

# **Dohoda o urovnání**

medzi

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**VISTA TOWER a.s.**

a

**PERAZO, s.r.o.**

Túto dohodu o urovaní (ďalej len „Dohoda“) uzatvárajú tieto strany:

- (1) **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „**Mesto Bratislava**“),
- (2) **VISTA TOWER a.s.**, so sídlom Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 36 360 210, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3873/B (ďalej len „**VISTA TOWER**“), a
- (3) **PERAZO, s.r.o.**, so sídlom Piešťanská ul. č. 3, 917 01 Trnava, IČO: 50 090 135, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 36682/T (ďalej len „**PERAZO**“);

Mesto Bratislava, VISTA TOWER a PERAZO sa ďalej môžu jednotlivo označovať ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

## 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Spoločnosť VISTA TOWER a spoločnosť GLOBAL REAL, spol. s r.o., so sídlom Lazaretská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 35 777 265 (ďalej len „**Global Real**“) mali záujem realizovať projekt „VISTA TOWER polyfunkčný objekt – apartmánový hotel“ (ďalej len „**Projekt**“). Okrem iných pozemkov sa Projekt mal realizovať na pozemkoch parcely č. 4580/11, 4580/12 a 4579/3, ostatná plocha a výmery, katastrálne územie Petržalka. Pozemky parcely č. 4580/11 a 4580/12 sú vo vlastníctve Mesta Bratislava a správe Mestskej časti Bratislava – Petržalka. Pozemok parcely č. 4579/3 je k dnešnému dňu súčasťou pozemku parcely č. 4579 vo vlastníctve Mesta Bratislava. Spoločnosť Global Real uzatvorila nájomnú zmluvu za účelom výstavby Projektu s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka na parcely č. 4580/11 a 4580/12 dňa 24.5.2006, pričom zmluva bola uzavretá na obdobie 5 rokov, od 1.6.2006 do 31.5.2011. Dňa 14.4.2008 uzatvorila spoločnosť VISTA TOWER s Mestom Bratislava nájomnú zmluvu č. 08-83-0297-08-00 na parcelu č. 4579/3 za účelom výstavby Projektu, pričom zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Dňa 14.4.2008 uzatvorila spoločnosť VISTA TOWER s Mestom Bratislava nájomnú zmluvu č. 08-83-0298-08-00, predmetom ktorej bol nájom pozemkov v katastrálnom území Petržalka a to parc. č. 4694/1, 4694/2, 4694/3, 4694/4, 4694/5, 4696, ktoré mali byť užívané za účelom výstavby dočasnej prístupovej komunikácie k Projektu (ďalej len „**Nájomná zmluva 2**“) (Nájomná zmluva a Nájomná zmluva 2 ďalej aj ako „**Nájomné zmluvy**“).
- 1.2 Dňa 23.3.2009 vypovedalo Mesto Bratislava Nájomnú zmluvu, a to podľa ustanovenia zmluvy, ktoré umožňovalo vypovedanie zmluvy bez uvedenia dôvodu. Následne spoločnosť VISTA TOWER podala na Okresnom súde Bratislava I dňa 9.7.2009 žalobu proti Mestu Bratislava o určenie neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy; konanie vedené pod sp. zn. 22C/227/2009 (ďalej len „**Konanie o neplatnosti výpovede zmluvy**“). V tomto konaní Okresný súd Bratislava I rozsudkom zo dňa 14.9.2012 zamietol žalobný návrh spoločnosti VISTA TOWER, keď konštatoval, že výpoveď nájmu je platná a návrh žalobcu je potrebné ako nedôvodný zamietnuť (ďalej len „**Rozsudok Okresného súdu**“). Napriek tomu, že Krajský súd v Bratislave zmenil Rozsudok Okresného súdu (sp.zn. 14Co/101/2013, rozsudok zo dňa 3.6.2014), rozhodnutie Krajského súdu bolo zrušené uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 7 Cdo/63/2015, uznesenie zo dňa 23.6.2016) (ďalej len „**Uznesenie Najvyššieho súdu**“), a bolo vrátené naspäť Krajskému súdu na ďalšie konanie. V nadväzujúcom konaní Krajský súd v Bratislave potvrdil Rozsudok Okresného súdu (sp. zn. 14Co/397/2016, rozsudok zo dňa 6.11.2018) (ďalej len „**Rozsudok Krajského súdu**“). V tejto veci bolo podané zo strany spoločnosti VISTA TOWER dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky, kde je konanie vedené pod sp. zn. 5Cdo/192/2019.
- 1.3 Mesto Bratislava odstúpilo listom zo dňa 09.11.2010 od Nájomnej zmluvy 2. Dňa 28.1.2011 podala spoločnosť VISTA TOWER žalobu proti Mestu Bratislava o určenie neplatnosti

odstúpenia od Nájomnej zmluvy 2. Konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 29Cb/184/2011 (ďalej len „**Konanie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy**“). Konanie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy bolo prerušené do právoplatného skončenia Konania o neplatnosti výpovede zmluvy. Napriek právoplatnému skončeniu Konania o neplatnosti výpovede zmluvy, doposiaľ nebolo v Konaní o neplatnosti odstúpenia od zmluvy rozhodnuté.

- 1.4 V súvislosti s výpoveďou Nájomnej zmluvy a ukončením Projektu bola dňa 7.4.2011 podaná spoločnosťou VISTA TOWER žaloba proti Mestu Bratislava o zaplatenie náhrady škody vo výške 18.519.840,00 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % p.a. od 7.4.2011 do zaplatenia. Konanie je vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 28Cb/106/2011 (ďalej len „**Konanie o náhrade škody**“; Konanie o neplatnosti výpovede zmluvy, Konanie o neplatnosti odstúpenia od zmluvy a Konanie o náhradu škody ďalej spolu aj ako „**Súdne konania**“). Konanie o náhrade škody bolo prerušené do právoplatného skončenia Konania o neplatnosti výpovede zmluvy. Dňa 22.2.2016 navrhla spoločnosť VISTA TOWER, aby do Konania o náhrade škody na jej miesto pripustil Okresný súd Bratislava I spoločnosť PERAZO, a to z dôvodu existencie zmluvy o postúpení pohľadávok uzavretou medzi spoločnosťou VISTA TOWER a spoločnosťou PERAZO dňa 25.01.2016. Dňa 28.6.2016 pripustil Okresný súd Bratislava I zmenu na strane navrhovateľa v Konaní o náhrade škody a spoločnosť VISTA TOWER nahradila v spore ako žalobca spoločnosť PERAZO.
- 1.5 Po nadobudnutí právoplatnosti Rozsudku Krajského súdu vo veci sa následne v Konaní o náhrade škody uskutočnilo pojednávanie dňa 22.08.2019 a dňa 24.05.2021.
- 1.6 Zmluvné strany majú záujem s konečnou platnosťou urovnať medzi sebou všetky vzťahy súvisiace so Súdnyimi konaniami, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Dohode.

## 2. Dôvody sporu

- 2.1 S poukazom na skutočnosti uvedené v článku 1 (*Úvodné ustanovenia*) je medzi Zmluvnými stranami sporné najmä to, či zo strany Mesta Bratislava došlo k akémukoľvek porušeniu povinnosti vo vzťahu k Projektu, platnému ukončeniu Nájomných zmlúv so spoločnosťou VISTA TOWER tak ako je uvedené v žalobách v Konaní o neplatnosti výpovede zmluvy a Konaní o neplatnosti odstúpenia od zmluvy a či má spoločnosť PERAZO voči Mestu Bratislava v tejto súvislosti nárok na čiastku vo výške 18.519.840,00 EUR (spolu s príslušenstvom) z titulu náhrady škody resp. nárok na náhradu škody tak, ako je uvedené v žalobe v Konaní o náhrade škody.

## 3. Urovanie

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné aj nesporné, zmluvné a mimozmluvné vzájomné práva, nároky, pohľadávky, záväzky a povinnosti Zmluvných strán, ktoré im vznikli alebo mohli vzniknúť zo všetkých Súdnych konaní alebo v súvislosti so Súdnyimi konaniami, vrátane (nie však výlučne) nároku spoločnosti PERAZO (pôvodne VISTA TOWER) voči Mestu Bratislava na zaplatenie čiastky vo výške 18.519.840,00 EUR (spolu s príslušenstvom) z titulu náhrady škody, sa v plnom rozsahu a neodvolateľne nahrádzajú nasledovnými právami, nárokmi, záväzkami a povinnosťami Zmluvných strán:
  - (a) Spoločnosť VISTA TOWER sa ku dňu podpisu tejto Dohody v plnom rozsahu a neodvolateľne vzdáva všetkých nárokov, práv a pohľadávok, ktoré jej vznikli alebo mohli vzniknúť voči Mestu Bratislava z Projektu, Nájomných zmlúv a zo Súdnych konaní alebo v súvislosti so Súdnyimi konaniami, s výnimkou nárokov podľa tejto Dohody;
  - (b) Spoločnosť PERAZO sa ku dňu podpisu tejto Dohody v plnom rozsahu a neodvolateľne vzdáva všetkých nárokov, práv a pohľadávok, ktoré jej vznikli alebo

mohli vzniknúť voči Mestu Bratislava z Konania o náhrade škody alebo v súvislosti s Konaním o náhradu škody, vrátane (nie však výlučne) nároku spoločnosti PERAZO voči Mestu Bratislava na zaplatenie čiastky vo výške 18.519.840,00 EUR (spolu s príslušenstvom) z titulu náhrady škody, s výnimkou nárokov podľa tejto Dohody;

- (c) Spoločnosti VISTA TOWER a PERAZO ku dňu podpisu tejto Dohody potvrdzujú a uznávajú, že platnosť Nájomných zmlúv bola ukončená a tieto nie sú platné;
- (d) Mesto Bratislava sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy v plnom rozsahu a neodvolateľne vzdáva všetkých nárokov, práv a pohľadávok, ktoré mu vznikli alebo mohli vzniknúť voči spoločnosti VISTA TOWER alebo spoločnosti PERAZO z Projektu, Nájomných zmlúv a zo Súdných konaní alebo v súvislosti so Súdnymi konaniami, s výnimkou nárokov podľa tejto Dohody;
- (e) Spoločnosť VISTA TOWER podá do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Dohody písomný návrh na Najvyšší súd Slovenskej republiky, v kópii na Okresný súd Bratislava I, vo veci Konania o neplatnosti výpovede zmluvy vedeným v súčasnosti na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. 5Cdo/192/2019, ktorým
  - (i) vezme späť dovolanie, a to v plnom rozsahu,
  - (ii) navrhne súdu, aby s poukazom na späťvzatie dovolania rozhodol o zastavení konania vo veci,
  - (iii) požiada súd, aby žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania;
- (f) Spoločnosť VISTA TOWER podá do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Dohody písomný návrh na Okresný súd Bratislava V vo veci Konania o neplatnosti odstúpenia od zmluvy, ktorým
  - (i) vezme späť žalobu, a to v plnom rozsahu,
  - (ii) navrhne súdu, aby s poukazom na späťvzatie žaloby rozhodol o zastavení konania vo veci,
  - (iii) požiada súd, aby žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania;
- (g) Spoločnosť PERAZO podá do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Dohody písomný návrh na Okresný súd Bratislava I vo veci Konania o náhrade škody, ktorým
  - (i) vezme späť žalobu, a to v plnom rozsahu,
  - (ii) navrhne súdu, aby s poukazom na späťvzatie žaloby rozhodol o zastavení konania vo veci,
  - (iii) požiada súd, aby žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania;
- (h) Spoločnosti VISTA TOWER a PERAZO preukážu Mestu Bratislava podanie jednotlivých návrhov na zastavenie Súdných konaní doručením kópie podaných návrhov na zastavenie Súdných konaní opatrených podacou pečiatkou príslušného súdu;

- (i) Mesto Bratislava je povinné do 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa, kedy mu spoločnosti VISTA TOWER a PERAZO preukážu podanie návrhov na zastavenie Súdnych konaní podľa odsekov 3.1(e), 3.1(f) a 3.1(g)
    - (i) doručiť príslušným súdom písomné vyjadrenia, v ktorých vysloví súhlas so späťvzatím žalôb a dovolania v Súdnych konaniach a so zastavením Súdnych konaní vo veci,
    - (ii) doručiť príslušným súdom písomné vyjadrenie, ktorým požiada súdy, aby žiadnemu z účastníkov nepriznali právo na náhradu trov konania.
  - (j) V prípade, ak by vo vzťahu k akémukoľvek Súdnemu konaniu príslušný súd rozhodol v rozpore s návrhom Zmluvných strán o priznaní náhrady trov konania, Zmluvná strana ktorá bude oprávnená z takéhoto rozhodnutia nebude vymáhať takto priznanú náhradu trov konania od Zmluvnej strany, ktorá bude mať povinnosť nahradiť trovy konania. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak nastane situácia podľa predchádzajúcej vety zaväzuje sa oprávnená Zmluvná strana uzavrieť dohodu s ostatnými Zmluvnými stranami, v ktorej sa vzdá svojho priznaného nároku na náhradu trov konania; ak oprávnenou Zmluvnou stranou bude Mesto Bratislava, tento záväzok platí len v prípade, ak priznaná náhrada trov nebude presahovať sumu 3 500 EUR, ktorá predstavuje limit kedy Mesto Bratislava nemusí mať súhlas na takéto vzdanie sa práva zo strany Mestského zastupiteľstva; v ostatných prípadoch sa Mesto Bratislava zaväzuje vynaložiť všetko úsilie aby dohodu o vzdaní sa práva schválilo Mestské zastupiteľstvo. Dojednaním podľa predchádzajúcej vety nie je nijako dotknuté dojednanie podľa prvej vety. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pokiaľ ide o priznaný nárok na náhradu trov dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. 7Cdo/63/2015 (konanie vedené v rámci Konania o neplatnosti výpovede zmluvy uvedeného pod písmenom (e) tohto podčlánku Dohody), ktoré boli Mestu Bratislava priznané rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č.k. 14Co/397/2016-637 zo dňa 6. 11. 2018, právoplatný dňa 26.11.2018, avšak o výške ktorých doposiaľ rozhodnuté nebolo, tak Mesto Bratislava sa zaväzuje, že nebude vymáhať takto priznanú náhradu trov konania a zároveň sa v zmysle ust. § 574 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzdáva tohto nároku, pre prípad, že jeho výška nepresahuje 3 500 EUR a v prípade že jeho výška presahuje 3 500 EUR, tak sa Mesto Bratislava zaväzuje vynaložiť všetko úsilie aby dohodu o vzdaní sa práva schválilo Mestské zastupiteľstvo.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú v dobrej viere uskutočniť všetky úkony a poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú pre riadne splnenie povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Dohody, a to najmä pokiaľ ide o úkony smerujúce k zastaveniu všetkých Súdnych konaní. Každá Zmluvná strana sa zároveň zaväzuje nevykonať žiaden úkon, najmä že nezažaluje, nezačne konanie ani dobrovoľne neposkytne akúkoľvek pomoc, nebude viesť a ani nezabezpečí, aby bola voči ostatným Zmluvným stranám podaná alebo vedená akákoľvek žaloba, začatý alebo vedený súdny spor alebo iné konanie, ktorým by mohli zmarit' účel tejto Dohody, ktorým je primárne konečné vysporiadanie a urovanie všetkých nárokov (i) uplatnených v Súdnych konaniach alebo v súvislosti so Súdnyimi konaniami, (ii) vyplývajúcich z ukončenia platnosti Nájomných zmlúv a/alebo (iii) vyplývajúcich z neuskutočnenia Projektu. Obmedzenia uvedené v predchádzajúcej vete sa nevzťahujú na vymáhanie/výkon akéhokoľvek práva Zmluvnej strany v súlade s touto Dohodou.
- 3.3 Zmluvné strany v dobrej viere vykonajú všetky ďalšie úkony, podpíšu a doručia všetky dokumenty, resp. zabezpečia, aby boli vykonané všetky ďalšie úkony a podpísané a doručené všetky dokumenty potrebné na naplnenie účelu tejto Dohody.

#### **4. Záverečné ustanovenia**

- 4.1 Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s nárokmi uplatnenými v Súdnych konaniach ako aj v súvislosti s akýmikoľvek nárokmi Zmluvných strán z Projektu a Nájomných zmlúv alebo sa ich týkajúcich a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania a dohody medzi nimi týkajúce sa rovnakého predmetu.
- 4.2 Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, žiadna Zmluvná strana nesmie postúpiť, delegovať alebo inak previesť akékoľvek práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Zmluvných strán.
- 4.3 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Bratislava.
- 4.4 Pokiaľ nie je v tejto Dohode uvedené inak, akékoľvek zmeny, dodatky alebo úpravy tejto Dohody môžu byť vyhotovené iba v písomnej podobe (s uvedením konkrétneho odkazu na túto Dohodu) a musia byť podpísané riadne oprávnenými resp. splnomocnenými zástupcami Zmluvných strán.
- 4.5 Ak bude z akéhokoľvek dôvodu ktoréhokoľvek z ustanovení tejto Dohody vyhlásené za neplatné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť alebo nevykonateľnosť nebude mať vplyv na ostatné ustanovenia tejto Dohody. Zmluvné strany budú povinné nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým, na akom by sa dohodli, keby si boli vedomí jeho neplatnosti a nevykonateľnosti.
- 4.6 Táto Dohoda sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor alebo nárok, ktorý vznikne na základe tejto Dohody alebo v súvislosti s ňou, bude vyriešený s konečnou platnosťou príslušným slovenským súdom.
- 4.7 Táto Dohoda sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá Zmluvná strana dostane jeden (1) rovnopis Dohody.
- 4.8 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Dohodu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, obsahu tejto Dohody porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju podpisujú.

*[PODPISY SÚ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]*

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

V Bratislave, dňa 31.03.2022

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**v.r.**

---

**Ing. arch. Matúš Vallo**  
Primátor

V Bratislave, dňa 23.03.2022

**VISTA TOWER a.s.**

**v.r.**

---

**Ing. arch. Peter Vavrica**  
Predseda predstavenstva

**PERAZO, s.r.o.**

**v.r.**

---

**Ing. Miloš Minarič**  
Konateľ