



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.09.2024

Číslo záznamu: MAG 516527/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie dohody o urovnaní so spoločnosťou LEDERER s. r. o. a nájmu nebytových priestorov
na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť
LEDERER s. r. o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej
republiky
Bratislava

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov
nehnuteľností

Mgr. Silvia Žitňanská
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Snímky z mapy – 3x
4. Výpis z LV
5. Pôdorysy – 2x
6. Návrh dohody o urovnaní
7. Výpis z komisie MsZ 2x

September 2024

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Uzatvorenie dohody o urovnaní medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ktorej predmetom bude mimosúdne urovanie súdnych sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom,

s podmienkami:

1.1 Spoločnosť LEDERER s.r.o. ako dlžník uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako veriteľovi časť pohľadávok v sume 100 000,00 eur z celkovej sumy pohľadávok 287 834,22 eur vyčíslených ku dňu 31. 08. 2024, a zároveň uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako žalobcovi trovy všetkých súdnych konaní a exekučných konaní, a to v celom rozsahu.

1.2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako žalobca urobí späťvzatie všetkých žalobných návrhov podaných proti spoločnosti LEDERER s.r.o. ako žalovanému na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom.

1.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava trvalo upustí od vymáhania zostatku pohľadávok voči spoločnosti LEDERER s.r.o. vyčísleného ku dňu 31. 08. 2024 v celkovej sume 187 834,22 eur s príslušenstvom, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, vrátane všetkých pohľadávok, ktoré vznikli a/alebo vzniknú v období od 01. 09. 2024 až do dňa účinnosti dohody o urovnaní, a hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava odpíše z účtovnej evidencie zostatok pohľadávok voči spoločnosti LEDERER s.r.o. vyčíslený ku dňu 31. 08. 2024 v celkovej sume 119 990,66 eur s príslušenstvom, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom.

1.4. Metropolitný inštitút Bratislavy, príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako prenajímateľ a spoločnosť LEDERER s.r.o. ako nájomca uzatvoria zmluvu o nájme bližšie špecifikovanú v bode 2 tohto uznesenia.

1.5. Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené

uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 171,70 m² na 1. nadzemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy, príspevkovou organizáciou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom na Primaciálnom námestí 1 v Bratislave, IČO 52324940, ako prenajímateľom, a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ako nájomcom, s cieľom gastroprevádzky, na dobu určitú 5 rokov odo dňa odovzdania predmetu nájmu, s možnosťou predĺženia o ďalších 5 rokov so súhlasom prenajímateľa, za nájomné 3 434,00 eur/mesiac, t. z. 41 208,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

2.1. Dohoda o urovnaní podľa bodu 1 tohto uznesenia bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaná dohoda o urovnaní je rýchlym a efektívnym spôsobom urovnania dlhodobých a nákladných sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o. na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie. Súčasťou urovnania je navrhovaný nájom nebytových priestorov v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy ako prenajímateľom, ktorý je na základe zverenia správcom dotknutej budovy, a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorý predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, o ktorých je vedené súdne či obdobné konanie.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie dohody o urovnaní so spoločnosťou LEDERER s. r. o. a nájmu nebytových priestorov na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť LEDERER s. r. o. so sídlom v Bratislave.

ŽIADATEĽ:

LEDERER s. r. o.
Ostredková 3235/24, Bratislava 821 02
IČO: 46 177 779
Štatutárny orgán: Čerim Krasniči, konateľ

PREDMET DOHODY:

Predmetom dohody o urovnaní je urovanie všetkých sporných a/alebo pochybných práv, nárokov, záväzkov a povinností týkajúcich sa Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretej dňa 31.03.2015 medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie. Súčasťou urovnania je navrhovaný nájom nebytových priestorov v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy ako prenajímateľom, ktorý je na základe zverenia správcom dotknutej budovy, a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom.

PREDMET NÁJMU:

Nebytové priestory o celkovej výmere 171,70 m² na 1. nadzemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu bude gastroprevádzka, ktorej bližšia špecifikácia sa uvedie v nájomnej zmluve.

DOBA NÁJMU:

Nájom je dohodnutý na dobu určitú 5 rokov odo dňa odovzdania predmetu nájmu s možnosťou predĺženia o ďalších 5 rokov so súhlasom prenajímateľa.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA INTERNÝCH PREDPISOV:

Výška nájomného určená na základe sadzby 20,00 eur/m²/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne:

nebytové priestory o celkovej výmere 171,70 m² x 20,00 Eur/m²/mesiac = 3 434,00 Eur/mesiac, t. z. 41 208,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ZNALECKÉHO POSUDKU:

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol na účely určenia všeobecnej hodnoty nájomného vypracovaný znalecký posudok č. 133/2024 znalkyňou - Ing. Miloslav Ilavský, PhD., ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného

výberu znalcov.

Všeobecná hodnota nájomného za nájom nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží v budove na Sedlárskej 4 v Bratislave bola určená uvedeným znaleckým posudkom v sume 20,41 Eur/m²/mesiac a v sume 244,93 Eur/m²/rok.

Všeobecná hodnota nájomného za nájom nebytových priestorov na 2. nadzemnom podlaží v budove na Sedlárskej 4 v Bratislave bola určená uvedeným znaleckým posudkom v sume 17,34 Eur/m²/mesiac a v sume 208,03 Eur/m²/rok.

Všeobecná hodnota nájomného spolu za nájom nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží a na 2. nadzemnom podlaží v budove na Sedlárskej 4 v Bratislave bola určená uvedeným znaleckým posudkom v sume 18,77 Eur/m²/mesiac a v sume 225,26 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 171,70 m² predstavuje sumu 38 677,14 Eur/rok za oba nebytové priestory.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 31.03.2015 bola uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0545 14 00 medzi hl. mestom ako prenajímateľom a spol. LEDERER s.r.o. ako nájomcom, v znení dodatku č. 1, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a I. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, na dobu neurčitú a za účelom prevádzky kaviarne a reštaurácie s názvom „LOCHNESS SCOTTISH PUB“ (ďalej len „Zmluva“).

Dňa 26.10.2020 bola Zmluva ukončená na základe odstúpenia od Zmluvy zo strany hl. mesta ako prenajímateľa z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného viac ako 30 dní (odstúpenie bolo schválené uznesením MsZ č. 588/2021 zo dňa 24.09.2020).

Dňa 30.11.2020 bola vypracovaná výzva na dobrovoľné vypratanie nebytových priestorov na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, ktorú si spol. LEDERER s.r.o. v odbernej lehote neprevzala.

Dňa 22.01.2021 bola hl. mestom podaná žaloba proti spol. LEDERER s.r.o. o vypratanie nebytových priestorov na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave na Okresný súd Bratislava I; súdne konanie bolo uznesením zo dňa 12.07.2021 prerušené do právoplatného skončenia súdneho konania o neplatnosť odstúpenia od Zmluvy a o určenie, že nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami trvá (žaloba o neplatnosť odstúpenia od Zmluvy a o určenie, že nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami trvá, bola podaná spol. LEDERER s.r.o. proti hl. mestu na Okresný súd Bratislava I dňa 03.04.2021); dňa 30.3.2023 Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I, ktorým bola zamietnutá žaloba spol. LEDERER s.r.o. o neplatnosť odstúpenia od Zmluvy. Spol. LEDERER s.r.o. následne podala dovolanie na Najvyšší súd SR, ktorý predmetné dovolanie zamietol. Aj napriek právoplatnému ukončeniu konania o určenie neplatnosti odstúpenia od Zmluvy, ako i napriek žiadosti hl. mesta o pokračovanie v konaní zo dňa 30.08.2023 a urgencii hl. mesta podanej na súd dňa 30.4.2024, súdne konanie o vypratanie nebytových priestorov na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave je doposiaľ prerušené a súd vo veci nekoná.

Spol. LEDERER s.r.o. kontaktovala hl. mesto za účelom urovnania uplatnených nárokov hl. mesta, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretej dňa 31.03.2015 medzi hl. mestom ako prenajímateľom a spol. LEDERER s.r.o. Výsledkom rokovaní medzi hl. mestom a spol. LEDERER s.r.o. je návrh urovnania bližšie uvedený v tomto materiáli.

Vyčíslenie pohľadávok hl. mesta s exekučným titulom, ktoré neboli doposiaľ uspokojené v prebiehajúcich exekúciách:

a) spis. zn. 5122EX 462/22, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 39.017,99 Eur, úrok z omeškania (vyčíslený ku dňu 31.8.2024) je vo výške 8.295,55 Eur, zmluvná pokuta je vo výške 30.278,72 Eur, trovy súdneho konania 1.385,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur;

- b) spis. zn. 5122EX 27/23, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie úroku z omeškania vo výške 210,74 Eur a zmluvnej pokuty vo výške 769,23 Eur, trovy súdneho konania 23,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur;
- c) spis. zn. 5122EX 123/23, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 30.365,39 Eur, úrok z omeškania (vyčíslený ku dňu 31.8.2024) je vo výške 3.718,72 Eur, trovy súdneho konania 910,50 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur;
- d) spis. zn. 5122EX 64/24, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 84.014,67 Eur, úrok z omeškania (vyčíslený ku dňu 31.8.2024) je vo výške 7.792,65 Eur, trovy súdneho konania 2.520,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 120,00 Eur.

Vyčíslenie pohľadávok hl. mesta ku dňu 31.08.2024 bez exekučného titulu, ktoré nie sú zatiaľ vymáhané v súdnom konaní:

Bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.05.2023 do 31.08.2024 vo výške 3.720,66 EUR za mesiac = spolu v sume 59.530,56 EUR (vzhľadom na začaté rokovania so spol. LEDERER s.r.o. táto pohľadávka už nebola zanesená do účtovného informačného systému, preto sa neuvádza v návrhu uznesenia ako súčasť zostatku pohľadávok určený na odpísanie z účtovnej evidencie hl. mesta).

Zmluvná pokuta za obdobie od 30.10.2020 do 31.08.2024 vo výške 17,00 EUR za každý deň omeškania s protokolárnym odovzdaním predmetu nájmu = spolu v sume 23.840,00 EUR (táto pohľadávka bola v časti 15.527,00 Eur za obdobie od 30.10.2020 do 30.04.2023 zanesená do účtovného informačného systému, preto sa uvádza v návrhu uznesenia ako súčasť zostatku pohľadávok určeného na odpísanie z účtovnej evidencie hl. mesta a vzhľadom na začaté rokovania so spol. LEDERER s.r.o. táto pohľadávka v časti 8.313,00 Eur za obdobie od 01.05.2023 do 31.08.2024 už nebola zanesená do účtovného informačného systému, preto sa neuvádza v návrhu uznesenia ako súčasť zostatku pohľadávok určeného na odpísanie z účtovnej evidencie hl. mesta).

Navrhovaná dohoda o urovnaní je rýchlym a efektívnym spôsobom urovnania dlhodobých a nákladných sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy a spoločnosťou LEDERER s.r.o. na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretej dňa 31.03.2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie. Súčasťou urovnania je navrhovaný nájom nebytových priestorov v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy ako prenajímateľom, ktorý je na základe zverenia správcom dotknutej budovy, a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorý predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26.10.2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, o ktorých je vedené súdne či obdobné konanie.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 91/2024 zo dňa 12. 09. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie dohody o urovnaní so spoločnosťou LEDERER s. r. o. a nájmu nebytových priestorov na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť LEDERER s. r. o. so sídlom v Bratislave“.



pozemok reg. "C" p.č. 344 k.ú. Staré Mesto



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Dátum vyhotovenia : 9.9.2024
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 12:46:58
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto Údaje platné k : 6.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
344	244	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
361	344	20	stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

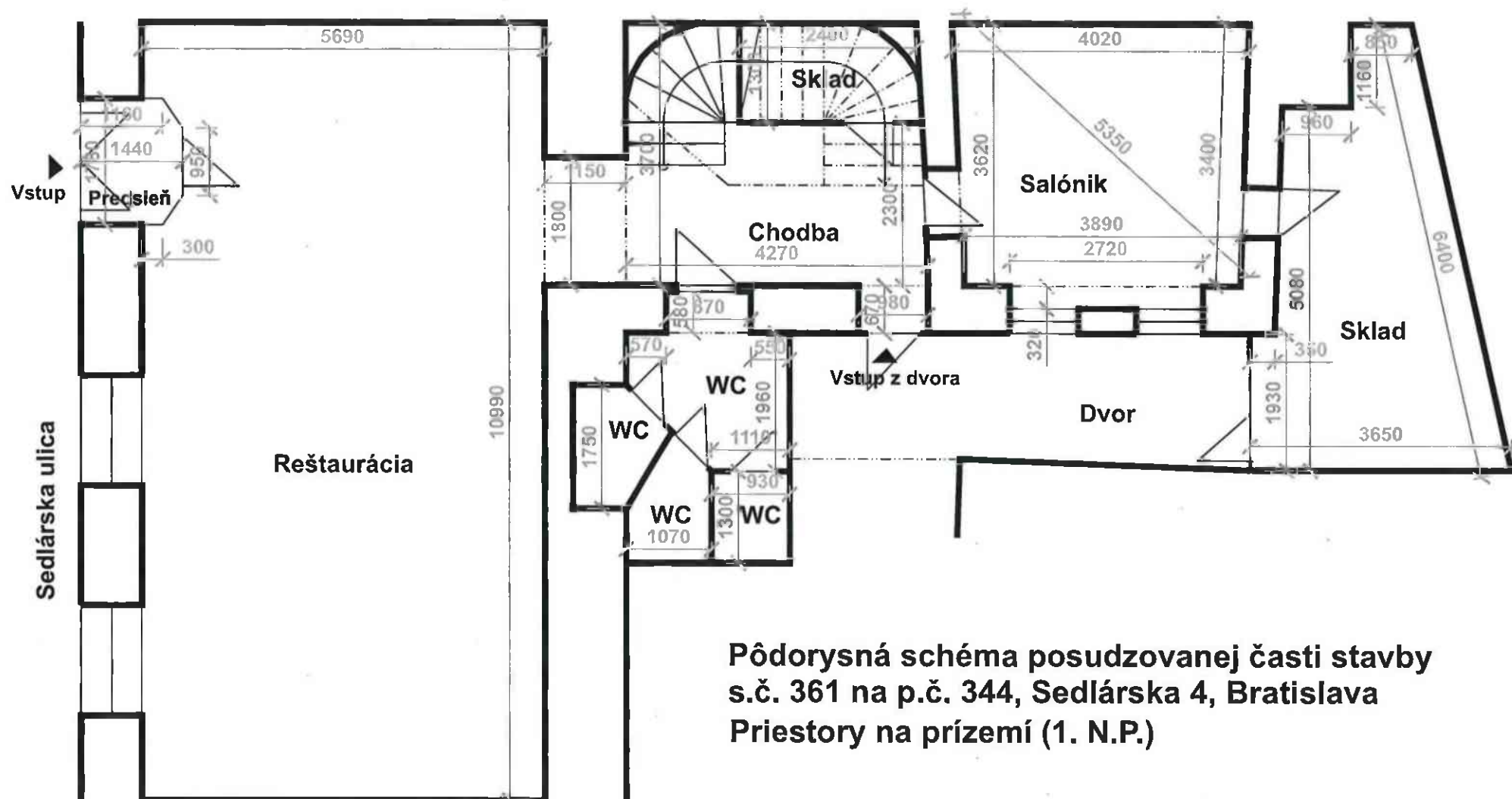
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluovlastnícky podiel

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1



Pôdorysná schéma posudzovanej časti stavby
s.č. 361 na p.č. 344, Sedlárska 4, Bratislava
Priestory na prízemí (1. N.P.)

Reštaurácia

Schodisko

Salónik

Chodba

Sklad

Átrium

Kuchyňa

Sklad

Reštaurácia

Predmet nájmu

Vstup z domového schodiska

Pôdorysná schéma posudzovanej časti stavby
s.č. 361 na p.č. 344, Sedlárska 4, Bratislava
Priestory na 1. poschodí (2. N.P.)

■ Predmet najmu

**Pôdorysná schéma posudzovanej časti stavby
s.č. 361 na p.č. 344, Sedlárska 4, Bratislava
Priestory na 1. poschodí (2. N.P.)**

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
Konajúc: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol: XXXX

(ďalej ako „**hlavné mesto**“)

a

2. LEDERER s. r. o.

Sídlo: Ostredková 3235/24, Bratislava 821 02
IČO: 46 177 779
Konajúc: Čerim Krasniči, konateľ
Bankové spojenie: XXXX
IBAN: XXXX

(ďalej ako „**spoločnosť LEDERER**“)

a

3. Metropolitný inštitút Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava
IČO: 52 324 940
Konajúc: Petra Marko, MA Arch ARB, riaditeľka

(ďalej ako „**Metropolitný inštitút Bratislava**“)

(ďalej hlavné mesto a spoločnosť LEDERER aj ako „**zmluvná strana**“ a spolu ako „**zmluvné strany**“;

ďalej hlavné mesto, spoločnosť LEDERER a Metropolitný inštitút Bratislava jednotlivo aj ako „**účastník**“ a spolu ako „**účastníci**“)

Účastníci po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade s ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Dohodu o urovnaní (ďalej ako „**Dohoda**“) za nasledujúcich podmienok:

PREAMBULA

Medzi spoločnosťou LEDERER a hlavným mestom existujú sporné a/alebo pochybné nároky, práva a povinnosti vo vzťahu k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretej dňa 31.03.2015 medzi hlavným mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie.

Zmluvné strany majú záujem na zmierlivom urovnaní týchto sporných a/alebo pochybných nárokov, práv a povinností v rozsahu a za podmienok špecifikovaných touto Dohodou, pričom hlavné mesto má osobitný záujem na uspokojení svojich pohľadávok voči spoločnosti LEDERER v čo možno najväčšom rozsahu a spoločnosť LEDERER má osobitný záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude nájom nebytových

priestorov nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu určitú 5 rokov a za účelom prevádzkovania reštaurácie. Na uzatvorenie nájomnej zmluvy v pozícii prenajímateľa je oprávnený Metropolitný inštitút Bratislava ako správca budovy so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že medzi hlavným mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER ako nájomcom bola dňa 31.03.2015 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0545 14 00 v znení dodatku č. 1, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej ul. č. 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, (ďalej len „**Nebytové priestory**“) na dobu neurčitú a za účelom prevádzky kaviarne a reštaurácie (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).
- 1.2 Zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že dňa 26.10.2020 bola Nájomná zmluva platne ukončená na základe odstúpenia zo strany hlavného mesta ako prenajímateľa z dôvodu omeškania spoločnosti LEDERER ako nájomcu s úhradou nájomného viac ako 30 dní. Zmluvné strany ďalej súhlasne potvrdzujú, že spoločnosť LEDERER ku dňu podpísania tejto Dohody nevypratala Nebytové priestory a neodovzdala ich hlavnému mestu.
- 1.3 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že sú stranami nasledujúcich súdnych sporov a exekučných konaní:
 - a) spis. zn. 12C/4/2021, vedený pred Mestským súdom Bratislava IV vo veci žalobcu - hlavné mesto proti žalovanému - spoločnosť LEDERER o vypratanie nehnuteľností – Nebytových priestorov, trovy konania 99,50 Eur
(ďalej len „**Súdne konanie o vypratanie nehnuteľností**“)
 - b) spis. zn. 5122EX 462/22, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 39.017,99 Eur, úrok z omeškania (ku dňu 31.8.2024) je vo výške 8.295,55 Eur, zmluvná pokuta je vo výške 30.278,72 Eur, trovy súdneho konania 1.385,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur
 - c) spis. zn. 5122EX 27/23, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie úroku z omeškania vo výške 210,74 Eur a zmluvnej pokuty vo výške 769,23 Eur, trovy súdneho konania 23,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur
 - d) spis. zn. 5122EX 123/23, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 30.365,39 Eur, úrok z omeškania (ku dňu 31.8.2024) je vo výške 3.718,72 Eur, trovy súdneho konania 910,50 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 72,00 Eur
 - e) spis. zn. 5122EX 64/24, vedený na exekútorskom úrade JUDr. Ing. Štefana Hrebíka, o vymoženie 84.014,67 Eur, úrok z omeškania (ku dňu 31.8.2024) je vo výške 7.792,65 Eur, trovy súdneho konania 2.520,00 Eur, trovy exekúcie oprávneného 16,50 Eur, trovy konania exekútora 120,00 Eur
(exekúcie podľa čl. I bod 1.3 písm. b), c), d) a e) tejto Dohody spolu ďalej len „**Exekúcie**“)
(Súdne konanie o vypratanie nehnuteľností a Exekúcie spolu ďalej len „**Súdne spory**“)
- 1.4 Zmluvné strany zhodne konštatujú, že medzi nimi existuje spornosť a/alebo pochybnosť:
 - a) vo veci povinnosti spoločnosti LEDERER vypratáť Nebytové priestory a odovzdať ich hlavnému mestu;
 - b) vo veci nároku hlavného mesta na úhradu pohľadávok voči spoločnosti LEDERER, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti s Nájomnou zmluvou a nie sú vymáhané v Exekúciách v prospech hlavného mesta, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia a zmluvnej pokuty, ktoré hlavné mesto vyčíslilo ku dňu 31.08.2024 v celkovej sume 83.370,56 Eur s prísľušenstvom;
(ďalej len „**Sporné práva a záväzky**“)
- 1.5 Zmluvné strany majú záujem vzájomnou dohodou nanovo usporiadať svoje vzájomné vzťahy, definitívne vyriešiť Sporné práva a záväzky a v čo najkratšom čase ukončiť Súdne spory ako aj usporiadať vzájomné práva a povinnosti vo vzťahu k užívaniu Nebytových priestorov. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú účastníci túto Dohodu.

Článok II UROVNANIE

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli vysporiadať a urovnať Sporné práva a záväzky a ukončiť Súdne spory tak, že sa dohodli na nasledovnej novej úprave vzájomných práv a povinností, čím medzi sebou považujú Sporné práva a záväzky za riadne a v celom rozsahu vysporiadané a urovnané:
- 2.1.1 spoločnosť LEDERER sa zaväzuje zaplatiť hlavnému mestu sumu vo výške 100.000,- Eur (slovom jednototísic eur) bezhotovostne z účtu IBAN:, ktorého vlastníkom je na bankový účet hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, a to do 5 (päť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Suma uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, pričom spoločnosť LEDERER zašle hlavnému mestu potvrdenie o úhrade celej sumy prostredníctvom e-mailovej komunikácie na adresu:
- 2.1.2 spoločnosť LEDERER sa zaväzuje zaplatiť hlavnému mestu náhradu trov konania v Súdnych sporoch v sume 5.340,00 Eur, a to bezhotovostne z účtu IBAN:, ktorého vlastníkom je na bankový účet Hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, a to do 5 (päť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Suma uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, pričom spoločnosť LEDERER zašle hlavnému mestu potvrdenie o úhrade celej sumy prostredníctvom e-mailovej komunikácie na adresu:
- 2.1.3 spoločnosť LEDERER sa zaväzuje zaplatiť hlavnému mestu náhradu nákladov na vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu Nebytových priestorov v sume 1.200,00 Eur s DPH, a to bezhotovostne z účtu IBAN:, ktorého vlastníkom je na bankový účet Hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, a to do 5 (päť) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Suma uvedená v predchádzajúcej vete sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Dohody, pričom spoločnosť LEDERER zašle hlavnému mestu potvrdenie o úhrade celej sumy prostredníctvom e-mailovej komunikácie na adresu:
- 2.1.4 Metropolitný inštitút Bratislava a spoločnosť LEDERER sa zaväzujú, že uzatvoria nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 171,70 m² na 1. nadzemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, postavennej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, za účelom prevádzkovania reštaurácie, na dobu určitú 5 rokov odo dňa odovzdania predmetu nájmu, za nájomné vo výške 3 434,00 Eur/mesiac, t. z. 41 208,00 Eur/rok za celý predmet nájmu, a to v znení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Dohody (ďalej len „**Nová nájomná zmluva**“). Metropolitný inštitút Bratislava a spoločnosť LEDERER sa dohodli, že Nová nájomná zmluva bude zo strany spoločnosti LEDERER podpísaná v deň podpisu tejto Dohody spoločnosťou LEDERER a zo strany Metropolitného inštitútu Bratislava bude podpísaná do 5 (päť) pracovných dní odo dňa zaplattenia sumy vo výške 100.000,- Eur (slovom jednototísic eur) podľa čl. II bod 2.1.1 tejto Dohody, zaplattenia náhrady trov konania v Súdnych sporoch v sume 5.340,00 Eur podľa čl. II bod 2.1.2 tejto Dohody a zaplattenia nákladov na vypracovanie znaleckého posudku v sume 1.200,00 Eur s DPH podľa čl. II bod 2.1.3 tejto Dohody, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.
- 2.1.5 Hlavné mesto sa zaväzuje vziať v celom rozsahu späť svoju žalobu o vypratanie nehnuteľností v Súdnom konaní o vypratanie nehnuteľností, pričom si neuplatní náhradu trov v Súdnom konaní o vypratanie nehnuteľností, a to do 20 (dvadsať) dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok zo strany spoločnosti LEDERER:
- 2.1.4.1 zaplattenie sumy vo výške 100.000,- Eur (slovom jednototísic eur) podľa čl. II bod 2.1.1 tejto Dohody,
- 3.1.4.2 zaplattenie náhrady trov konania v Súdnych sporoch v sume 5.340,00 Eur podľa čl. II bod 2.1.2 tejto Dohody,

3.1.4.3 zaplataenie náhrady nákladov na vypracovanie znaleckého posudku v sume 1.200,00 Eur s DPH podľa čl. II bod 2.1.3 tejto Dohody,

3.1.4.4 podpísanie Novej nájomnej zmluvy a splnenie zabezpečovacích opatrení uvedených v Nájomnej zmluve v súlade s Nájomnou zmluvou (úhrada depozitu a zábezpeky na nájomné a prevádzkové náklady, predloženie ručiteľského vyhlásenia všetkých osôb, ktoré majú byť ku dňu predloženia zapísané podľa príslušných právnych predpisov ako koneční užívatelia výhod nájomcu v Registri partnerov verejného sektora a/alebo v Obchodnom registri, a predloženie notárskej zápisnice, ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním predmetu nájmu).

Spoločnosť LEDERER sa zaväzuje, že bude s týmto späťvzatím súhlasiť a neuplatní si náhradu trov konania v Súdnom konaní o vypratanie nehnuteľnosti. Hlavné mesto sa zaväzuje o tomto späťvzatí predložiť spoločnosti LEDERER potvrdenie.

2.1.6 Hlavné mesto sa zaväzuje vziať v celom rozsahu späť svoje návrhy na vykonanie exekúcie v Exekúciách, pričom si neuplatní náhradu trov v Exekúciách, a to do 20 (dvadsať) dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok zo strany spoločnosti LEDERER:

2.1.4.1 zaplataenie sumy vo výške 100.000,- Eur (slovom jednostotísíc eur) podľa čl. II bod 2.1.1 tejto Dohody,

3.1.4.2 zaplataenie náhrady trov konania v Súdnych sporoch v sume (doplní sa) Eur podľa čl. II bod 2.1.2 tejto Dohody,

3.1.4.3 podpísanie Novej nájomnej zmluvy a splnenie zabezpečovacích opatrení uvedených v Nájomnej zmluve v súlade s Nájomnou zmluvou (úhrada depozitu a zábezpeky na nájomné a prevádzkové náklady, predloženie ručiteľského vyhlásenia všetkých osôb, ktoré majú byť ku dňu predloženia zapísané podľa príslušných právnych predpisov ako koneční užívatelia výhod nájomcu v Registri partnerov verejného sektora a/alebo v Obchodnom registri, a predloženie notárskej zápisnice, ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním predmetu nájmu).

Spoločnosť LEDERER sa zaväzuje, že bude s týmto späťvzatím súhlasiť a neuplatní si náhradu trov konania v Exekúciách. Hlavné mesto sa zaväzuje o tomto späťvzatí predložiť spoločnosti LEDERER potvrdenie.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky urovnania Sporných práv a záväzkov nastávajú momentom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Pre vylúčenie pochybností Sporné práva a záväzky sú v deň účinnosti tejto Dohody v plnom rozsahu nahradené novými záväzkami účastníkov podľa bodov 2.1.1 až 2.1.6. tohto čl. II Dohody. V deň nadobudnutia účinkov urovnania Sporných práv a záväzkov sa zmluvné strany vzdávajú akýchkoľvek vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, a to akejkoľvek povahy a z akéhokoľvek titulu, ktoré mohli na základe Nájomnej zmluvy alebo v jej súvislosti kedykoľvek vzniknúť, a to či už známe alebo neznáme, podmienené alebo nepodmienené a vyhlasujú, že žiadne takéto práva, nároky alebo pohľadávky, nebudú voči sebe vzájomne uplatňovať ani vymáhať. Dňom nadobudnutia účinkov urovnania Sporných práv a záväzkov preto zanikajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a/alebo súvisiace so Nájomnou zmluvou, ako aj všetky prípadné sankcie a práva na náhradu škody spôsobenej porušením povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy, ktoré existovali k okamihu uzavretia tejto Dohody, či už známe, neznáme, sporné, nesporné, premĺčané alebo nepremĺčané, a to akéhokoľvek druhu a povahy. Dňom nadobudnutia účinkov urovnania Sporných práv a záväzkov spoločnosť LEDERER nemá voči Hlavnému mestu žiadne právo na úhradu nákladov spojených s akýmikoľvek úpravami Nebytových priestorov a/ani zhotovením a obstaraním investícií, ani žiadne právo na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nebytových priestorov v dôsledku akýchkoľvek úprav Nebytových priestorov vykonaných spoločnosťou LEDERER.

2.3 Spoločnosť LEDERER sa zaväzuje, že v prípade, ak poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 2.1.1 a/alebo v bode 2.1.2 a/alebo v bode 2.1.3 tohto čl. II Dohody, zaplatí hlavnému mestu zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) denne za každý deň omeškania so splnením svojej povinnosti. Vo všetkých ostatných prípadoch porušenia akejkoľvek povinnosti spoločnosti LEDERER vyplývajúcej z tejto Dohody platí, že spoločnosť LEDERER je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Dohody povinná zaplatiť hlavnému

mestu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 EUR (slovom päťtisíc eur). Spoločnosť LEDERER sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Dohody aj v prípade, ak nezavinila porušenie povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Spoločnosť LEDERER je zaviazaná plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení. Zmluvné strany sa dohodli, že hlavné mesto je oprávnené požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Dohody a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

- 2.4 V prípade, ak spoločnosť LEDERER je v omeškaní so splnením svojej povinnosti uvedenej v bode 2.1.1 a/alebo v bode 2.1.2 tohto čl. II Dohody viac ako 10 (desať) dní, Hlavné mesto je oprávnené od tejto Dohody odstúpiť. Rovnako tak je Hlavné mesto oprávnené od tejto Dohody odstúpiť i v prípade, ak spoločnosť LEDERER je v omeškaní so splnením ktoréhokoľvek zabezpečovacieho opatrenia podľa Novej nájomnej zmluvy viac ako 10 (desať) dní. Odstúpenie nadobúda účinnosť v deň, v ktorý bolo odstúpenie doručené spoločnosti LEDERER. Účastníci tejto Dohody sa výslovne tiež dohodli, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu Novej nájomnej zmluvy inak ako uplynutím doby nájmu a z dôvodov na strane spoločnosti LEDERER ako nájomcu, (najmä, ak Metropolitný inštitút Bratislava ako prenajímateľ odstúpi od Novej nájomnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti spoločnosti LEDERER ako nájomcu), nemá to žiadny vplyv na platnosť tejto Dohody a všetky účinky urovnania podľa tejto Dohody ostávajú zachované.

Článok III SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom, a ďalej sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Dohodou, bude miestom doručenia spoločnosti LEDERER: a) adresa uvedená v záhlaví tejto Dohody, alebo b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo c) adresa štatutárneho zástupcu spoločnosti LEDERER podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene spoločnosti LEDERER, zastihnutá. Účastníci tejto Dohody berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou účastníkovi, ktorý je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa účastník, ktorý je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade, že účastník, ktorý je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
- 3.2 Výklad, plnenie a platnosť tejto Dohody, práva a povinnosti založené touto Dohodou ako aj prípadné dôsledky jej neplatnosti alebo zániku a akékoľvek iné vzťahy založené alebo súvisiace s touto Dohodou sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 3.3 V prípade, ak účastníci nevyriešia svoj spor prostredníctvom vzájomných rokovaní, súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc rozhodnúť takýto spor, pričom účastníci budú takéto rozhodnutie v plnom rozsahu rešpektovať.
- 3.4 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3.5 Ak by bolo niektoré ustanovenie tejto Dohody vyhlásené súdom za neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení. Namiesto neplatných, neúčinných, resp. nevymáhateľných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa svojim zmyslom a účelom najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody. Ak bude právny predpis citovaný v tejto Dohode zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Dohody na zrušený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

3.6 Keď táto Dohoda stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.

3.7 Nasledujúce prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody:

- a) Príloha č. 1: Nová nájomná zmluva;
- b) Príloha č. 2: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy XXX/2024 zo dňa 26.09.2024.

3.8 Táto Dohoda je vyhotovená v 8 (osem) rovnopisoch s právnou silou originálu, z toho 5 (päť) rovnopisov pre hlavné mesto, 2 (dva) rovnopisy pre spoločnosť LEDERER a 1 (jeden) rovnopis pre Metropolitný inštitút Bratislava.

3.9 Účastníci zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení disponovať s predmetom urovnania v rozsahu dojednanom touto Dohodou, na takéto konanie im boli udelené všetky potrebné interné súhlasy a že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň účastníci zhodne vyhlasujú, že sa s touto Dohodou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, uzavreli ju vážne, určito a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre niektorého účastníka, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme a zaväzujú sa túto Dohodu dobrovoľne plniť, pričom na znak súhlasu s celým jej obsahom ju prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov podpísali.

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

V Bratislave, dňa

LEDERER s. r. o.

.....
Čerim Krasniči, konateľ

V Bratislave, dňa

Metropolitný inštitút Bratislava

.....
Petra Marko, MA Arch ARB, riaditeľka

Výpis

zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 09.09. 2024

K bodu

Návrh na schválenie dohody o urovnaní so spoločnosťou LEDERER s. r. o. a nájmu nebytových priestorov na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť LEDERER s. r. o. so sídlom v Bratislave.

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť**

1. Uzatvorenie dohody o urovnaní medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ktorej predmetom bude mimosúdne urovanie súdnych sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, s podmienkami:
 - 1.1 Spoločnosť LEDERER s.r.o. ako dlžník uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako veriteľovi časť pohľadávok v sume 100 000,00 eur z celkovej sumy pohľadávok 237 748,58 eur vyčíslených ku dňu 31. 08. 2024, a zároveň uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako žalobcovi trovy všetkých súdnych konaní vrátane exekúcií v celkovej výške.
 - 1.2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako žalobca urobí späťvzatie všetkých žalobných návrhov podaných proti spoločnosti LEDERER s.r.o. ako žalovanému na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom.
 - 1.3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava odpustí spoločnosti LEDERER s.r.o. zostatok pohľadávok vyčíslený ku dňu 31. 08. 2024 v celkovej sume 137 748,58 eur s príslušenstvom, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, vrátane všetkých pohľadávok, ktoré vznikli a/alebo vzniknú v období od 01. 09. 2024 až do dňa účinnosti dohody o urovnaní.
 - 1.4. Metropolitný inštitút Bratislavy, príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako prenajímateľ a spoločnosť LEDERER s.r.o. ako nájomca uzatvoria zmluvu o nájme bližšie špecifikovanú v bode 1.2 tohto uznesenia.
 - 1.5. Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky

Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 137,60 m² na 1. nadzemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy, príspevkovou organizáciou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom na Primaciálnom námestí 1 v Bratislave, IČO 52324940, ako prenajímateľom, a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ako nájomcom, s cieľom prevádzkovania reštaurácie, na dobu určitú 5 rokov odo dňa odovzdania predmetu nájmu, za nájomné 2 752,00 eur/mesiac, t. z. 33 024,00 eur/rok za celý predmet nájmu, s podmienkami:

2.1. Dohoda o urovnaní podľa bodu 1 tohto uznesenia bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaná dohoda o urovnaní je rýchlym a efektívnym spôsobom urovnania dlhodobých a nákladných sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o. na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a 1. poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie. Súčasťou urovnania je navrhovaný nájom nebytových priestorov v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy ako prenajímateľom, ktorý je na základe zverenia správcom dotknutej budovy, a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorý predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľností v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, o ktorých je vedené súdne či obdobné konanie.

Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržali sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 09.09. 2024

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 10.09.2024

K bodu 6

Návrh na schválenie dohody o urovnaní so spoločnosťou LEDERER s. r. o. a nájmu nebytových priestorov na Sedlárskej 4, k. ú. Staré Mesto, ako prípadu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť LEDERER s. r. o. so sídlom v Bratislave

Uznesenie:

Komisia finančnej stratégie po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **schváliť**:

1. Uzatvorenie dohody o urovnaní medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ktorej predmetom bude mimosúdne urovnanie súdnych sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, s podmienkami:

1.1 Spoločnosť LEDERER s.r.o. ako dlžník uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako veriteľovi časť pohľadávok v sume 100 000,00 eur z celkovej sumy pohľadávok 237 748,58 eur vyčíslených ku dňu 31. 08. 2024, a zároveň uhradí hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako žalobcovi trovy všetkých súdnych konaní vrátane exekúcie v celkovej výške.

1.2 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako žalobca urobí späťvzatie všetkých žalobných návrhov podaných proti spoločnosti LEDERER s.r.o. ako žalovanému na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom.

1.3 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava odpusti spoločnosti LEDERER s.r.o. zostatok pohľadávok vyčíslený ku dňu 31. 08. 2024 v celkovej sume 137 748,58 eur s príslušenstvom, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, vrátane všetkých pohľadávok, ktoré vznikli a/alebo vzniknú v období od 01. 09. 2024 až do dňa účinnosti dohody o urovnaní.

1.4 Metropolitný inštitút Bratislavy, príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako prenajímateľ a spoločnosť LEDERER s.r.o. ako nájomca uzatvoria zmluvu o nájme bližšie špecifikovanú v bode 1.2 tohto uznesenia.

1.5 Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude spoločnosťou LEDERER s.r.o. podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 137,60 m² na 1. nadzemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN pare. č. 344 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m², zapísanej na LV č. 1656, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy, príspevkovou organizáciou hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom na Primaciálnom námestí 1 v Bratislave, IČO 52324940, ako prenajímateľom, a spoločnosťou LEDERER s.r.o., so sídlom na Ostredkovej 24 v Bratislave, IČO 46177779, ako nájomcom, s cieľom prevádzkovania reštaurácie, na dobu určitú 5 rokov odo dňa odovzdania predmetu nájmu, za nájomné 2 752,00 eur/mesiac, t. z. 33 024,00 eur/rok za celý predmet nájmu, s podmienkami:

2.1 Dohoda o urovnaní podľa bodu 1 tohto uznesenia bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2.2 Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť. Navrhovaná dohoda o urovnaní je rýchlym a efektívnym spôsobom urovnania dlhodobých a nákladných sporov vedených medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou LEDERER s.r.o. na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0545 14 00 uzavretou dňa 31. 03. 2015 medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo výmere 257,60 m² nachádzajúcich sa na prízemí a L poschodí stavby so súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na dobu neurčitú a za účelom prevádzkovania kaviarne a reštaurácie. Súčasťou urovnania je navrhovaný nájom nebytových priestorov v budove súpis. č. 361 na Sedlárskej 4 v k. ú. Staré Mesto, medzi Metropolitným inštitútom Bratislavy ako prenajímateľom, ktorý je na základe

zverenia správcom dotknutej budovy, a spoločnosťou LEDERER s.r.o. ako nájomcom, ktorý predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti v rámci dohody o urovnaní sporných nárokov, o ktorých je vedené súdne či obdobné konanie.

Hlasovanie:

Prítomní: 7,

Za: 7, Proti: 0, Zdržali sa: 0.

Uznesenie bolo prijaté.

Za správnosť opisu: Ing. Adriána Flesarová

V Bratislave 12.09.2024







