701, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656, kat. územie Staré Mesto, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ parc. č. 22372/20, parcela zapísaná na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto, (ďalej len „**Spojková budova**")

     (Zmluvné strany sa dohodli, že deň, v ktorom nastane právoplatnosť rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci o zrušení súpisného čísla Budovy PKO, ktoré (rozhodnutie) bolo vydané na základe žiadosti Henbury a zároveň nastane právoplatnosť rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci o zrušení súpisného čísla Spojkovej budovy, ktoré (rozhodnutie) bolo vydané na základe žiadosti Henbury, sa považuje pre účely tejto Dohody za rozhodujúci deň (ďalej len „**Rozhodujúci deň**“).

4. Dňa 07.09.2006 Henbury na základe kúpnej zmluvy uzavretej s Mestom dňa 27.02.2006 nadobudla do svojho výlučného vlastníctva nasledovné nehnuteľnosti – pozemky parc. registra „C“, nachádzajúce sa na nábreží Dunaja v Bratislave (kat. územie Staré Mesto):

- pozemok par. č. 20822/71, o výmere 1.646 m^2, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/1, o výmere 7.866 m^2, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/2, o výmere 6.149 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/4, o výmere 2.297 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/8, o výmere 230 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/9, o výmere 1.490 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/10, o výmere 1.494 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/11, o výmere 1.501 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/20, o výmere 246 m^2, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/44, o výmere 1.482 m^2, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/45, o výmere 3.373 m^2, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/47, o výmere 1.626 m^2, druh ostatné plochy.

  (ďalej pre uvedenú kúpnu zmluvu len „**Kúpna zmluva na pozemky**", ďalej pre vyššie uvedené pozemky len „**Pozemky**", ďalej pre kúpnu cenu ako je definovaná v čl. 4 a 5 Kúpnej zmluvy na pozemky len „**Kúpna cena za pozemky**"). Platnosť resp. účinnosť Kúpnej zmluvy na pozemky a nadobudnutie vlastníctva Henbury k Pozemkom Zmluvné strany nespochybňujú a nie je sporné.

5. Dňa 27.02.2006 podpísali Henbury a Mesto Dohodu o vyplnení blankozmenky (ďalej len „**Dohoda o vyplnení Blankozmenky 1**"), v zmysle ktorej boli stanovené podmienky pre vyplnenie blankozmenky, ktorú Henbury odovzdala Mestu na zabezpečenie záväzku kupujúceho vyplývajúceho z bodu 5.1.5 Kúpnej zmluvy na pozemky (ďalej len „**Blankozmenka 1**").

6. Dňa 02.06.2006 podpísali Henbury a Mesto spolu Zmluvu o spolupráci, v ktorej sa zaviazali, že si poskytnú navzájom všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s odstránením Stavieb (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**").

7. Dňa 30.09.2006 uzavreli Henbury ako prenajímateľ a Mesto ako nájomca Zmluvu o nájme pozemkov, ktorou Henbury prenajala Mestu pozemky, zastavané stavbami vo vlastníctve Mesta, za symbolické nájomné 1,00 Sk za celú dobu trvania nájmu. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, s možnosťou

ukončenia, okrem iných dôvodov, aj výpoveďou zo strany prenajímateľa, s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá mala začať plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede (ďalej len „**Zmluva o nájme pozemkov**“).

8. Dňa 19.03.2007 príslušný stavebný úrad (Mestská časť Bratislava - Staré Mesto) vydal rozhodnutie č. SU-2006/28818/18304/2007-K/71-Si, ktorým povolil odstránenie stavby - Budovy PKO v lehote 12 mesiacov od jeho právoplatnosti. Rozhodnutie o povolení odstránenia stavby – Budovy PKO nadobudlo právoplatnosť dňa 19.04.2007.

9. Následne po vydaní povolenia o odstránení stavby – Budovy PKO Henbury požiadala Mesto o splnenie záväzkov Mesta zo Zmluvy o spolupráci zo dňa 02.06.2006, teda aby jej Mesto umožnilo uskutočniť demolačné práce na Budove PKO. Mesto však svoje splatné povinnosti zo Zmluvy o spolupráci nesplnilo, čo odôvodňovalo potrebou nájsť vhodnú alternatívu za Budovu PKO pre organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí.

10. Dňa 31.01.2008 uzavreli Zmluvné strany spoločne Dodatok č. 1 k Zmluve o spolupráci, ktorým boli zmenené niektoré ustanovenia Zmluvy o spolupráci (avšak bez zmeny podstaty povinností Mesta umožniť Henbury odstránenie stavieb, vrátane Budovy PKO), a ktorým boli doplnené ustanovenia upravujúce uchovanie niektorých predmetov z Budovy PKO (sklenené vitráže, olejomaľba, skulptúry na priečelí).

11. Krátko pred uplynutím lehoty, určenej stavebným úradom pre odstránenie stavby – Budovy PKO, podalo dňa 06.02.2008 Mesto príslušnému stavebnému úradu žiadosť o predĺženie lehoty na odstránenie stavby, na základe čoho dňa 27.02.2008 stavebný úrad predĺžil lehotu na odstránenie stavby do 19.04.2009.

12. Henbury dňa 09.12.2008 doručila Mestu výpoveď Zmluvy o nájme pozemkov, s tým, že výpovedná lehota uplynula a nájomný vzťah zanikol ku dňu 31.03.2009.

13. Dňa 10.03.2009, krátko pred uplynutím výpovednej lehoty, doručila Henbury Mestu výzvu na vypratanie stavieb v jeho vlastníctve, nachádzajúcich sa na Pozemkoch vo vlastníctve Henbury. Mesto na predmetnú výzvu nereagovalo a k plneniu Zmluvy o spolupráci nepristúpilo.

14. Dňa 13.03.2009 doručila Henbury Mestu list, ktorým mu navrhla niektorú z nasledovných alternatív pre usporiadanie vzájomných právnych vzťahov:
    - uzavretie nájomnej zmluvy na (v podstate) všetky Pozemky, ktoré Henbury kúpila od Mesta, na dobu určitú v trvaní tri roky, za mesačné nájomné vo výške 75.000,00 EUR, pričom lehota troch rokov mala byť využitá na zabezpečenie výstavby nových priestorov ako náhrady za Budovu PKO;
    - výstavba nového kultúrno-športového zariadenia v lokalite medzi Starým Mostom a Mostom Apollo, ktoré by bolo prenajaté Mestu s možnosťou opcie na kúpu, pričom Henbury potvrdila svoju pripravenosť zrealizovať výstavbu takéhoto zariadenia v lehote troch rokov;
    - reakcia Henbury na ponuku Mesta sporné Pozemky spätne odkúpiť, vo vzťahu ku ktorej ponuke (alternatíve) uviedla, že kúpna cena za spätný prevod Pozemkov na Mesto by musela zohľadniť jednak kúpnu cenu, ktorú zaplatila Henbury, a jednak dovtedy vynaložené náklady a ušlý zisk, t. j. škodu, ktorá Henbury v súvislosti s nerealizovaným projektom do toho času vznikla.

15. Dňa 07.04.2009 doručila Henbury Mestu opätovný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, aj s ohľadom na skutočnosť, že dňa 31.03.2009 uplynula výpovedná lehota Zmluvy o nájme pozemkov, na základe ktorej Mesto dovtedy užívalo Pozemky. Dňa 15.04.2009 príslušný stavebný úrad opakovane predĺžil lehotu na odstránenie stavby – Budovy PKO do 31.12.2011.

16. Keďže Mestu sa nepodarilo nájsť vhodnú alternatívu za Budovu PKO, čo malo vplyv na splnenie záväzkov Mesta voči Henbury vyplývajúcich Mestu zo Zmluvy o spolupráci, ponúkla Henbury Mestu, že v rámci realizácie projektu „*River Park II*" na danom území vybuduje pre potreby Mesta nové kultúrno-spoločenské centrum, ktoré Mestu následne prenajme.

17. Dňa 17.12.2009 Mesto, resp. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava, prijalo uznesenie č. 832/2009, ktorým schválilo budúci dlhodobý prenájom časti komplexu „*River Park II*" za účelom jeho užívania ako kultúrno-spoločenského centra.

18. V nadväznosti na body 16 a 17 vyššie zadala Henbury spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie pre projekt „*River Park II*", ktorého súčasťou mala byť mestská hala, ktorá by vznikla rekonštrukciou a prístavbou vstupnej haly pôvodnej Budovy PKO.

19. Dňa 17.06.2010 uzavreli Zmluvné strany spoločne zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov, v ktorej bol okrem iného dohodnutý režim prípravy designovej štúdie, technickej špecifikácie a situačného plánu kultúrno-spoločenského centra, ktoré malo byť predmetom budúceho nájmu (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“).

20. Zároveň dňa 17.06.2010, uzavreli Zmluvné strany Dodatok č. 2 k Zmluve o spolupráci, ktorým bolo dohodnuté, že Mesto je povinné najneskôr do 30.11.2010 umožniť Henbury uskutočniť demolačné práce na stavbách vo vlastníctve Mesta, nachádzajúcich sa na Pozemkoch vo vlastníctve Henbury, s tým, že pokiaľ Mesto nesplní túto povinnosť do 30.11.2010, dňom 30.11.2010 sa predmetné stavby považujú za odovzdané Henbury.

21. S ohľadom na znenie Dodatku č. 2 k Zmluve o spolupráci, bol dňa 24.11.2010 spísaný Preberací protokol medzi Zmluvnými stranami, ktorým sa dohodlo, že Mesto odovzdáva Henbury stavby v jeho vlastníctve nachádzajúce sa na pozemkoch vo vlastníctve Henbury, a to ku dňu 30.11.2010, 23. hodine a 59. minúte. Toho istého dňa Mesto udelilo Henbury plnomocenstvo na zastupovanie v súvislosti s odstránením Budovy PKO, vrátane na zastupovanie v konaní o odstránení tejto stavby.

22. Preberací protokol bol postupne menený Dodatkami č. 1 až č. 10, ktorými sa menil termín odovzdania stavieb z Mesta na Henbury, pričom napokon Dodatkom č. 10 zo dňa 10.12.2010 bolo stanovené, že Mesto spoločnosti Henbury predmetné stavby vo vlastníctve Mesta odovzdáva dňa 12.12.2010, o 23. hodine a 59. minúte.

23. Mestu bolo doručené oznámenie Krajského stavebného úradu v Bratislave o začatí konania o preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu v konaní mimo odvolacieho konania, ktorým (rozhodnutím) bola predĺžená lehota na odstránenie stavby – Budovy PKO. Následne, dňa 10.12.2010, bolo Mestu doručené rozhodnutie Krajského stavebného úradu o nariadení predbežného opatrenia, ktorým bola Mestu uložená povinnosť zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác, ktoré by smerovali k odstráneniu stavby - Budovy PKO.

24. Už pred koncom roka 2010 a následne po komunálnych voľbách došlo k zásadnému obratu v postoji Mesta k otázke zbúrania stavieb v jeho vlastníctve, a to najmä vo vzťahu k otázke odstránenia stavby – Budovy PKO. Mesto začalo prezentovať názor, že Budovu PKO odstrániť nechce, ďalej že Zmluva o spolupráci uzavretá s Henbury je neplatná a že rozhodnutie stavebného úradu, povoľujúce odstránenie Budovy PKO, je nezákonné. V nadväznosti na uvedené Mesto odvolalo plnomocenstvo udelené Henbury na zastupovanie v súvislosti s odstránením Budovy PKO.

25. Dňa 07.02.2011 Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal rozhodnutie, ktorým zastavil konanie o preskúmanie rozhodnutia v konaní mimo odvolacieho konania, a ktorým (rozhodnutím) zanikli aj účinky predbežného opatrenia, ktorým bolo Mestu uložené zdržať sa akýchkoľvek stavebných prác smerujúcich k odstráneniu Budovy PKO.

26. Listom zo dňa 17.02.2011 zaslaným Mestu Henbury poukázala na rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Bratislave o zastavení konania o preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania a opätovne vyzvala Mesto na odpojenie stavieb od inžinierskych sietí, ako aj na splnenie ostatných podmienok pre začatie búracích prác na Budove PKO. Mesto túto požiadavku nesplnilo.

27. Dňa 11.02.2011 Mesto doručilo Henbury list, v ktorom uviedlo, že Zmluvu o spolupráci v znení dodatkov č. 1 a č. 2 považuje za absolútne neplatné právne úkony a vyzvalo Henbury na vrátenie Budovy PKO. Ako reakciu na predmetný list Henbury odpovedala listom zo dňa 15.02.2011, v ktorom uviedla, že nesúhlasí s právnym názorom o absolútnej neplatnosti Zmluvy o spolupráci v znení dodatkov č. 1 a č. 2 a Preberacieho protokolu v znení dodatkov č. 1 až 10.

28. V nadväznosti na vyššie uvedené Mesto reagovalo listom zo dňa 02.03.2011, v ktorom zopakovalo svoj postoj, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava nikdy neudelilo výslovný súhlas na uzatvorenie zmlúv o búraní Budovy PKO, ani na búranie tejto stavby. K požiadavke vyslovenej Henbury o riešení vzťahov ohľadom užívania Pozemkov sa Mesto nevyjadrilo.

29. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa Henbury rozhodla iniciovať nasledovné občianske súdne konania, v ktorých sa Henbury ako navrhovateľ voči Mestu ako odporcovi domáha určenia a/alebo priznania nasledovných nárokov:

a) občianske súdne konanie o určenie platnosti Zmluvy o spolupráci v znení jej dodatkov č. 1 a 2, a Preberacieho protokolu v znení jeho neskorších dodatkov č. 1 – 10, na Okresnom súde Bratislava I vedené pod sp. zn. 32Cb/51/2011, na Krajskom súde v Bratislave vedené pod sp. zn. 2Cob/152/2013, na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedené pod sp. zn. 3Obdo 4/2015 (ďalej len „**Spor o určenie platnosti právnych úkonov**“);

b) občianske súdne konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia a zaplatenie náhrady škody (skutočnej škody) vo výške istiny 3.799.480,04 EUR s úrokom 9,25% zo sumy 2.349.437,44 EUR od 01.06.2011 do zaplatenia, 9,00% zo sumy 365.968,70 EUR od 15.02.2012 do zaplatenia a 9,25 % zo sumy 1.084.073,90 EUR od 15.02.2014, vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 31Cb/76/2011 (ďalej len „**Spor o zaplatenie BO a skutočnej škody**“);

c) občianske súdne konanie o zaplatenie náhrady škody (ušlého zisku) vo výške istiny 28.000.000,00 EUR s úrokom 9,25% ročne zo sumy 28.000.000,00 EUR od 01.06.2011 do zaplatenia, vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 28Cb 202/2011 (ďalej len „**Spor o zaplatenie ušlého zisku**“).

30. **V Spore o určenie platnosti právnych úkonov** sa Henbury domáha určenia, že Zmluva o spolupráci v znení jej dodatkov č. 1 a 2, a Preberací protokol v znení jeho neskorších dodatkov č. 1 – 10, na základe ktorých Mestu vznikla povinnosť jednak umožniť odstránenie Budovy PKO, a jednak poskytnúť Henbury všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť v súvislosti s asanáciou Budovy PKO, sú platnými právnymi úkonmi.

31. Dňa 21.10.2014 Krajský súd v Bratislave vydal rozsudok, sp. zn. 2Cob/152/2013-644, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 32Cb/51/2011-503, zo dňa 25.03.2013, ktorým prvostupňový súd vyhovel Henbury a rozhodol, že Zmluva o spolupráci v znení jej dodatkov č. 1 a 2, a Preberací protokol v znení jeho neskorších dodatkov č. 1 – 10, sú platné právne úkony (ďalej len „**Druhostupňový rozsudok**“). Druhostupňový rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 21.10.2014.

32. Dňa 08.12.2014 doručila Henbury Mestu list, obsahom ktorého bolo jej odstúpenie od Zmluvy o spolupráci v znení jej dodatkov č. 1 a 2 a od Preberacieho protokolu v znení jeho neskorších dodatkov č. 1 - 10 podľa ust. § 346 Obchodného

zákonníka, ktoré (odstúpenie) Henbury odôvodnila dlhodobým neplnením zmluvných povinností Mestom, neposkytovaním súčinnosti potrebnej na odstránenie Budovy PKO a marením napĺňania účelu Zmluvy o spolupráci (ďalej len „**Odstúpenie**“).

33. Dňa 19.11.2014 Mesto podalo na príslušný Okresný súd Bratislava I dovolanie proti Druhostupňovému rozsudku a súčasne požiadalo o odklad jeho vykonateľnosti v zmysle ust. § 243 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej pre uvedené podanie len „**Dovolanie**“). Konanie o Dovolaní je na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedené pod sp. zn. 3Obdo 4/2015. Dňa 09.04.2015 doručila Henbury na Najvyšší súd Slovenskej republiky vyjadrenie k Dovolaniu.

34. **V Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody** sa Henbury domáha jednak zaplatenia sumy majetkového prospechu, ktorý Mestu vznikol v súvislosti s užívaním Pozemkov bez právneho titulu (pohľadávka z titulu bezdôvodného obohatenia) a jednak sumy zodpovedajúcej márne (zbytočne) vynaloženým nákladom, ktoré Henbury musela vynaložiť v spojitosti so zabezpečovaním ochrany a bezpečnosti Budovy PKO a v spojitosti s počiatočnými investičnými nákladmi na projekt (pohľadávka z titulu náhrady škody, a to skutočnej škody).

35. Spor o zaplatenie BO a skutočnej škody je na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo dňa 06.10.2014, sp. zn. 31Cb/76/2011-346 prerušený až do právoplatného skončenia Sporu o určenie platnosti právnych úkonov, ktoré (súdne konanie) bolo právoplatne skončené dňa 21.10.2014. V Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody sa vo veci neuskutočnilo ku dňu podpisu tejto Dohody žiadne pojednávanie.

36. **V Spore o zaplatenie ušlého zisku** sa Henbury domáha nároku na náhradu škody, ktorá jej vznikla v príčinnej súvislosti s neplnením povinností zo Zmluvy o spolupráci v znení neskorších dodatkov Mestom. Konkrétne sa Henbury voči Mestu domáha zaplatenia náhrady škody v podobe ušlého zisku, spočívajúceho v nerozmnožení jej majetkovej sféry, ku ktorej by v prípade riadneho plnenia povinností zo strany Mesta a následnej realizácie investičného projektu bolo došlo.

37. V Spore o zaplatenie ušlého zisku tohto času prebieha znalecké dokazovanie súdom ustanoveným znalcom, za účelom preverenia a ustálenia výšky

uplatneného nároku na náhradu škody (ušlého zisku). V predmetnom konaní sa vo veci uskutočnili súdne pojednávania.

38. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti Mesto iniciovalo voči Henbury občianske súdne konanie, v ktorom sa Mesto ako navrhovateľ voči Henbury ako odporcovi domáha určenia, že sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela registra „C", parc. č. 22372/1, v kat. území Staré Mesto, ktorého vlastníkom je Henbury, v prospech vlastníka stavby – Budovy PKO. Konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4C/158/2011, (ďalej len „**Spor o zriadenie vecného bremena**"). V Spore o zriadenie vecného bremena sa ku dňu podpisu tejto Dohody uskutočnilo jedno pojednávanie.

39. **Sporné nároky súvisiace s realizáciou Pôvodnej promenády**. V odseku 5.1.5 Kúpnej zmluvy na pozemky sa Henbury zaviazala zaplatiť druhú časť kúpnej ceny vo výške 4.346.662,38 EUR (130.947.550,80 Sk) vo forme nepeňažného plnenia — realizácia promenády (ďalej len „**Pôvodná promenáda**"). Medzi Zmluvnými stranami je však tento záväzok Henbury sporný, čo do spôsobu, rozsahu a lehoty na jeho plnenie.

40. Dňa 19.04.2013 spoločnosť K. T. Plus, s.r.o. ako zástupca stavebníka Henbury požiadala Mesto o vydanie záväzného stanoviska pre realizáciu Pôvodnej promenády. Listom zo dňa 03.06.2013 Mesto vyzvalo žiadateľa na doplnenie žiadosti v lehote 30 dní. Následne však listom zo dňa 26.06.2013 ešte pred uplynutím tejto lehoty vrátilo podanie žiadateľovi. Na základe toho K. T. Plus, s.r.o. opakovane predložilo projektovú dokumentáciu so zohľadnením a vyhodnotením pripomienok uvedených v odpovedi Mesta zo dňa 03.06.2013 a požiadalo Mesto o vydanie záväzného stanoviska (list zo dňa 16.09.2013). Mesto opätovne vrátilo podanie žiadateľovi bez vecného posúdenia z dôvodu prebiehajúcich rokovaní medzi Mestom a Henbury. Henbury opakovane vyzývala a urgovala Mesto na poskytnutie súčinnosti pri realizácii Pôvodnej promenády, teda na vydanie záväzného stanoviska a vydanie súhlasu Mesta ako vlastníka pozemkov, na ktorých mala byť realizovaná Pôvodná promenáda (napríklad listy zo dňa 28.04.2014, 26.05.2014). Henbury prostredníctvom zástupcu tiež podala dňa 15.07.2014 žiadosť o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby Pôvodnej promenády. Rozhodnutím zo dňa 15.01.2015 stavebný úrad — Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodol o zastavení územného konania

z dôvodu, že nebolo doplnené záväzné stanovisko Mesta. Listom zo dňa 30.06.2015 Mesto vyslovilo nesúhlas so spôsobom a rozsahom realizácie Pôvodnej promenády v zmysle návrhu Henbury. Na základe uvedených skutočností je medzi Zmluvnými stranami sporný rozsah a spôsob plnenia záväzku Henbury na realizáciu Pôvodnej promenády v zmysle Kúpnej zmluvy na pozemky.

Sporná je taktiež lehota na splnenie záväzku Henbury na realizáciu Pôvodnej promenády, nakoľko Henbury tvrdí, že táto lehota sa posunula minimálne o čas omeškania Mesta s plnením svojich povinností z Kúpnej zmluvy na pozemky a Zmluvy o spolupráci, teda minimálne o päť (5) rokov.

čl. III.
SPORNÉ NÁROKY A PRÁVA

1. Nasledovné pohľadávky a nároky sú medzi Zmluvnými stranami sporné:

   a) pohľadávka (nárok) Henbury voči Mestu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie Pozemkov vo vlastníctve Henbury Mestom bez právneho titulu a bez uhrádzania akejkoľvek odplaty za toto užívanie; uvedená pohľadávka bola voči Mestu zo strany Henbury uplatnená v Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody vo výške vyčíslenej ku dňu 31.12.2013, t.j. vo výške istiny 3.475.741,85 EUR a úrokov z omeškania vo výške 9,25 % ročne z istiny 2.224.931,79 EUR rátaných od 01.06.2011 až do zaplatenia, úrokov z omeškania vo výške 9 % ročne z istiny 282.526,56 EUR rátaných od 15.02.2012 do zaplatenia, úrokov z omeškania vo výške 9,25 % ročne z istiny 968.283,50 EUR rátaných od 15.02.2014 do zaplatenia; uvedená pohľadávka aj po 31.12.2013 narastá na istine každým rokom o sumu 484.141,75 EUR;

   b) pohľadávka (nárok) Henbury voči Mestu na náhradu škody (skutočnej škody) za márne (zbytočne) vynaložené náklady súvisiace so zabezpečením ochrany a bezpečnosti Budovy PKO odovzdanej Henbury a súvisiace s vynaložením počiatočných nákladov v rámci prípravy realizácie projektu; uvedená pohľadávka bola voči Mestu zo strany Henbury uplatnená v Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody vo výške vyčíslenej ku dňu 31.12.2013, t.j. vo výške istiny 323.738,19 EUR a úrokov z omeškania vo výške 9,25 % ročne z istiny 124.505,65 EUR rátaných od 01.06.2011 až do zaplatenia, úrokov z omeškania vo výške 9 % ročne z istiny 83.442,14 EUR rátaných od 15.02.2012

do zaplatenia, úrokov z omeškania vo výške 9,25 % ročne z istiny 115.790,40 EUR rátaných od 15.02.2014 do zaplatenia; uvedená pohľadávka aj po 31.12.2013 naďalej narastá;

c) pohľadávka (nárok) Henbury voči Mestu na náhradu škody (ušlého zisku), spočívajúcej v nerozmnožení majetkovej sféry Henbury v dôsledku nerealizovania investičného projektu „*Riverside City Bratislava*", ku ktorému (nerozmnoženiu) došlo v príčinnej súvislosti s nesplnením povinností Mesta zo Zmluvy o spolupráci v znení jej dodatkov a Preberacieho protokolu v znení jeho dodatkov; sumu istiny vo výške vyčíslenej na 28.000.000,00 EUR a úroky z omeškania 9,25 % ročne z uvedenej istiny rátané od 01.06.2011 až do zaplatenia Henbury uplatnila voči Mestu v celom rozsahu v Spore o zaplatenie ušlého zisku;

d) pohľadávka Mesta voči Henbury na zaplatenie druhej časti Kúpnej ceny za pozemky vo výške 4.346.662,38 EUR (130.947.550,80 Sk) vo forme nepeňažného plnenia—realizácia Pôvodnej promenády;

e) akékoľvek ďalšie pohľadávky (nároky), ktoré vznikli alebo vzniknú z rovnakých právnych dôvodov, ako sú uvedené v písm. a), b), c) vyššie do dňa podpisu tejto Dohody alebo aj po dni podpisu tejto Dohody až do Rozhodného dňa (ako je definovaný nižšie);

(Pohľadávky uvedené v tomto odseku v písmenách a), b) c) a e) ďalej spoločne len „**Sporné pohľadávky**" a záväzky zodpovedajúce Sporným pohľadávkam ďalej len „**Sporné záväzky**").

2. Henbury výslovne uvádza a Zmluvné strany majú vedomosť, že suma Sporných pohľadávok uvedených v čl. III., odseku 1, pod písmenami a) až c) každým dňom ich neuhradenia narastá.

3. Do dňa podpisu tejto Dohody Mesto neuhradilo Sporné pohľadávky, a to ani len sčasti.

4. Mesto tvrdí, že Sporné pohľadávky uvedené v čl. III., odseku 1, pod písmenami a) až c) nie sú oprávnené (dôvodné, opodstatnené), a to z nasledovných dôvodov:

a) Zmluva o spolupráci v znení jej dodatkov a Preberací protokol v znení jeho dodatkov boli podpísané (uzavreté) vtedajším primátorom Mesta, Ing. Andrejom Ďurkovským, bez výslovného predchádzajúceho odsúhlasenia týchto právnych úkonov Mestským zastupiteľstvom Mesta, ktorá skutočnosť má za následok ich absolútnu neplatnosť;

b) z dôvodu absolútnej neplatnosti Zmluvy o spolupráci v znení jej dodatkov a Preberacieho protokolu v znení jeho dodatkov Mesto nebolo povinné plniť záväzky a povinnosti z nich vyplývajúce, medzi nimi ani umožniť Henbury odstránenie Budovy PKO a poskytovať mu všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s asanáciou tejto stavby;

c) nakoľko Mesto neporušilo žiadnu svoju právnu alebo zmluvnú povinnosť, nemohlo Henbury ani spôsobiť škodu;

d) Mesto namieta aj dôvodnosť základu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia Henbury a správnosť výpočtu výšky tohto nároku, pri určení ktorého by sa podľa názoru Mesta malo vychádzať z nájomného dojednaného v Zmluve o prenájme pozemkov, nie zo všeobecnej trhovej hodnoty nájomného, ako si tento nárok vyčíslila Henbury;

e) Henbury nezaplatila celú v Kúpnej zmluve na pozemky dohodnutú kúpnu cenu za predané Pozemky, keď z celkovej kúpnej ceny vo výške 9.325.750,21 EUR uhradil len časť vo výške 4.979.087,83 EUR a vecné plnenie, ktoré malo predstavovať druhú časť kúpnej ceny, do dňa uzavretia Dohody nevykonala;

f) Henbury tým, že nevyužila svoje právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy na pozemky, ktoré mala dojednané pre prípad nerealizovania asanácie stavieb, sa podľa názoru Mesta mala dopustiť porušenia ust. § 384 ods. 1 Obchodného zákonníka, podľa ktorého je každý komu hrozí škoda, povinný s prihliadnutím na okolnosti prípadu urobiť opatrenia potrebné na odvrátenie, resp. zmiernenie škody;

g) Mesto namieta aj obdobie, za ktoré Henbury uplatňuje nárok na dlžné príslušenstvo z pohľadávky na zaplatenie bezdôvodného obohatenia a z pohľadávky na zaplatenie náhrady škody (skutočnej škody), nakoľko žaloba

v Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody mu bola doručená neskôr ako moment, ktorý v nej Henbury označila za 1. deň omeškania Mesta.

5. Rovnako je spornou medzi Zmluvnými stranami aj Sporná pohľadávka uvedená v čl. III., odseku 1, pod písmenom d), čo do rozsahu, spôsobu a lehoty plnenia — Mesto nesúhlasí s riešením Pôvodnej promenády predloženým Henbury po stránke architektonickej, estetickej a technickej. Henbury zas tvrdí, že lehota na splnenie záväzku zaplatiť druhú časť kúpnej ceny vo forme vecného plnenia sa predĺžila o dobu omeškania Mesta ako veriteľa s plnením Kúpnej zmluvy na pozemky a Zmluvy o spolupráci.

Predmetom tejto Dohody je najmä úplné a konečné vysporiadanie a urovnanie Sporných pohľadávok a úprava práv a povinností Zmluvných strán spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Dohode.

čl. IV.
UROVNANIE SPORNÝCH NÁROKOV

1. **Urovnanie.** V súlade s ustanovením § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany s účinnosťou v Rozhodný deň dohodli na nasledovnom urovnaní:
   a) zanikajú všetky Sporné záväzky v celom rozsahu a namiesto Sporných záväzkov vzniká na základe urovnania nový záväzok Mesta voči Henbury na zaplatenie sumy 1,00 EUR (slovom jedno euro) (ďalej len „**Suma urovnania**“),
   b) z dôvodu spornosti pohľadávky uvedenej v čl. III. ods. 1 písm. d) tejto Dohody sa Zmluvné strany dohodli, že čl. 4 a 5 Kúpnej zmluvy na pozemky sa mení tak, že celá výška Kúpnej ceny za pozemky predstavuje sumu vo výške pôvodne dohodnutej prvej časti kúpnej ceny, ktorá už bola, tak ako Zmluvné strany potvrdzujú, ku dňu podpisu tejto Dohody uhradená. Zároveň sa Henbury zaväzuje, aj z verejnoprospešných dôvodov, na splnenie nasledovných záväzkov:
      a. uskutočniť Opravu promenády tak, ako je tento záväzok podrobne špecifikovaný v čl. V. odsekoch 2 až 5 a 9 a 10 tejto Dohody; a
      b. vybudovať Promenádu tak, ako je tento záväzok podrobne špecifikovaný v čl. V. odsekoch 6 až 10 tejto Dohody; a
      c. vybudovať Verejný priestor, tak ako je tento záväzok definovaný čl. VI. odsekoch 4 až 9 tejto Dohody;

pričom záväzky Henbury podľa bodu a., b., a c. vyššie sú zabezpečené spôsobom uvedeným v čl. VII. tejto Dohody.

Pohľadávka Henbury na zaplatenie Sumy urovnania voči Mestu sa stáva splatnou v Rozhodný deň.

2. **Späťvzatie návrhov.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do pätnástich (15) dní od Rozhodného dňa prostredníctvom osôb konajúcich v mene Zmluvných strán, ktoré sú oprávnené na takéto späťvzatie, vykonajú späťvzatia žalôb/návrhov na začatie konania vo všetkých súdnych sporoch, ktoré medzi Zmluvnými stranami v Rozhodný deň prebiehajú. V lehote päť (5) dní odo dňa uskutočnenia takýchto späťvzatí Zmluvná strana oprávnená uskutočniť späťvzatia doručí druhej Zmluvnej strane osvedčené fotokópie oprávnenými osobami podpísaných späťvzatí, ktoré na prvostrane rovnopisu budú mať vyznačenú prezenčnú pečiatku príslušného súdu, z ktorej bude vyplývať, že späťvzatia boli na príslušný súd riadne doručené.

3. **Zrušenie súpisného čísla.** Henbury sa zaväzuje, že po uplynutí Rozhodného dňa a najneskôr do tridsiatich (30) dní po splnení zákonných a skutkových predpokladov pre zrušenie súpisného čísla Budovy PKO požiada príslušný orgán verejnej moci o zrušenie súpisného čísla Budovy PKO. Henbury sa zaväzuje, že po uplynutí Rozhodného dňa a najneskôr do tridsiatich (30) dní po splnení zákonných a skutkových predpokladov pre zrušenie súpisného čísla Spojkovej budovy požiada príslušný orgán verejnej moci o zrušenie súpisného čísla Spojkovej budovy.

4. **Odovzdanie Blankozmenky 1**. Sporná pohľadávka podľa čl. III., odsek 1, písmeno d) je zabezpečená Blankozmenkou 1, ktorá bola vydaná na základe Dohody o vyplnení Blankozmenky 1. Vzhľadom na to, že urovnaním táto pohľadávka Mesta zaniká Rozhodným dňom, Mesto sa zaväzuje, že až do Rozhodného dňa nebude vykonávať práva a povinnosti vyplývajúce z Dohody o vyplnení Blankozmenky 1, a to najmä, nie však výlučne, oprávnenie vyplniť Blankozmenku 1, a akékoľvek práva vyplývajúce z Blankozmenky 1. V prípade, že Rozhodný deň nenastane ani v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa podpísania tejto Dohody, záväzok Mesta podľa predchádzajúcej vety zaniká. Mesto sa zaväzuje odovzdať Henbury Blankozmenku 1 najneskôr do pätnástich (15) dní od Rozhodného dňa.

5. Zmluvné strany týmto výslovne prehlasujú a berú na vedomie, že Henbury touto Dohodou súhlasí s urovnaním Sporných pohľadávok a s nahradením záväzku Mesta uhradiť tieto pohľadávky záväzkom Mesta uhradiť Henbury sumu 1,00 EUR v zmysle čl. IV. ods. 1 písm. a) tejto Dohody, a to aj napriek tomu, že hodnota uvedených Sporných pohľadávok je niekoľkonásobne vyššia ako Suma urovnania 1,00 EUR, práve z dôvodu existencie súvisiacich dojednaní v zmysle tejto Dohody, ako aj z dôvodu uzatvorenia kúpnej zmluvy, ktorá je súčasťou tejto Dohody v jej čl. VIII. a ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k Budove PKO za kúpnu cenu 0,50 EUR a k Spojkovej budove za kúpnu cenu 0,50 EUR z Mesta na Henbury (ďalej len „**Kúpna zmluva na budovy**").

čl. V.
OPRAVA PROMENÁDY A VYBUDOVANIE PROMENÁDY

1. Henbury je v zmysle tejto Dohody povinná na vlastné náklady uskutočniť opravu promenády podľa odsekov 2 až 5 a 9 a 10 tohto článku a vybudovať Promenádu podľa odsekov 6 až 10 tohto článku.

2. **Oprava promenády**. Aj z dôvodov verejnoprospešného záujmu a v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie priestoru Henbury sa zaväzuje uskutočniť na vlastné náklady opravu promenády pozdĺž rieky Dunaj, ktorá bude pozostávať z nasledovných činností:

    a. oprava spevnených plôch a chodníkov tvoriacich existujúcu promenádu za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a života a predchádzaniu škôd na majetku uskutočnená v dĺžke, ako je vymedzené v **prílohe č. 2**, pričom v záujme estetického hľadiska bude oprava vykonaná tak, aby po jej vykonaní promenáda tvorila súvislé línie rovnobežné s brehom Dunaja; a
    b. oprava existujúceho verejného osvetlenia; a
    c. vykonanie rezu a ošetrenia korún stromov za účelom zabezpečenia bezpečnosti, ochrany zdravia a života a predchádzania škôd na majetku; a
    d. umiestnenie mobiliáru zahŕňajúceho lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle; a
    e. vyčistenie Múrika;

(ďalej len „**Oprava promenády**“).

3. Henbury sa zaväzuje dokončiť Opravu promenády **v lehote siedmych (7) mesiacov** odo dňa splnenia všetkých zákonných predpokladov v zmysle Stavebného zákona a iných príslušných právnych predpisov, ktoré (predpoklady) sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác potrebných pre Opravu promenády. Henbury sa zaväzuje bezodkladne po podpise tejto Dohody uskutočňovať všetky právne a faktické kroky, na ktoré je Henbury oprávnená, ktoré (kroky) sú potrebné k tomu, aby došlo k splneniu zákonných predpokladov podľa predchádzajúcej vety.

4. Henbury je povinná po dokončení Opravy promenády umožniť Mestu kontrolu Opravy promenády a Mesto je povinné dokončenú Opravu promenády skontrolovať v lehote desiatich (10) mesiacov odo dňa začatia plynutia lehoty podľa odseku 3 tohto článku (ďalej len „**Lehota pre Opravu promenády**“). Henbury zašle Mestu písomnú výzvu na uskutočnenie kontrolného konania k Oprave promenády. O výsledku kontrolného konania spíšu Zmluvné strany kontrolný protokol.

   Dňom vykonania kontroly sa považuje záväzok Henbury uskutočniť Opravu promenády podľa tejto Dohody za včas splnený.

   Za deň vykonania kontroly sa považuje:
   - deň podpisu kontrolného protokolu oboma Zmluvnými stranami; alebo
   - 90-ty deň odo dňa doručenia písomnej výzvy na uskutočnenie kontrolného konania zo strany Henbury Mestu, a to v prípade, že (i) Mesto odmietne podpísať kontrolný protokol z iných dôvodov ako z dôvodov, že Oprava promenády nie je vykonaná v súlade s touto Dohodou, alebo v prípade, že (ii) Mesto odmietne podpísať kontrolný protokol bez uvedenia dôvodov.

5. Mesto si je vedomé, že podmienkou pre realizáciu Opravy promenády je udelenie súhlasu vlastníka pozemku, na ktorom bude Oprava promenády realizovaná, resp. súhlasu vlastníka stavieb, ktorých úprava je nevyhnutná pre vykonanie Opravy promenády. Mesto týmto prehlasuje, že je vlastníkom

stavieb resp. majetku nachádzajúceho sa na pozemkoch parcela registra "C" parc. č. 22372/46, 22372/5, 20822/2, 20822/44, 20822/71 a 22372/47, nachádzajúcich sa v kat. území Staré Mesto, a to stavby miestnej komunikácie III. triedy Dvořákovo nábrežie a verejného osvetlenia. Mesto s realizáciou Opravy promenády týmto vyslovuje súhlas, pričom súhlas Mesta s Opravou promenády sa pre účely konaní podľa Stavebného zákona alebo iných príslušných právnych predpisov považuje za súhlas vlastníka pozemku resp. stavby potrebný pri zaobstaraní stavebných povolení, kolaudačných rozhodnutí, resp. iných rozhodnutí a povolení potrebných pre vykonanie Opravy promenády.

6. **Vybudovanie Promenády**. Henbury sa ďalej zaväzuje, že aj z dôvodov verejnoprospešného záujmu vybuduje na vlastné náklady na pozemku vo výlučnom vlastníctve Mesta zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, kat. územie Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 22372/46, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 3289 m^2, promenádu pozdĺž rieky Dunaj, a to v dĺžke ako je vymedzené v **prílohe č. 3** tejto Dohody (ďalej len „**Promenáda**"). Promenáda sa bude považovať za vykonanú v súlade s touto Dohodou, ak bude spĺňať aspoň nasledovné kritériá:

    i. súčasťou Promenády bude aj riešenie opatrení protipovodňovej ochrany, v rámci ktorého bude zachovaný tzv. „Matušíkov múrik" (ďalej len „**Múrik**") a Henbury sa zaväzuje, že uskutoční všetky kroky potrebné k jeho zachovaniu, ibaže by z rozhodnutia alebo stanoviska príslušného orgánu (správcu vodných tokov a povodí) vyplývalo, že zachovanie Múrika je s opatreniami protipovodňovej ochrany nezlučiteľné. V prípade rozporu medzi záväzkom Henbury zachovať Múrik a požiadavkami príslušného orgánu majú prednosť požiadavky príslušného orgánu;
    ii. Promenáda bude vybudovaná pozdĺž rieky Dunaj v dĺžke, ako je to uvedené v Prílohe č. 3;
    iii. Promenáda bude spočívať minimálne v nasledovných prvkoch: zo spevnenia plôch a chodníkov vytvárajúcich priestor pre pešiu promenádu a cyklotrasu, zo zelene a parkovej úpravy (vrátane zabezpečenia ochrany stromov), z verejného osvetlenia vo forme osvetlenia nábrežnej hrany, z inžinierskych sietí nevyhnutných

pre Promenádu, z mobiliáru zahŕňajúceho lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, pitné fontány a prvky mestského informačného systému.

7. Henbury sa zaväzuje Promenádu vybudovať v lehote troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného z rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci o stavebnom povolení, ktoré (rozhodnutia) sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác výstavby Promenády (ďalej len „**Subjektívna lehota pre Promenádu**"), najneskôr však v lehote šiestich (6) rokov od Rozhodujúceho dňa (ďalej len „**Objektívna lehota pre Promenádu**").

8. Henbury je povinná po dokončení Promenády umožniť Mestu kontrolu Promenády a Mesto je povinné dokončenú Promenádu skontrolovať v lehote tridsať (30) dní odo dňa ukončenia vykonávania posledných z čiastkových prác nevyhnutných k vybudovaniu Promenády. Henbury zašle Mestu písomnú výzvu na uskutočnenie kontrolného konania k Promenáde. O výsledku kontrolného konania spíšu Zmluvné strany kontrolný protokol.

   Dňom vykonania kontroly sa považuje záväzok Henbury vybudovať Promenádu podľa tejto Dohody za včas splnený.

   Za deň vykonania kontroly sa považuje:
   - deň podpisu kontrolného protokolu oboma Zmluvnými stranami; alebo
   - 20-ty deň odo dňa doručenia písomnej výzvy na uskutočnenie kontrolného konania zo strany Henbury Mestu, a to v prípade, že (i) Mesto odmietne podpísať kontrolný protokol z iných dôvodov ako z dôvodov, že Promenáda nie je vybudovaná v súlade s touto Dohodou, alebo v prípade, že (ii) Mesto odmietne podpísať kontrolný protokol bez uvedenia dôvodov.

9. **Súčinnosť**. Mesto sa zaväzuje poskytovať Henbury všetku potrebnú súčinnosť za účelom umožnenia riadneho plnenia povinností a záväzkov Henbury, vyplývajúcich Henbury z ustanovení tohto článku, a to najmä, nie však výlučne:

i. poskytovať súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky potrebné pre realizáciu a finalizáciu Opravy promenády a vybudovania Promenády, a to najmä nie však výlučne poskytovať súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky pri zaobstaraní územného rozhodnutia, rozhodnutia o umiestnení stavby, pri zaobstaraní stavebného povolenia a pri zaobstaraní kolaudačného rozhodnutia;

ii. vydať akékoľvek súhlasy, kladné vyjadrenia, rozhodnutia a stanoviská (a to najmä, nie však výlučne, záväzné stanovisko k investičnej činnosti), ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Opravy promenády, a vybudovania Promenády, a to najmä nie však výlučne, v územnom konaní o umiestnení stavby, v konaní o vydanie stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní;

iii. nevykonávať právne alebo faktické kroky vyplývajúce z uznesení Mestského zastupiteľstva č. 719/2005 zo dňa 30.06.2005 a č. 243/2003 zo dňa 11.12.2003, ktoré by mohli mať vplyv realizáciu Opravy promenády a vybudovanie Promenády, a to najmä, nie však výlučne v časti uznesení o obstaraní územného plánu zóny pre lokalitu a v časti o povinnosti primátora hlavného mesta SR Bratislavy požiadať stavebný úrad o vyhlásenie stavebnej uzávery, a to až do vydania rozhodnutí podľa článku V. odsek 9 bodu i) vyššie;

iv. nepodnikať právne alebo faktické kroky, ktoré môžu mať za následok predĺženie alebo marenie realizácie Opravy promenády, alebo vybudovania Promenády, a to najmä, nie však výlučne, Mesto nebude podnikať právne alebo faktické kroky smerujúce k:

- vydaniu rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39d Stavebného zákona a zabezpečí zrušenie akýchkoľvek rozhodnutí o stavebnej uzávere, ktoré zahŕňajú Opravu promenády alebo vybudovanie Promenády alebo sa ich dotýkajú;

- k zmene územno-technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych požiadaviek resp. k vypracovaniu a schváleniu územných plánov, ktoré by sa vzťahovali na Opravu promenády alebo vybudovanie Promenády;

- organizácii urbanisticko-architektonických súťaží, ktoré by mohli mať za následok predĺženie alebo marenie realizácie Opravy promenády a vybudovania Promenády.

v. umožniť Henbury alebo tretím subjektom, ktoré určí Henbury, bezplatné dočasné užívanie prístupových komunikácií a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve alebo v správe Mesta, a umožniť prístup k nim, prechod a prejazd cez ne, na čas a v rozsahu potrebnom k vykonaniu Opravy promenády a vybudovania Promenády, a to na základe žiadosti zo strany Henbury a v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením;

vi. nevykonávať právne alebo faktické kroky vyplývajúce z uznesení Mestského zastupiteľstva č. 139/2015 zo dňa 28.05.2015 v časti bodu 1 (o pokračovaní v prebiehajúcich súdnych konaniach na príslušných súdoch proti Henbury Development, s.r.o.), v časti bodu 3 (o zorganizovaní verejnej diskusie k budúcnosti dunajského nábrežia v časti od Mosta SNP po most Lafranconi, z dôvodu vymedzenia dôrazu na kvalitu verejnej líniovej promenády a jej urbanistického charakteru), v časti bodu 4 (o overení možnosti získať externé finančné zdroje na rekonštrukciu Parku kultúry a oddychu, a na verejnú architektonickú súťaž na riešenie areálu a objektu Parku kultúry a oddychu pre pôvodné kultúrne a konferenčné funkcie), a uznesenie č. 228/2015 zo dňa 24.-25.6.2015 v časti bodu 2 (o začatí procesu participácie na tému dunajského nábrežia), alebo akékoľvek iné právne alebo faktické kroky, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu Opravy promenády alebo vybudovania Promenády.

10. Henbury sa zaväzuje, že Opravu promenády a Promenádu bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami a to tak,

aby Oprava promenády a Promenáda zodpovedala minimálne úrovni štandardu obvyklému pri zabezpečovaní obdobných prác zodpovedným profesionálnym dodávateľom.

11. Henbury a Mesto berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a nadväzujúcich právnych predpisov vynaložené náklady Henbury na Opravu promenády a Promenádu budú súčasťou obstarávacej ceny stavieb realizovaných v rámci Investičného projektu (ako je definovaný nižšie). Po kolaudácii sa Henbury zaväzuje odovzdať Mestu Promenádu, ako je definovaná v čl. V bod 6 tejto Dohody, spolu s príslušnou dokumentáciou.

čl. VI.
INVESTIČNÝ PROJEKT

1. Henbury je v zmysle tejto Dohody **oprávnená** na vlastné náklady na Pozemkoch zrealizovať investičný projekt, ktorého špecifikácia je predmetom **prílohy č. 1** k tejto Dohode (ďalej len „**Investičný projekt**"). Príloha č. 1 stanovuje limity realizácie Investičného projektu, v rámci ktorých bude Henbury oprávnená Investičný projekt realizovať, a to najmä:
   - maximálnu intenzitu zástavby;
   - maximálnu výšku zástavby;
   - minimálnu plochu zelene;
   - funkčné využitie pozemkov a stavieb;
   - schému statickej a dynamickej dopravy;
   - stavebné čiary.

2. Henbury sa ďalej zaväzuje, že zachová dve terakotové skulptúry (žena a muž), ktoré sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto Dohody na priečelí Budovy PKO a to tak, že ich umiestni v rámci Investičného projektu na architektonicky vhodnom a dôstojnom mieste prístupnom verejnosti. Henbury sa zároveň zaväzuje, že vitráže, ktoré boli pôvodne umiestnené v Budove PKO, citlivo zakomponuje v rámci Investičného projektu.

   Henbury sa ďalej zaväzuje, že v prípade získania potrebných povolení od príslušných orgánov (najmä správcu vodných tokov a povodí) v línii pred Verejným priestorom za účelom jeho zhodnotenia a zatraktívnenia rozšíri

pobytové plochy pre verejnosť tým, že vybuduje pobytové terasy v ploche nábrežnej hrany Dunaja a zrealizuje pobytový pontón.

3. Mesto týmto výslovne prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Investičného projektu zo strany Henbury. Zmluvné strany sa dohodli, že Investičný projekt bude považovaný za realizovaný v súlade s touto Dohodou, ak bude spĺňať minimálne kritériá stanovené v tejto Dohode a jej prílohách a ak bude v súlade Územným plánom (ako je definovaný nižšie). Zmluvné strany týmto výslovne prehlasujú, že jednotlivé limity realizácie Investičného projektu v zmysle čl. VI. odseku 1 je Henbury povinná dodržať kumulatívne. Nedodržanie čo i len jedného z limitov realizácie Investičného projektu zo strany Henbury bude mať za následok rozpor Investičného projektu s touto Dohodou.

4. Henbury sa ďalej zaväzuje, že aj z dôvodov verejnoprospešného záujmu na vlastné náklady vybuduje na Pozemkoch verejný priestor vo vlastníctve Henbury, ktorý bude slúžiť na plnenie verejných funkcií (ďalej len „**Verejný priestor**"), a to planetária (ďalej len „**Planetárium**") a priestorov pre mediatéku v zmysle § 2 ods. 10 zákona č. 40/2015 Z.z. o audiovízii v znení platnom a účinnom ku dňu podpisu tejto Dohody (ďalej len „**Mediatéka**"). Záväzok Henbury vybudovať Verejný priestor sa považuje za splnený za predpokladu, že Verejný priestor bude spĺňať minimálne kritériá stanovené v tejto Dohode a v prílohe č. 4 tejto Dohody, pričom tieto minimálne kritériá je Henbury povinná dodržať kumulatívne. Nedodržanie čo i len jedného z minimálnych kritérií zo strany Henbury bude mať za následok rozpor Verejného priestoru s touto Dohodou. Verejný priestor bude súčasťou Investičného projektu. Henbury sa zaväzuje, že Verejný priestor a Investičný projekt bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými normami a to tak, aby Verejný priestor a Investičný projekt zodpovedali minimálne úrovni štandardu obvyklému pri zabezpečovaní obdobných prác zodpovedným profesionálnym dodávateľom.

5. Henbury sa zaväzuje Mediatéku vybudovať v lehote **troch (3) rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného z rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci o stavebnom povolení, ktoré (rozhodnutia) sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác potrebných pre výstavbu Mediatéky (ďalej len „**Subjektívna lehota pre Mediatéku**"), najneskôr však v lehote **šiestich (6) rokov** od Rozhodujúceho dňa (ďalej len „**Objektívna lehota pre Mediatéku**").

6. Henbury sa zaväzuje Planetárium vybudovať v lehote **troch (3) rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného z rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci o stavebnom povolení, ktoré (rozhodnutia) sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác potrebných pre výstavbu Planetária (ďalej len „**Subjektívna lehota pre Planetárium**"), najneskôr však v lehote **šiestich (6) rokov** od Rozhodujúceho dňa (ďalej len „**Objektívna lehota pre Planetárium**").

7. Henbury sa zaväzuje, že Planetárium a Mediatéku bude prevádzkovať ako verejnosti prístupné zariadenia po dobu najmenej tridsať (30) rokov odo dňa ich otvorenia pre verejnosť v súlade s funkčným využitím tohto priestoru v zmysle tejto Dohody. Henbury si vyhradzuje právo poveriť prevádzkovaním Planetária a Mediatéky tretí subjekt.

8. Pri začatí a počas realizácie Investičného projektu a počas prevádzkovania Mediatéky sa Mesto zaväzuje poskytovať Henbury všetku potrebnú súčinnosť za účelom umožnenia riadneho výkonu oprávnenia realizovať Investičný projekt, ako aj umožnenia plnenia povinností a záväzkov Henbury pri realizácii Verejného priestoru, a to najmä, nie však výlučne:

    i. poskytovať súčinnosť a uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky potrebné pre realizáciu a finalizáciu Investičného projektu a Verejného priestoru, a to najmä, nie však výlučne poskytovať súčinnosť uskutočniť všetky potrebné právne a faktické kroky pri zaobstaraní územného rozhodnutia, rozhodnutia o umiestnení stavby, pri zaobstaraní stavebného povolenia a pri zaobstaraní kolaudačného rozhodnutia;

    ii. vydať akékoľvek súhlasy, kladné vyjadrenia, rozhodnutia a stanoviská (a to najmä, nie však výlučne, záväzné stanovisko k investičnej činnosti), ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Investičného projektu a Verejného priestoru, a to najmä, nie však výlučne, v územnom konaní o umiestnení stavby, v konaní o vydanie stavebného povolenia a v kolaudačnom konaní.

iii. poskytovať Henbury odbornú súčinnosť pri prevádzkovaní Mediatéky, spočívajúcu najmä v poskytovaní obsahu Mediatéky, alebo sprostredkovaní poskytovania obsahu Mediatéky prostredníctvom tretích osôb;

iv. nevykonávať právne alebo faktické kroky vyplývajúce z uznesení Mestského zastupiteľstva č. 719/2005 zo dňa 30.06.2005 a č. 243/2003 zo dňa 11.12.2003, ktoré by mohli mať vplyv na realizáciu Investičného projektu alebo Verejného priestoru, a to najmä, nie však výlučne v časti uznesení o obstaraní územného plánu zóny pre lokalitu a v časti o povinnosti primátora hlavného mesta SR Bratislavy požiadať stavebný úrad o vyhlásenie stavebnej uzávery, a to až do vydania rozhodnutí podľa článku VI. odsek 8 bodu i) vyššie;

v. nepodnikať právne alebo faktické kroky, ktoré môžu mať za následok predĺženie resp. marenie realizácie Investičného projektu alebo Verejného priestoru, a to najmä, nie však výlučne, Mesto nebude podnikať právne alebo faktické kroky smerujúce k:

- vydaniu rozhodnutia o stavebnej uzávere v zmysle § 39d Stavebného zákona a zabezpečí zrušenie akýchkoľvek rozhodnutí o stavebnej uzávere, ktoré zahŕňajú Investičný projekt alebo Verejný priestor alebo sa ich dotýkajú;
- k zmene územno-technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych požiadaviek resp. k vypracovaniu a schváleniu územných plánov, ktoré by sa vzťahovali na Investičný projekt alebo Verejný priestor;
- organizácii urbanisticko-architektonických súťaží, ktoré by sa vzťahovali alebo mali vplyv na Investičný projekt alebo Verejný priestor.

vi. umožniť Henbury alebo tretím subjektom, ktoré určí Henbury, dočasné bezplatné užívanie prístupových komunikácií a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve alebo v správe Mesta, a umožniť prístup k nim, prechod a prejazd cez ne, na čas a v rozsahu potrebnom k vykonaniu Investičného projektu

a Verejného priestoru, a to na základe žiadosti zo strany Henbury a v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením;

vii. nevykonávať právne alebo faktické kroky vyplývajúce z uznesení Mestského zastupiteľstva č. 139/2015 zo dňa 28.05. 2015 v časti bodu 1 (o pokračovaní v prebiehajúcich súdnych konaniach na príslušných súdoch proti Henbury Development, s.r.o.), v časti bodu 3 (o zorganizovaní verejnej diskusie k budúcnosti dunajského nábrežia v časti od Mosta SNP po most Lafranconi, z dôvodu vymedzenia dôrazu na kvalitu verejnej líniovej promenády a jej urbanistického charakteru), v časti bodu 4 (o overení možnosti získať externé finančné zdroje na rekonštrukciu Parku kultúry a oddychu a na verejnú architektonickú súťaž na riešenie areálu a objektu Parku kultúry a oddychu pre pôvodné kultúrne a konferenčné funkcie), a uznesenie č. 228/2015 zo dňa 24.-25.6.2015 v časti bodu 2 (o začatí procesu participácie na tému dunajského nábrežia), alebo akékoľvek iné právne alebo faktické kroky, ktoré by mohli mať vplyv realizáciu Investičného projektu alebo Verejného priestoru.

9. Mesto týmto výslovne prehlasuje a súhlasí, že Oprava promenády, Promenáda Investičný projekt a Verejný priestor sú v súlade s Územným plánom Hlavného mesta Slovenskej republiky schváleným Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007 z 31.05.2007 v znení zmien a doplnkov ku dňu podpisu tejto Dohody (ďalej len „**Územný plán**“). Mesto ďalej prehlasuje, že Oprava promenády, Promenáda Investičný projekt a Verejný priestor sú v súlade s parametrami zadania „Urbanistická štúdia Bratislavské nábrežie, dopravno-urbanistické riešenie“, spracovaného v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ktorého zadávateľom je Mesto.

čl. VII.
ZMLUVNÉ POKUTY A ZABEZPEČENIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Henbury nesplní svoj záväzok uskutočniť Opravu promenády ani do tridsiatich (30) dní od uplynutia Lehoty pre Opravu promenády, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu zmluvnú pokutu vo výške 100.000,00 EUR (slovom stotisíc eur) (ďalej len „**Zmluvná pokuta pre Opravu promenády**").

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Henbury nesplní svoj záväzok vybudovať Promenádu ani do jedného (1) roku od uplynutia Subjektívnej lehoty pre Promenádu, najneskôr však do dvoch (2) rokov od uplynutia Objektívnej lehoty pre Promenádu, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu zmluvnú pokutu (ďalej len „**Zmluvná pokuta pre Promenádu**") vo výške 4.346.662,38 EUR (slovom štyri milióny tristoštyridsaťšesťtisíc šesťstošesťdesiatdva eur tridsaťosem centov). Bez ohľadu na vyššie uvedené, nie je Henbury povinná uhradiť takúto Zmluvnú pokutu pre Promenádu, ak pred uplynutím času uvedeného v predchádzajúcej vete podá Henbury na príslušný orgán verejnej moci žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Promenádu. Ak však v lehote do šiestich (6) mesiacov od uplynutia času uvedeného v prvej vete tohto odseku nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia pre Promenádu príslušným orgánom verejnej moci, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Promenádu, avšak v takomto prípade len vo výške rovnajúcej sa hodnote nákladov, ktoré bude potrebné vynaložiť k dokončeniu Promenády tak, aby Promenáda nemala žiadne vady a nedostatky brániace jej užívaniu. Hodnota týchto nákladov bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným do zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Henbury nesplní svoj záväzok vybudovať Mediatéku ani do jedného (1) roku od uplynutia Subjektívnej lehoty pre Mediatéku, najneskôr však do dvoch (2) rokov od uplynutia Objektívnej lehoty pre Mediatéku, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu zmluvnú pokutu (ďalej len „**Zmluvná pokuta pre Mediatéku**") vo výške 1.000.000,00 EUR (slovom jeden milión eur). Bez ohľadu na vyššie uvedené, nie je Henbury povinná uhradiť takúto Zmluvnú pokutu pre Mediatéku, ak pred uplynutím času uvedeného v predchádzajúcej vete podá Henbury na príslušný orgán verejnej moci žiadosť

o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Mediatéku. Ak však v lehote do šiestich (6) mesiacov od uplynutia času uvedeného v prvej vete tohto odseku nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia pre Mediatéku príslušným orgánom verejnej moci, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Mediatéku, avšak v takomto prípade len vo výške rovnajúcej sa hodnote nákladov, ktoré bude potrebné vynaložiť k dokončeniu Mediatéky tak, aby Mediatéka nemala žiadne vady a nedostatky brániace jej užívaniu. Hodnota týchto nákladov bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným do zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Henbury nesplní svoj záväzok vybudovať Planetárium ani do jedného (1) roku od uplynutia Subjektívnej lehoty pre Planetárium, najneskôr však do dvoch (2) rokov od uplynutia Objektívnej lehoty pre Planetárium, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu zmluvnú pokutu (ďalej len „**Zmluvná pokuta pre Planetárium**“) vo výške 5.000.000,00 EUR (slovom päť miliónov eur). Bez ohľadu na vyššie uvedené, nie je Henbury povinná uhradiť takúto Zmluvnú pokutu pre Planetárium, ak pred uplynutím času uvedeného v predchádzajúcej vete podá Henbury na príslušný orgán verejnej moci žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Planetárium. Ak však v lehote do šiestich (6) mesiacov od uplynutia času uvedeného v prvej vete tohto odseku nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia pre Planetárium príslušným orgánom verejnej moci, zaväzuje sa Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Planetárium, avšak v takomto prípade len vo výške rovnajúcej sa hodnote nákladov, ktoré bude potrebné vynaložiť k dokončeniu Planetária tak, aby Planetárium nemalo žiadne vady a nedostatky brániace jeho užívaniu. Hodnota týchto nákladov bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným do zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Mesto poruší svoje nasledovné povinnosti:
   5.1. povinnosť vydať záväzné stanoviská k investičnej činnosti, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Opravy promenády, alebo Promenády, alebo Investičného projektu alebo Verejného priestoru; alebo
   5.2. povinnosť Mesta ako vlastníka pozemkov alebo stavieb vydať súhlas s umiestnením verejných stavieb (Promenády, prekládok sietí,

chodníkov) alebo dopravných stavieb, ktoré verejné a dopravné stavby sú nevyhnutné pre realizáciu Opravy promenády, alebo Promenády, alebo Investičného projektu alebo Verejného priestoru; alebo

5.3. povinnosť Mesta zdržať sa vykonávania právnych alebo faktických krokov vyplývajúcich z uznesení Mestského zastupiteľstva č. 243/2003 zo dňa 11.12.2003 o obstaraní územného plánu zóny pre lokalitu;

Mesto zaväzuje sa uhradiť Henbury zmluvnú pokutu vo výške 100.000,00 EUR (slovom stotisíc eur), a to za každé jednotlivé čo i len čiastočné porušenie povinnosti vyplývajúcich z ustanovení v bode 5.1 až 5.3 vyššie.

6. Pre vznik povinnosti uhradiť akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Dohody sa vyžaduje úmyselné zavinenie porušenia povinnosti. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, akýkoľvek nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Dohody nevznikne v prípadoch, kedy sa dĺžka trvania príslušných správnych konaní nevyhnutných pre splnenie povinností v zmysle tejto Dohody predĺži nad mieru bežnú takýmto konaniam z dôvodu postupu tretích osôb, na ktorých konanie nemá žiadna zo Zmluvných strán priamy vplyv a zároveň platí, že takéto predlženie nezavinila svojim postupom v konaní Zmluvná strana, ktorá by mala platiť zmluvnú pokutu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Dohody je Zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany náhradu celej vzniknutej škody spôsobenej porušením povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná. Nárok na náhradu škody pre porušenie ktorejkoľvek povinnosti podľa tejto Dohody vznikne bez ohľadu na zavinenie Zmluvnej strany, ktorá túto povinnosť porušila.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Opravu promenády bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila Henbury so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Holding, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008 (ďalej len „**J&T Real Estate Holding, a. s.**“) a spoločnosťou CRESCO GROUP a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084 (ďalej len „**CRESCO GROUP a.s.**“) s nasledovným obsahom:

text:	za túto zmenku zaplatím nie na rad,
zmenková suma:	100.000,00 EUR,
dátum splatnosti:	*nevyplnený*,
údaj miesta, kde sa má platiť:	Bratislava,
meno toho, komu sa má platiť:	Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
dátum vystavenia zmenky	18. december 2015
miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
doložky:	existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 na zabezpečenie záväzku Henbury Development, s.r.o, voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava podľa čl. VII ods. 1 Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Henbury Development, s.r.o. bez protestu
ako ručiteľ:	J&T Real Estate Holding, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
ako ručiteľ:	CRESCO GROUP a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)

(ďalej len „**Blankozmenka 2**“)

Henbury Blankozmenku 2 odovzdala Mestu a Mesto Blankozmenku 2 prevzalo pred podpisom tejto Dohody, čo obaja potvrdzujú podpismi na tejto Dohode, ktorá je tým zároveň preberacím protokolom.

Účelom Blankozmenky 2 je zabezpečiť budúci podmienený záväzok Henbury zaplatiť Zmluvnú pokutu pre Opravu promenády. Na Blankozmenke 2 nie je vyplnený údaj splatnosti.

Mesto má právo na vyplnenie údaju splatnosti na Blankozmenke 2, ak dôjde k vzniku nároku na zaplatenie Zmluvnej pokuty pre Opravu promenády podľa tejto Dohody v ktorýkoľvek deň nasledujúci po dni, kedy mu vzniklo právo zmenku vyplniť. Údaj splatnosti musí byť vyplnený tak, aby bol zhodný s dátumom vyplnenia.

Podpisom tejto Dohody Henbury vyjadruje svoj výslovný súhlas s oprávnením Mesta vyplniť dátum splatnosti na Blankozmenke 2 za podmienok v tejto Dohode.

Ak Henbury splní záväzok vykonať Opravu promenády podľa tejto Dohody resp. uhradí Zmluvnú pokutu pre Opravu promenády, Mesto Blankozmenku 2 odovzdá Henbury najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa splnenia záväzku.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Promenádu bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila Henbury so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Holding, a. s. a spoločnosťou CRESCO GROUP a.s., s nasledovným obsahom:

text:	za túto zmenku zaplatím nie na rad,
zmenková suma:	*nevyplnená*,
dátum splatnosti:	*nevyplnený*,
údaj miesta, kde sa má platiť:	Bratislava,
meno toho, komu sa má platiť:	Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
dátum vystavenia zmenky	18. december 2015

miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
doložky:	existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 na zabezpečenie záväzku Henbury Development, s.r.o, voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava podľa čl. VII ods. 2 Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Henbury Development, s.r.o. bez protestu
ako ručiteľ:	J&T Real Estate Holding, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
ako ručiteľ:	CRESCO GROUP a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
	(ďalej len „**Blankozmenka 3**“)

Henbury Blankozmenku 3 odovzdala Mestu a Mesto Blankozmenku 3 prevzalo pred podpisom tejto Dohody, čo obaja potvrdzujú podpismi na tejto Dohode, ktorá je tým zároveň preberacím protokolom.

Účelom Blankozmenky 3 je zabezpečiť budúci podmienený záväzok Henbury zaplatiť Zmluvnú pokutu pre Promenádu. Na Blankozmenke 3 nie je vyplnený údaj splatnosti a zmenková suma.

Mesto má právo vyplniť údaj splatnosti na Blankozmenke 3 a zmenkovú sumu, ak dôjde k vzniku nároku na zaplatenie Zmluvnej pokuty pre Promenádu podľa tejto Dohody v ktorýkoľvek deň nasledujúci po dni, kedy mu vzniklo právo zmenku vyplniť. Údaj splatnosti musí byť vyplnený tak, aby bol zhodný s dátumom vyplnenia. Doplnená výška zmenkovej sumy musí byť vyplnená tak, aby nepresahovala výšku Zmluvnej pokuty pre Promenádu určenú na základe tejto Dohody.

Podpisom tejto Dohody Henbury vyjadruje svoj výslovný súhlas s oprávnením Mesta vyplniť dátum splatnosti a zmenkovú sumu na Blankozmenke 3 za podmienok v tejto Dohode.

Ak Henbury splní svoj záväzok vybudovať Promenádu podľa tejto Dohody resp. uhradí Zmluvnú pokutu pre Promenádu, Mesto Blankozmenku 3 odovzdá Henbury najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa splnenia záväzku.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Mediatéku bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila Henbury so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Holding, a. s. a spoločnosťou CRESCO GROUP a.s., s nasledovným obsahom:

text:	za túto zmenku zaplatím nie na rad,
zmenková suma:	*nevyplnená*,
dátum splatnosti:	*nevyplnený*,
údaj miesta, kde sa má platiť:	Bratislava,
meno toho, komu sa má platiť:	Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
dátum vystavenia zmenky	18. december 2015
miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
doložky:	existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v Dohode o urovnaní všetkých

	vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015
	na zabezpečenie záväzku Henbury Development, s.r.o, voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava podľa čl. VII ods. 3 Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Henbury Development, s.r.o.
	bez protestu
ako ručiteľ:	J&T Real Estate Holding, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
ako ručiteľ:	CRESCO GROUP a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
	(ďalej len „**Blankozmenka 4**“)

Henbury Blankozmenku 4 odovzdala Mestu a Mesto Blankozmenku 4 prevzalo pred podpisom tejto Dohody, čo obaja potvrdzujú podpismi na tejto Dohode, ktorá je tým zároveň preberacím protokolom.

Účelom Blankozmenky 4 je zabezpečiť budúci podmienený záväzok Henbury zaplatiť Zmluvnú pokutu pre Mediatéku. Na Blankozmenke 4 nie je vyplnený údaj splatnosti a zmenková suma.

Mesto má právo vyplniť údaj splatnosti na Blankozmenke 4 a zmenkovú sumu, ak dôjde k vzniku nároku na zaplatenie Zmluvnej pokuty pre Mediatéku podľa tejto Dohody v ktorýkoľvek deň nasledujúci po dni, kedy mu vzniklo právo zmenku vyplniť. Údaj splatnosti musí byť vyplnený tak, aby bol zhodný s dátumom vyplnenia. Doplnená výška zmenkovej sumy musí byť vyplnená tak, aby nepresahovala výšku Zmluvnej pokuty pre Mediatéku určenú na základe tejto Dohody.

Podpisom tejto Dohody Henbury vyjadruje svoj výslovný súhlas s oprávnením Mesta vyplniť dátum splatnosti a zmenkovú sumu na Blankozmenke 4 za podmienok v tejto Dohode.

Ak Henbury splní svoj záväzok vybudovať Mediatéku podľa tejto Dohody resp. uhradí Zmluvnú pokutu pre Mediatéku, Mesto Blankozmenku 4 odovzdá Henbury najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa splnenia záväzku.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok Henbury uhradiť Mestu Zmluvnú pokutu pre Planetárium bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila Henbury so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Holding, a. s. a spoločnosťou CRESCO GROUP a.s., s nasledovným obsahom:

text:	za túto zmenku zaplatím nie na rad,
zmenková suma:	*nevyplnená*,
dátum splatnosti:	*nevyplnený*,
údaj miesta, kde sa má platiť:	Bratislava,
meno toho, komu sa má platiť:	Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481
dátum vystavenia zmenky	18. december 2015
miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
doložky:	existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015

	na zabezpečenie záväzku Henbury Development, s.r.o, voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava podľa čl. VII ods. 4 Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa 18.12.2015 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a Henbury Development, s.r.o.
	bez protestu
ako ručiteľ:	J&T Real Estate Holding, a. s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 43 907 008
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
ako ručiteľ:	CRESCO GROUP a.s., so sídlom: Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 694 084
podpis ručiteľa:	(*vyznačený na líci blankozmenky*)
	(ďalej len „**Blankozmenka 5**“)

Henbury Blankozmenku 5 odovzdala Mestu a Mesto Blankozmenku 5 prevzalo pred podpisom tejto Dohody, čo obaja potvrdzujú podpismi na tejto Dohode, ktorá je tým zároveň preberacím protokolom.

Účelom Blankozmenky 5 je zabezpečiť budúci podmienený záväzok Henbury zaplatiť Zmluvnú pokutu pre Planetárium. Na Blankozmenke 5 nie je vyplnený údaj splatnosti a zmenková suma.

Mesto má právo vyplniť údaj splatnosti na Blankozmenke 5 a zmenkovú sumu, ak dôjde k vzniku nároku na zaplatenie Zmluvnej pokuty pre Planetárium podľa tejto Dohody v ktorýkoľvek deň nasledujúci po dni, kedy mu vzniklo právo zmenku vyplniť. Údaj splatnosti musí byť vyplnený tak, aby bol zhodný

s dátumom vyplnenia. Doplnená výška zmenkovej sumy musí byť vyplnená tak, aby nepresahovala výšku Zmluvnej pokuty pre Planetárium určenú na základe tejto Dohody.

Podpisom tejto Dohody Henbury vyjadruje svoj výslovný súhlas s oprávnením Mesta vyplniť dátum splatnosti a zmenkovú sumu na Blankozmenke 5 za podmienok v tejto Dohode.

Ak Henbury splní svoj záväzok vybudovať Planetárium podľa tejto Dohody resp. uhradí Zmluvnú pokutu pre Planetárium, Mesto Blankozmenku 5 odovzdá Henbury najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa splnenia záväzku.

12. Ak Mesto uplatní nároky z Blankozmenky 2, Blankozmenky 3, Blankozmenky 4 alebo Blankozmenky 5 voči Ručiteľovi, Ručiteľ je oprávnený namietať, že Mesto vyplnilo príslušnú blankozmenku v rozpore s touto Dohodou a uplatňovať aj všetky ostatné námietky proti príslušnej blankozmenke, ktoré (námietky) by mohla uplatniť Henbury. V rozsahu ustanovení článku VII, odseky 8, 9, 10, 11 a 12, sa Ručitelia považujú za účastníkov tejto Dohody.

čl. VIII.
KÚPNA ZMLUVA NA BUDOVY

1.
Predmet Kúpnej zmluvy na budovy

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu na budovy, v zmysle ktorej prevádzajú vlastnícke právo k Predmetu prevodu (ako je definovaný nižšie) z Mesta na Henbury.

Mesto je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto na liste vlastníctva č. 1656:

- stavba súpisné číslo 4296, popis: stavba, postavená na parcele registra „C“ KN parc. č. 22372/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto (ďalej len „**Budova PKO**");

- stavba súpisné číslo 7701, popis: Spojková budova – objektu A, postavená na parcele registra „C“ KN parc. č. 22372/20 zapísanej na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto (ďalej len „**Spojková budova**");

(Budova PKO a Spojková budova ďalej spoločne len „**Predmet prevodu**“).

2.
Prevod vlastníckeho práva a kúpna cena

Mesto ako predávajúci touto Kúpnou zmluvou na budovy predáva zo svojho výlučného vlastníctva Henbury:

- Budovu PKO v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov) (ďalej len „**Kúpna cena 1**“) a Henbury touto Kúpnou zmluvou na budovy kupuje od Mesta do svojho výlučného vlastníctva Budovu PKO v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu 1;
- Spojkovú budovu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov) (ďalej len „**Kúpna cena 2**“) a Henbury touto Kúpnou zmluvou na budovy kupuje od Mesta do svojho výlučného vlastníctva Spojkovú budovu v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu 2;
  (Kúpna cena 1 a Kúpna cena 2 ďalej spoločne len „**Kúpna cena**“).

Kúpna cena je splatná v Rozhodný deň (ako je definovaný nižšie).

3.
Prehlásenia zmluvných strán

Henbury týmto vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Kúpnej zmluvy na budovy sa oboznámila so stavom Budovy PKO a Spojkovej budovy, tento stav je Henbury dobre známy a Budovu PKO a Spojkovú budovu v tomto stave nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Mesto týmto prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Kúpnej zmluvy na budovy z Predmetu prevodu odstránilo akékoľvek hnuteľné veci vo vlastníctve Mesta alebo tretích osôb a v Predmete prevodu sa žiadne hnuteľné veci nenachádzajú.

Mesto prehlasuje, že je oprávnené s Predmetom prevodu spôsobom uvedeným v tejto Kúpnej zmluve na budovy a za podmienok v nej uvedených nakladať v plnom

rozsahu. Mesto prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia príslušných orgánov verejnej moci, uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta, zásady hospodárenia s majetkom Mesta, zmluvy alebo dohody, ani akékoľvek iné právne skutočnosti, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Mesta k Predmetu prevodu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo ktoré by obmedzovali alebo mohli obmedzovať právo Mesta nakladať s Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy. Mesto prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu prevodu. Mesto zároveň prehlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

4.
Nadobudnutie vlastníckeho práva a katastrálne konanie

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podá Henbury, pričom Henbury bude znášať poplatky s tým súvisiace.

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Henbury až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú v deň právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení (ďalej len „**Rozhodný deň**“).

Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy, je Mesto povinné bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Henbury, poskytnúť Henbury súčinnosť pri odstránení nedostatkov tejto Kúpnej zmluvy na budovy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

V prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podľa tejto

Kúpnej zmluvy na budovy, je Mesto povinné poskytnúť súčinnosť Henbury v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Henbury.

V prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Henbury podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy bude právoplatne zastavené, Mesto je povinné opätovne bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Henbury podpísať novú kúpnu zmluvu s Henbury na Predmet prevodu za Kúpnu cenu, pričom takáto nová kúpna zmluva bude mať rovnaký obsah ako kúpna zmluva podľa tejto Kúpnej zmluvy na budovy, avšak s odstránením nedostatkov, ktoré boli dôvodom pre zastavenie konania o povolení vkladu, alebo zamietnutie návrhu na vklad.

5.
Záverečné ustanovenia

Táto Kúpna zmluva na budovy a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia §§ 588 a nasl. (*Kúpna zmluva*) Občianskeho zákonníka a Obchodným zákonníkom, pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia obchodného zmluvného práva.

Táto Kúpna zmluva na budovy bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. 350/2015 zo dňa 10.12.2015, pričom Mesto prehlasuje, že prevod vlastníctva k Predmetu prevodu je vykonaný v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Táto Kúpna zmluva na budovy nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta.

V prípade rozporov vznikajúcich na základe tejto Kúpnej zmluvy na budovy alebo sporov ohľadom výkladu jej ustanovení sa Zmluvné strany dohodli, že spoločne vyvinú maximálne úsilie k ich odstráneniu a k ich riešeniu zmierlivou cestou a vzájomnou dohodou. Ak zmier nemožno dosiahnuť a Zmluvné strany sa o to

preukázateľné pokúsili, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nárokov, alebo určenia práva, cestou miestne a vecne príslušného súdu v Slovenskej republike.

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Kúpnej zmluvy na budovy sa uskutočnia formou písomného dodatku, odsúhlaseného a podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

Táto Kúpna zmluva na budovy predstavuje úplnú a kompletnú dohodu Zmluvných strán ohľadom jej predmetu a nahrádza všetky predchádzajúce dohody týkajúce sa jej predmetu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Kúpnu zmluvu na budovy uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom Kúpnej zmluvy na budovy ju podpisujú.

čl. IX.
ZAPOČÍTANIE VZÁJOMNÝCH POHĽADÁVOK

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nasledujúce vzájomné pohľadávky Zmluvných strán:
    1.1. pohľadávka Henbury voči Mestu na zaplatenie Sumy urovnania vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro), ktorá (pohľadávka) vyplýva čl. IV. odsek 1 písm. a) tejto Dohody; a
    1.2. pohľadávka Mesta voči Henbury na zaplatenie Kúpnej ceny vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro), ktorá (pohľadávka) vyplýva z Kúpnej zmluvy na budovy v zmysle čl. VIII. tejto Dohody

sa navzájom započítajú v deň ich splatnosti, t.j. v Rozhodný deň, vo výške, v ktorej sa vzájomne kryjú, t.j. v celosti — a to automaticky na základe tohto článku bez potreby ďalších dodatočných úkonov Zmluvných strán.

čl. X.
OSTATNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že okrem Sporu o určenie platnosti právnych úkonov, Sporu o zaplatenie BO a skutočnej škody a Sporu o zaplatenie ušlého zisku a Sporu o zriadenie vecného bremena medzi nimi neprebieha žiadny iný súdny spor, a ani správne či iné konanie.

2. Všetky náklady vzniknuté Zmluvným stranám v súvislosti s touto Dohodou a rokovaniami a úkonmi, ktoré jej predchádzali (najmä na právnu pomoc a zastupovanie), si každá Zmluvná strana hradí sama a nebude si ich uplatňovať voči druhej Zmluvnej strane.

3. Mesto sa zaväzuje poskytnúť Henbury pri realizácii Opravy promenády, Promenády, Mediatéky a Planetária a pri realizácii Investičného projektu podľa podmienok dohodnutých v Dohode maximálnu súčinnosť v stavebnom konaní (a iných konaniach v zmysle príslušných stavebných predpisov) vrátane udelenia súhlasu s vykonaním príslušných prác v súlade s Dohodou. Pre vylúčenie pochybností platí, že Mesto sa týmto nevzdáva práva byť účastníkom stavebného konania (a iných konaní v zmysle príslušných stavebných predpisov) a prípadne namietať, ak práce nebudú vykonávané v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Dohode.

čl. XI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Dohoda bola schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava uznesením č. 350/2015 zo dňa 10.12.2015.

2. V prípade, že dôjde k urovnaniu nárokov v zmysle čl. IV tejto Dohody, Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna z nich si nebude v konaní uplatňovať náhradu trov právneho zastúpenia, ktoré tejto Zmluvnej strane vznikli, alebo vzniknú v súvislosti s uplatňovaním svojich práv v konaní pred súdom v Spore o určenie platnosti právnych úkonov, v Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody, v Spore o zaplatenie ušlého zisku a v Spore o zriadenie vecného bremena. Pokiaľ by bola alebo už bola náhrada trov právneho zastúpenia napriek vyššie uvedenému niektorej zo Zmluvných strán súdom priznaná, Zmluvné strany sa zaväzujú, že

takto priznanú náhradu trov právneho zastúpenia nebudú voči sebe vymáhať výkonom príslušného súdneho rozhodnutia a za predpokladu, že dôjde k vymáhaniu trov právneho zastúpenia zo strany právneho zástupcu jednej zo Zmluvných strán, táto Zmluvná strana sa zaväzuje uhradiť všetky výdavky a náklady s takýmto vymáhaním súvisiace, ktoré vznikli Zmluvnej strane povinnej zo súdneho rozhodnutia (vrátane vymožených trov právneho zastúpenia). Náhradu súdnych poplatkov, uhradených zo strany Henbury v Spore o určenie platnosti právnych úkonov, v Spore o zaplatenie BO a skutočnej škody a v Spore o zaplatenie ušlého zisku, ktoré sa v prípade ukončenia sporu nebudú vracať poplatníkovi, bude znášať Henbury.

3. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta.

4. Táto Dohoda je vyhotovená súčasne v šiestich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý sa považuje za originál. Mesto dostane dva (2) rovnopisy, Henbury štyri (4) rovnopisy.

5. Táto Dohoda a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia §§ 585 a nasl. (*Urovnanie*) Občianskeho zákonníka a Obchodným zákonníkom, pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia obchodného zmluvného práva, a ďalšími príslušnými ustanoveniami Slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého ustanovenia tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť ani nevymáhateľnosť iných jej ustanovení a jednotlivé ustanovenia sú na sebe nezávislé, pokiaľ z Dohody alebo povahy veci nevyplýva iné. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie, aby nahradili dotknuté ustanovenie novým platným a vymáhateľným ustanovením tak, aby zostal účel Dohody zachovaný a obsah nového ustanovenia v najvyššej možnej miere zodpovedal obsahu pôvodného nahrádzaného ustanovenia.

   Dojednanie o urovnaní v zmysle v čl. IV odsek 1 písm. a) a Kúpna zmluva na budovy sú však vzájomné závislé právne úkony v zmysle § 275 ods. 2 Obchodného zákonníka — neplatnosť alebo nevymáhateľnosť jedného z týchto právnych úkonov spôsobuje neplatnosť a nevymáhateľnosť aj druhého z nich.

7. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Dohody zaväzujú, resp. oprávňujú príslušnú Zmluvnú stranu len v takom rozsahu, ktorý je v súlade s platným právom. Pre vylúčenie pochybností uvedené znamená, že žiadna Zmluvná strana nie je v zmysle Dohody povinná splniť svoju zmluvnú povinnosť a druhá Zmluvná strana nemá právo domáhať sa splnenia takejto zmluvnej povinnosti v rozsahu, v ktorom by bola v rozpore s platným právom.

8. V prípade rozporov vznikajúcich na základe tejto Dohody alebo sporov ohľadom výkladu jej ustanovení sa Zmluvné strany dohodli, že spoločne vyvinú maximálne úsilie k ich odstráneniu a k ich riešeniu zmierlivou cestou a vzájomnou dohodou. Ak zmier nemožno dosiahnuť a Zmluvné strany sa o to preukázateľné pokúsili, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nárokov, alebo určenia práva, cestou miestne a vecne príslušného súdu v Slovenskej republike.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Dohody sa uskutočnia formou písomného dodatku, odsúhlaseného a podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

10. Táto Dohoda predstavuje úplnú a kompletnú dohodu Zmluvných strán a nahrádza všetky predchádzajúce dohody týkajúce sa jej predmetu.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Dohodu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom Dohody ju podpisujú.

12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú jej nasledovné prílohy:
    Príloha č. 1 Investičný projekt
    Príloha č. 2 Oprava promenády
    Príloha č. 3 Promenáda
    Príloha č. 4 Verejný priestor

    V prípade rozporu medzi znením tejto Dohody a znením akejkoľvek prílohy Zmluvné strany prehlasujú, že prednosť má znenie prílohy.

P O D P I S O V Á S T R A N A

V Bratislave, dňa 18.12.2015

Hlavné mesto SR Bratislava
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M. v.r.
primátor

V Bratislave, dňa 18.12.2015

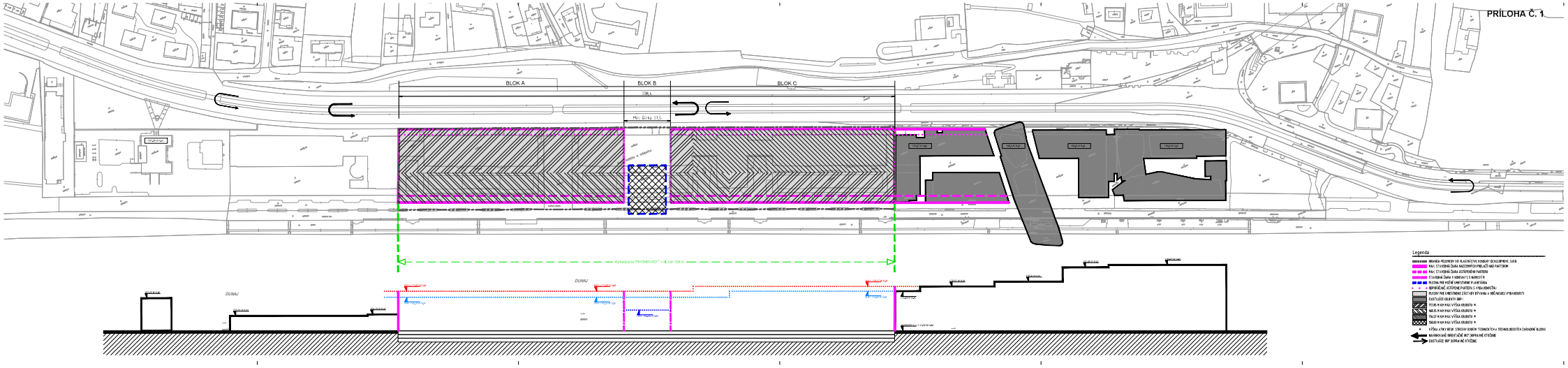
Henbury Development, s.r.o.
Mgr. Ján Krnáč v.r.
konateľ

Henbury Development, s.r.o.
Ing. Miroslava Petrová v.r.
konateľka

J&T Real Estate Holding, a. s.
Ing. Pavel Pelikán v.r.
člen predstavenstva

CRESCO GROUP a.s.
Ing. Štefan Beleš v.r.
predseda predstavenstva

PRÍLOHA Č. 1



PRÍILOHA Č 1
TEXTOVÁ ČASŤ:

Podľa „Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov“ ide o rozvojové územie s funkciou č.201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód L (IPP 3,3, IZ 0,55, KZ 0,15).

Vymedzenie funkčnej plochy

Funkčná plocha je vymedzená nasledovne:
- severná hranica je tvorená stavebnou čiarou ako pokračovanie stavebnej čiary River parku,
- južnú hranicu medzi funkčnou plochou č.201 a č. 1110 v zmysle regulačného výkresu územného plánu tvorí línia priamočiaro nadväzujúca na hranicu medzi funkčnou plochou č.501 a č. 1110 susediaceho územia River parku (čo v prehĺbení mierky prestavuje stavebnú čiaru už zrealizovanej zástavby a novej zástavby, ktorá rozdeľuje územie na zastavanú plochu a plochu promenády. Priestorové podmienky takto vymedzenej promenády zlepšuje zasunutie línie parteru objektu za stavebnú čiaru horných podlaží),
- východnú hranicu tvorí stavebná čiara River parku,
- západnú hranicu tvorí súčasná západná fasáda haly VÚVH.

Výmera takto vymedzenej plochy je 29 440 m2. V prípade začlenenia ostatného územia do spoločnej dokumentácie pre územné rozhodnutie bude funkčná plocha bilancovaná ako celok.

Bilancie plnenia regulácie územného plánu:

Rozloha funkčnej plochy	29 440	Koeficinety	Regulácia v zmysle ÚPN-BA	Predpokladaná intenzita pre Investičný projekt
Celkové max. podlažné plochy		3,3	97 152	72 104
Z toho Blok A /viď Grafická príloha/:				35 152
Z toho Blok B /viď Grafická príloha/:				1 800
Z toho Blok C /viď Grafická príloha/:				35 152
Max. zastavaná plocha		0,55	16 192	
Min. Plocha zelene		0,15	4 416	
Plochy bývania 30%			29 146	29 146
Plochy OV 70%			68 006	42 958

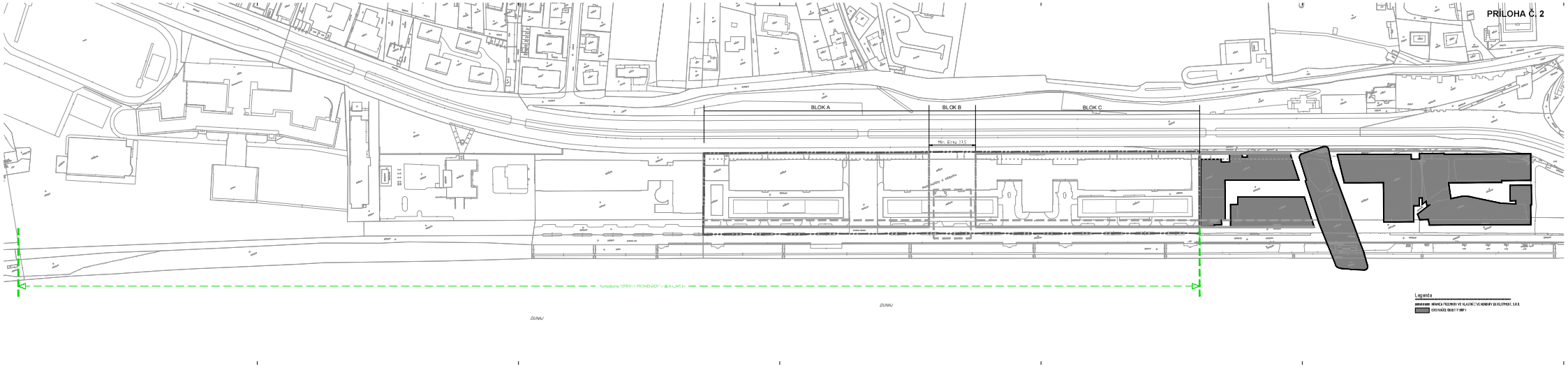
- Pre Investičným projektom dotknuté parcely stanovuje ÚPN funkčné využitie územia občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, rozvojové územie s kódom regulácie L. maximálne prípustný podiel bývania do 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby (v zmysle regulácie funkčného využitia plôch) bude splnený v rámci celej funkčnej plochy. Všetky regulatívy intenzity využitia rozvojového územia – index podlažných plôch IPP, index zastavaných plôch IZP a koeficient zelene KZ budú dodržané v zmysle ÚPN.
- Vo funkcii občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 – rozvojový kód L je stanovený min. koeficient zelene KZmin. = 0,15. ÚPN stanovuje min. 70 % z požadovaného podielu započítateľnej zelene riešiť ako zeleň na rastlom teréne a zeleň nad podzemnými podlažiami s minimálnou hrúbkou substrátu 2 m. Táto požiadavka bude splnená.
- Výškové ohraničenie stavby je zadefinované v grafickej časti Prílohy č. 1. nadmorskými výškami vo vzťahu k existujúcej zástavbe River Parku. Je stanovené ako maximálne prípustné a neprekročiteľné aj v prípade, ak výšková konfigurácia pôvodného terénu bude upravená (úroveň ± 0,00 bude zdvihnutá oproti hodnote zadefinovanej v Prilohe č. 1).
- Bude dodržaný princíp výškového zónovania – znižovanie zástavby od zástavby River Parku smerom k mostu Lafranconi.
- Zo strany nábrežia bude uplatnená línia aktívneho 1-2 podlažného parteru.
- Promenáda ako nevyhnutná súčasť riešenia bude navrhnutá ako atraktívny mestský priestor.
- Návrh bude svojou skladbou a podielom funkcií zohľadňovať priestorový a dopravný potenciál územia.

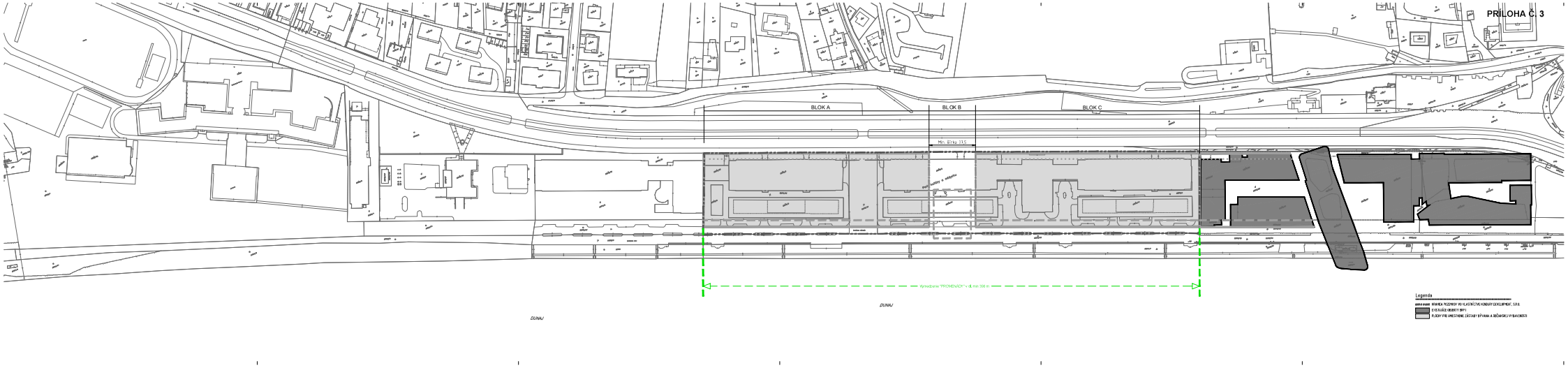
KU GRAFICKEJ ČASTI:

V rámci grafickej časti prílohy sú premietnuté územné podmienky pre riešenie investičného zámeru v rámci funkčných plôch, sledujúc územnoplánovaciu kontinuitu i kontinuitu zastavovacích podmienok pri

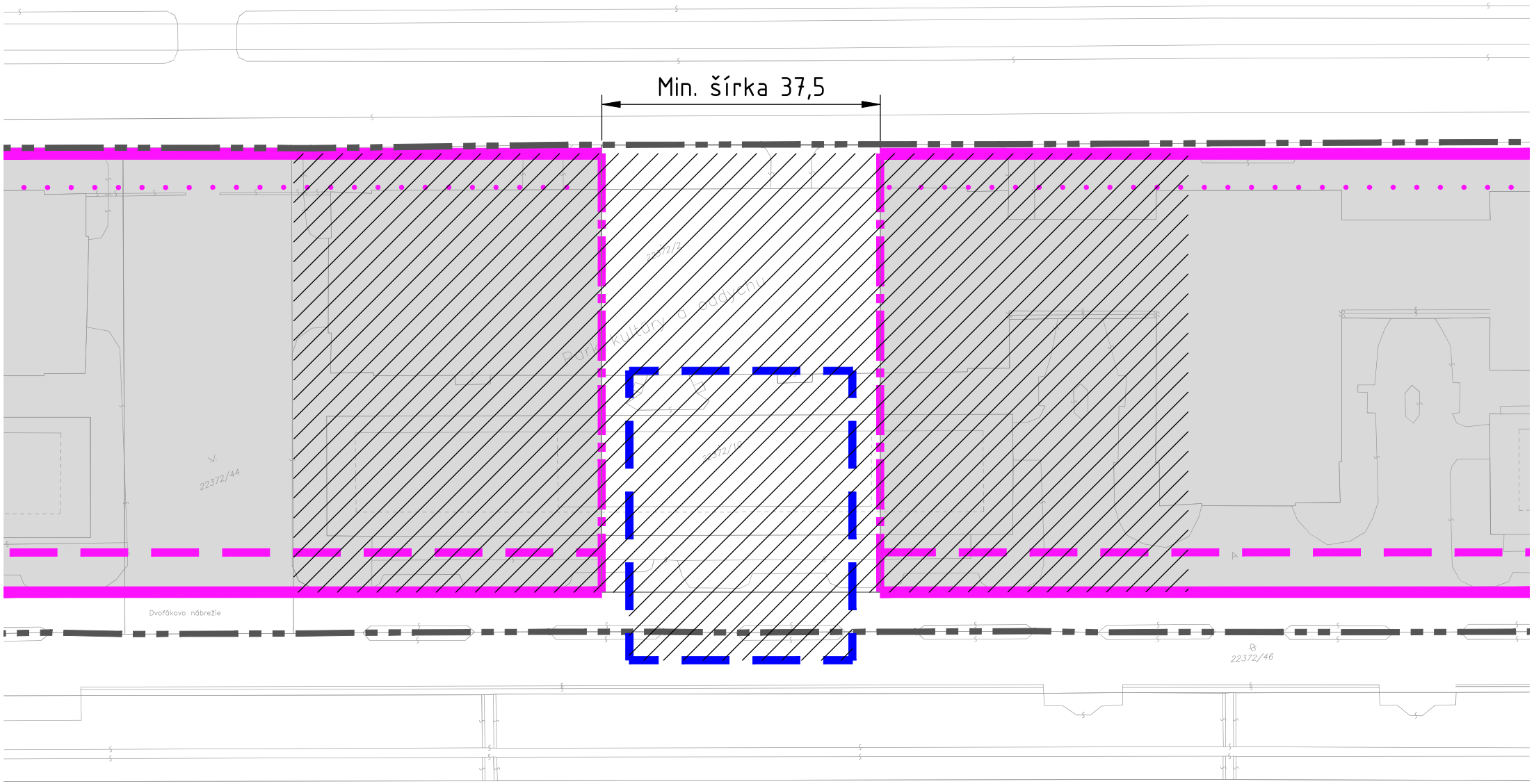
- rešpektovaní platného územného plánu v zmysle vyššie uvedeného vyhodnotenia,
- zohľadnení zastavovacích podmienok súčasnej zástavby.

Max. navrhovaná výška zástavby v celom území nadväzuje na výšku existujúcej stavby River Parku z východnej strany, čo predstavuje začlenenie zástavby do lokality a aplikáciu zastavovacích podmienok do hmotovo-priestorového riešenia zástavby.
V jadre riešeného územia je navrhnuté planetárium ako hmotovo - priestorový a funkčný akcent zástavby (kultúrno – spoločenská, vzdelávacia funkcia) a priestor okolo neho ako verejné námestie.


PRÍLOHA C. 2
BLOK A
BLOK B
BLOK C
Min. šírka 33,5
Vymedzenie "OPRAVY PROMENÁDY" v dĺžke 545 m
DUNAJ
DUNAJ
Legenda
HRANICA PREDMETU VE VLASTNÍCTVE HENDRY DEVELOPMENT, S.R.O.
EXISTUJÚCE OBJEKTY DRP I


PRÍLOHA C. 3
BLOK A
BLOK B
BLOK C
Min. šírka 33,5
Vyhodnotenie "PROMENÁDY" v dĺžke 358 m
DUNAJ
DUNAJ
Legenda
HRANICA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE HENSHOFF DEVELOPMENT, S.R.O.
EXISTUJÚCE OBJEKTY BPV I
PLOCHY PRE UMIESTNENIE ČASTÁ BÝVANIA A BOŽIAHSKEJ VYBAVENOSTI

PRÍLOHA Č. 4



Legenda

- HRANICA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE HENBURY DEVELOPMENT, S.R.O.
- MAX. STAVEBNÁ ČIARA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ NAD PARTEROM
- MAX. STAVEBNÁ ČIARA USTÚPENÉHO PARTERU
- STAVEBNÁ ČIARA V KONTAKTE S NÁMESTÍM
- PLOCHA PRE MOŽNÉ UMIESTNENIE PLANETÁRIA
- ODPORÚČANÉ USTÚPENIE PARTERU S VYBAVENOSŤOU
- PLOCHY PRE UMIESTNENIE ZÁSTAVBY BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHA PRE MOŽNÉ UMIESTNENIE MEDIATÉKY

Špecifikácia kultúrno-spoločenských zariadení - Príl. č.4

Kultúrno spoločenské zariadenia o celkovej výmere min. 1800 m2 hrubej podlažnej plochy.

Planetárium

Hrubá podlažná plocha = min. 1500 m2
Kapacita sedadiel = min. 140 ks

Lokalitný plán minimálne v rozsahu:
- ***Planetárium*** - kruhová sála so smerovým usporiadaním, s kupolou priemeru do 17m na premietanie hviezdnej oblohy alebo multimediálnych filmov pomocou špeciálneho projektora s premietaním na celú pologuľu,
- ***Multifunkčná vstupná hala*** – obsahuje Exploratórium, priestor určený na interaktívnu expozíciu
- ***Hygienické zariadenia***
- ***Technické zázemie***
- ***Administratívne zázemie***

Mediatéka

-verejnosti prístupné zariadenie, v zmysle § 2 ods. 10 zákona č. 40/2015 Z.z. o audiovízii
Hrubá podlažná plocha = min. 300 m2

Lokalitný plán minimálne v rozsahu:
- ***Multifunkčný priestor*** - s možnosťou usporiadania kultúrno - spoločenských a edukačných eventov
- ***Vizuálne otvorený priestor*** s voľným výberom multimediálnych diel v digitálnej podobe
- ***Kaviareň*** priamo prepojená na priestory s audiovizuálnymi nosičmi
- ***Hygienické zariadenia***

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Metropolitný inštitút Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
			28.06.2023

VEC: Stanovisko Sekcie správy nehnuteľnotí k Návrhu dodatku č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a spoločnosťou WOAL s.r.o. so sídlom v Bratislave

Dňa 18.12.2015 bola medzi spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. a hlavným mestom SR Bratislava uzatvorená Dohoda o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) medzi (ďalej len „Dohoda o urovnaní“).

Na zasadnutí mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa uskutoční dňa 29.6.2023 sa má ako bod č. 12 prerokovať Návrh dodatku č. 1 k dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) medzi spoločnosťou WOAL s.r.o. so sídlom v Bratislave a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a (ďalej len Dodatok č. 1).

V čl. IV. ods. 2.2 je navrhnutý záväzok spoločnosti WOAL s.r.o. vybudovať a zachovať na mieste, kde bolo podľa Pôvodných záväzkov Dohody o urovnaní plánované umiestnenie Planetária, verejne prístupný priestor na ktorom bude umiestnená vzrastlá zeleň v takom rozsahu, aby pomáhala napĺňať stratégiu znižovania prehrievania verejných a mestských priestorov a maximalizovať vodozádržné opatrenia, a to v súlade s parametrami, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tohto Dodatku (ďalej len „Verejné námestie“). V prípade, ak sa WOAL rozhodne na dotknutom pozemku umiestniť nadzemnú stavbu, táto jednopodlažná stavba musí mať verejnú funkciu a výmera jej nadzemnej zastavenej plochy pozemku nesmie presiahnuť 250 m2 . Spoločnosť WOAL s.r.o.sa zaväzuje splniť záväzok podľa tohto odseku 2.2. tohto článku Dodatku najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k tej zo Stavieb RP2 (definovaných v odseku 7.2. tohto článku tohto Dodatku), u ktorej právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia nastane najneskôr, pričom platia ustanovenia predposlednej a poslednej vety odseku 2.1 tohto článku.

V čl. IV. ods. 2.3 je navrhnutý záväzok spoločnosti WOAL s.r.o. osobitnou zmluvou bezodplatne zriadiť pre Mesto vecné bremeno najneskôr do 90 dní po právoplatnosti kolaudácie Verejného 5 námestia vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa bude nachádzať Verejné námestie spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo vstupu a prechodu peši v rozsahu celej výmery pozemkov, na ktorých sa bude nachádzať Verejné námestie. Mesto je povinné poskytnúť spoločnosti WOAL všetku objektívne potrebnú súčinnosť potrebnú k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto bodu tak, aby zmluva bola uzatvorená do 120 dní od predloženia návrhu zmluvy Mestu. V prípade, ak bude Mesto v omeškaní s poskytnutím súčinnosti podľa predchádzajúcej vety a túto svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote (ktorá nemôže byť kratšia ako 7 dní) určenej na tento účel zo strany spoločnosti WOAL v písomnej výzve, záväzok spoločnosti WOAL podľa tohto odseku 2.3. zanikne.

V návrhu Dodatku č. 1 pripraveného na základe rokovaní spol. WOAL s.r.o., vedenia hlavného mesta SR Bratislavy a Metropolitného inštitútu Bratislavy, je v čl. IV. ods. 2.3 v nadväznosti na čl. IV. ods. 2.2. upravené zriadenie bezodplatného vecného bremena, spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši, v prospech hlavného mesta SR Bratislavy vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sa bude nachádzať Verejné námestie.

Sekcia správy nehnuteľností má za to, že inštitút zriadenia vecného bremena poskytuje stranám právnu istotu pri zabezpečovaní vzťahov k nehnuteľnostiam vo vlastníctve tretích subjektov a tieto je možné upraviť iným právom k pozemkom pôsobiacim "in personam", ktoré poskytuje oprávnenému z vecného bremena právo vstupu osôb a verejnosti spojené s právom prechodu peši a neobmedzeným užívaním verejného priestranstva v požadovanom rozsahu. Zmluva o zriadení vecného bremena je jednou z foriem majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemkom, ktorou Občiansky zákonník umožňuje zabezpečenie prístupu tretích subjektov k pozemkom vo vlastníctve povinného subjektu.

Z dôvodu, že predmetné pozemky ako aj spevnená plocha na nich umiestnená zostane vo vlastníctve tretieho subjektu – spoločnosti WOAL s.r.o., pre zachovanie prístupu verejnosti, sekcia správy nehnuteľností má za to, že zvolená forma úpravy vzťahov k pozemkom je dostatočne právne aprobovaná.

V prípadoch, kedy ide o zabezpečenie práv k verejným priestranstvám ako sekundárny právny úkon v zmysle ustálenej praxe sekcia správy nehnuteľností odporúča uzatvorenie zmluvy o združení, ktorá svojim účelom umožní jednotlivým stranám vzájomne sa podieľať na všetkých právach a povinnostiach spojených s užívaním verejných priestorov, kde sú upravené práva, záväzky ale aj povinnosti zmluvných strán. Takýto právny úkon umožňuje vstup viacerých subjektov, ktorí môžu nominovať zástupcov za hlavné mesto, z radu poslancov i odbornej verejnosti. Sekundárny právny úkon umožní dostatočný, prehľadný, ale aj promptný prístup k požiadavkám verejnosti na riešenie nevyhnutných nárokov pri zabezpečení správy a údržby verejného priestranstva. **Sekcia správy nehnuteľností odporúča zvážiť uzatvorenie zmluvy o združení, ktorá dostatočne extenzívne upraví práva k verejnému priestranstvu.**

S pozdravom

Ing. Ivana Baluchová, v.r.
poverená vedením sekcie

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie verejného obstarávania

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAGS	**Mgr. Michal Garaj** **+421 2 59356 587**	**28.06.2023**

VEC: Stanovisko Oddelenia verejného obstarávania k Návrhu dodatku č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a spoločnosťou WOAL s.r.o. so sídlom v Bratislave

Dňa 18.12.2015 bola uzatvorená Dohoda o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) (ďalej len „Dohoda o urovnaní“).

Dňa 29.6.2023 sa má ako bod č. 12 prerokovať na mestskom zastupiteľstve mesta Bratislava Návrh dodatku č. 1 k dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“) medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a spoločnosťou WOAL s.r.o. so sídlom v Bratislave (ďalej len Dodatok č. 1).

Z Dodatku č. 1 vyplýva, že spoločnosť WOAL (vtedy ešte ako spoločnosť Henbury) sa v pôvodnej Dohode o urovnaní okrem iného zaviazala vybudovať objekty Planetária a Mediatéky ako tzv. vyvolanú investíciu v zmysle príslušných právnych predpisov. Z čl. VI ods. 4 Dohody o urovnaní vyplýva, že sa dané objekty mali vybudovať „na vlastné náklady“ spoločnosti WOAL (Henbury). Z Dohody o urovnaní nevyplýva žiadna iná forma odplaty, ktorú by malo mesto poskytnúť za vybudovanie predmetných objektov.

Dodatkom č. 1 má dôjsť:
1. k nahradeniu vyššie opísanej časti nepeňažného plnenia iným plnením a
2. k bezodplatnému darovaniu vecného plnenia špecifikovaného v čl. IV bod 3 až 9 Dodatku č. 1.

Ad. 1 Náhrada plnenia

Čo sa nahradenia plnenia týka, spoločnosť WOAL sa zaviazala poskytnúť mestu:
a) peňažné plnenia vo výške 8 180 000 EUR vrátane DPH (ak je DPH aplikovateľné),
b) vybudovať verejné námestie a
c) bezodplatne zriadiť k verejnému námestiu vecné bremeno pre Mesto.

Oddelenie verejného obstarávania má za to, že **ani jedno z náhradných plnení uvedených vyššie v bodoch a) až c) nespĺňa definičné znaky verejnej zákazky, a preto nebolo potrebné aplikovať postupy verejného obstarávania**. Poskytnutie finančného plnenia (v akejkoľvek výške) nespĺňa definičné znaky verejnej zákazky, keďže nejde o odplatné dodanie tovaru, služby alebo stavebných prác. Z dodatku č. 1 taktiež vyplýva, že vybudovanie verejného námestia a zriadenie vecného bremena má byť pre mesto bezodplatné (teda možno to považovať za tzv. vyvolanú investíciu), a tak nie je splnený definičný znak zákazky podľa § 3 ods. 1 zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní, podľa ktorého verejná zákazka musí byť pre verejného obstarávateľa „odplatná".

Ad 2 Darovanie

Z čl. IV ods. 3 Dodatku č. 1 ďalej vyplýva, že spoločnosť WOAL z verejnoprospešných dôvodov sľubuje, že daruje, resp. bezodplatne poskytne mestu aj ďalšie plnenie bližšie špecifikované v čl. IV ods. 4 a nasl., konkrétne zhotovenie projektovej dokumentácie alebo jej časti na projekty iniciované mestom, a to na projekt Plató a projekt Živé námestie, v celkovej hodnote vo výške 2 000 000,- EUR. Oddelenie verejného obstarávania má za to, že **bezodplatné poskytnutie daru mestu taktiež nespĺňa definíciu verejnej zákazky podľa § 3 ods. 1 zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní**, keďže aj v tomto prípade absentuje znak odplatnosti. Mesto môže prijímať a aj prijíma dary bez procesu obstarávania.

Dodatok č. 1 upravuje aj bližšie podrobnosti o podmienkach poskytnutia daru, okrem iného aj ustanovenie o poskytnutí všetkých potrebných práv od zhotoviteľa projektovej dokumentácie na realizáciu príslušného projektu bez potreby uzatvoriť zmluvu so zhotoviteľom dokumentácie. V čl. IV ods. 4 Dodatku č. 1 je taktiež uvedené, že spoločnosť WOAL sa zaväzuje poskytnúť dar len do výšky 2 000 000 EUR bez DPH. Z uvedeného vyplýva, že ak by náklady na vyhotovenie projektovej dokumentácie prevýšili sumu 2 000 000 EUR bez DPH, spoločnosť WOAL darom poskytne len časť dokumentácie (v hodnote neprevyšujúcej 2 000 000 EUR bez DPH). Oddelenie verejného obstarávania konštatuje, že ak v takom prípade bude musieť zabezpečiť chýbajúcu časť projektovej dokumentácie mesto, bude povinné postupovať v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. V tomto zmysle je potrebné upraviť všetky potrebné práva so zhotoviteľom projektovej dokumentácie (najmä nie však výlučne práva duševného vlastníctva), aby mesto mohlo uskutočniť niektorý zo súťažných postupov upravených v zákone o verejnom obstarávaní.

Oddelenie verejného obstarávania na záver konštatuje, že Dodatok č. 1 bol posúdený externou advokátskou kanceláriou a Sekciou právnych služieb.

Mgr. Michal Garaj, v. r.
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia financií

Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Metropolitný inštitút Bratislava
Ventúrska 22
811 01 Bratislava

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAG-427149/2023	Bc. Monika Onderková **+421259356265**	**28.06.2023**

VEC: Pripomienky k Dodatku č. 1 – Dohoda o urovnaní WOAL

Na základe predloženého Dodatku č. 1 k Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ Vám uvádzame nasledovné pripomienky k čl. IV. – Predmet dodatku:

Odsek: 1.1 bod. 2) Záväzok poskytnúť peňažné plnenie vo výške 8.180.000 EUR (slovom osem miliónov stoosemdesiattisíc eur) ~~vrátane DPH, ak by bola DPH aplikovateľná Mestu~~, pričom splatnosť plnenia nastáva:

- **Navrhujeme vypustiť** „vrátane DPH, ak by bola DPH aplikovateľná Mestu“ – nie je potrebné uvádzať či s alebo bez DPH. Cena uvedená v zmluve sa rozumie ako cena s DPH. Uvedené peňažné plnenie chápeme ako dar a nie ako plnenie za protihodnotu (tovar alebo služba).

Odsek: 2.3.1. Dielom, ktoré je predmetom daru, je zhotovenie projektovej dokumentácie v hodnote 2.000.000 EUR (slovom dva milióny eur) ~~bez DPH~~ pre 2 projekty, konkrétne projekty „Živé námestie“ a projekt „Plató“ . Na účely vyššie uvedeného bude medzi spoločnosťou WOAL a zhotoviteľom alebo zhotoviteľmi projektovej dokumentácie vybratým/i spoločnosťou WOAL (ďalej spoločne len „Zhotoviteľ“) uzavretá zmluva o dielo alebo zmluvy o dielo (ďalej spoločne len „ZoD“), a to najneskôr do [*] dní od účinnosti tohto Dodatku. Bez ohľadu na vyššie uvedené, projektová dokumentácia pre oba projekty bude Mestu odovzdaná najneskôr do [*] .

- **Navrhujeme vypustiť** „bez DPH“. Darovanie projektovej dokumenácie nie je považované za platenie za tovar alebo službu a preto nepodlieha povinnosti platiť daň.

Odsek: 6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak WOAL nesplní svoj záväzok

~~(i)~~ podľa bodu 2.2, zaväzuje sa WOAL uhradiť Mestu zmluvnú pokutu (ďalej len „Zmluvná pokuta pre Verejné námestie“) vo výške: 5.000.000 EUR (slovom päť miliónov eur) ~~vrátane DPH~~

- **Navrhujeme vypustiť** „vrátane DPH“. Zároveň by bola potrebná jasnejšia definícia podľa projektovej dokumentácie – koľko by stálo vybudovanie verejného priestranstva.

Hodnota zmluvnej pokuty by mala byť minimálne taká istá ak nie vyššia z hľadiska hospodárnosti s nakladaním s verejnými financiami.

Odsek 7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci podmienený záväzok WOAL uhradiť Mestu sumu uvedenú v Novom záväzku špecifikovanom v bode 2.1 tohto Dodatku, Zmluvnú pokutu pre Verejné námestie a Zmluvnú pokutu pre PD bude zabezpečený blankozmenkou, ktorú vystavila spoločnosť WOAL so zmenkovým ručením spoločnosťou J&T Real Estate Management, a. s. a spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE a.s., s nasledovným obsahom:

- **Upozorňujeme, že nie sú stanovené podmienky ručiteľov,** ako ručia – či spoločne a nerozdielne, každý svojím podielom? Bolo by vhodné uvedené do zmluvy zadefinovať.

S pozdravom,

Ing. Michal Compeľ, v.r.
riaditeľ sekcie financií