

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **10.12.2015**

**Informácia o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., realizovaných na základe bodu 2. uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 139/2015 zo dňa 28.5.2015 a z neho vyplývajúci návrh na schválenie Dohody o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava**

## Predkladateľ:

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor

## Zodpovedný:

Mgr. Martin Maruška v.r.  
riaditeľ magistrátu

## Spracovateľ:

Mgr. Martin Katriak v.r.  
riaditeľ sekcie právnych činností

Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík v.r.  
riaditeľ sekcie územného plánovania

Ing. Miroslav Bialko v.r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

## Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 243/2003 zo dňa 11.12.2003
4. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 719/2005 z 30.6.2005
5. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 166/2011 z 30.6.2011
6. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 1539/2014 z 24.4.2014
7. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 139/2015 z 28.5.2015
8. Uznesenie MsZ hl.m. SR Bratislavy č. 228/2015 z 24.-25.6.2015
9. Právne stanovisko advokátskej kancelárie White & Case s.r.o.
10. Dohoda o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“ (príloha č. 10 na CD nosiči)

Kód uzn.: 5.2.7  
5.11.2  
1.9.4

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. berie na vedomie

informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava.

### B. schvaľuje

1. urovanie vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, ktoré vznikli medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35910755, a to v rozsahu a spôsobom, ktorý je uvedený v Dohode o urovaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“), tvoriacej prílohu č. 10 tohto materiálu.
2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj stavby súpisné číslo 4296, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, kat. územie Staré Mesto, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ parc. č. 22372/2, parcela zapísaná na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto, v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov) a predaj stavby – Spojkovej budovy – objektu A, súpisné číslo 7701, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, kat. územie Staré Mesto, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ parc. č. 22372/20, parcela zapísaná na liste vlastníctva č. 8378, kat. územie Staré Mesto, v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu 0,50 EUR (slovom päťdesiat centov), t. j. za kúpnu cenu celkom 1,00 EUR (slovom jedno euro), do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, 811 06 Bratislava, IČO: 35910755, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sro, vložka č.: 34103/B, a to v rozsahu a spôsobom, ktorý je uvedený v Dohode o urovaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“), tvoriacej prílohu č. 10 tohto materiálu.

Predaj predmetných stavieb sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. O prípad hodný osobitného zreteľa sa jedná z dôvodu, že prevádzané stavby sa

nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve Henbury Development, s.r.o., hlavné mesto SR Bratislava ich dlhodobo neužíva, pričom na strane spoločnosti Henbury Development, s.r.o. ako vlastníka pozemkov pod stavbami dochádza k narastaniu sporných nárokov z titulu náhrady škody a ušlého zisku, vzhľadom na nerealizovanie investičného zámeru, vyplývajúceho z Kúpnej zmluvy č. 048807050500 zo dňa 27.2.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.8.2006, v spojení s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005.

Pri rozhodovaní o predaji stavieb boli zohľadnené všeobecné zákonné povinnosti hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, s prihliadnutím na verejný záujem. Nakoľko priestor Dunajského nábrežia je jedným z najhodnotnejších území hlavného mesta SR Bratislavy, je nevyhnutné zabezpečiť rozvoj tohto mestského priestoru a jeho verejných funkcií.

Prevod vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislavy k prevádzaným stavbám v prospech spoločnosti Henbury Development, s.r.o. v rozsahu a spôsobom, ktorý je uvedený v Dohode o urovaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“), tvoriacej prílohu č. 10 tohto materiálu, je neoddeliteľnou podmienkou uzatvorenia komplexnej dohody o urovaní, ktorou budú usporiadané všetky vzájomné práva, povinnosti a nároky medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.

### **C. zrušuje**

1. časť B uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 243/2003 zo dňa 11.12.2003.
2. body 2. a 3. časti C uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 719/2005 zo dňa 30.6.2005.
3. časť B, časť C, časť D a body 1. – 4. časti E uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 166/2011 zo dňa 30.6.2011.
4. bod 1. časti B uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1539/2014 zo dňa 24.4.2014.
5. body 1., 3. a 4. uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 139/2015 zo dňa 28.5.2015.
6. bod 2. uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 228/2015 zo dňa 24.-25.6.2015.

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní dňa 30.6.2005 uznesením č. 719/2005 schválilo predaj pozemkov v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 22372/1 - ostatné plochy vo výmere 7866 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/44 - ostatné plochy vo výmere 1482 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/45 - ostatné plochy vo výmere 3373 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/47 - ostatné plochy vo výmere 1626 m<sup>2</sup> a parc. č. 20822/71 - ostatné plochy vo výmere 1646 m<sup>2</sup>, vytvorených geometrickým plánom č. 84/2005, za cenu 8 824,40 Sk/m<sup>2</sup>, ako aj pozemkov v celosti parc. č. 22372/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6149 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2297 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 230 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1490 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/10 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1494 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1501 m<sup>2</sup> a parc. č. 22372/20 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 246 m<sup>2</sup>, za cenu 10 428,80 Sk/m<sup>2</sup>, spoločnosti Henbury Development, s.r.o., so sídlom na Landererovej 1 v Bratislave, IČO: 35910755, za cenu celkom 280 947 550,80 Sk, za účelom realizácie investičného projektu.

Uznesením č. 719/2005 v bodoch 2. a 3. časti C uznesenia, bolo primátorovi hlavného mesta uložené, aby rokoval s kupujúcimi o odkúpení budov PKO a podal informáciu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a aby požiadal stavebný úrad o vyhlásenie stavebnej uzávery na predávané pozemky areálu PKO do doby schválenia územného plánu zóny pre túto lokalitu.

Dňa 27.2.2006 hlavné mesto ako predávajúci uzatvorilo so spol. Henbury Development, s.r.o. ako kupujúcim Kúpnu zmluvu č. 048807050500, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.8.2006, ktorou boli do vlastníctva kupujúceho prevedené pozemky na dunajskom nábreží v rozsahu podľa uznesenia MsZ č. 719/2005. Dňa 2.6.2006 hlavné mesto uzatvorilo Zmluvu o spolupráci so spol. Henbury Development, s.r.o., upravujúcu vzájomné práva a povinnosti v súvislosti s odstránením stavieb PKO, podľa ktorej sa účastníci zaviazali vzájomne si poskytnúť všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť v súvislosti s odstránením stavieb PKO. Dňa 31.1.2008 hlavné mesto uzatvorilo so spol. Henbury Development, s.r.o. Dodatok č. 1 k Zmluve o spolupráci, ktorým sa upravili ustanovenia týkajúce sa demolačných prác na budove PKO a uchovania chránených predmetov. Dňa 17.6.2010 hlavné mesto uzatvorilo so spol. Henbury Development, s.r.o. Dodatok č. 2 k Zmluve o spolupráci, podľa ktorého malo mesto najneskôr do 30.11.2011 vypratať budovu PKO a odovzdať ju spoločnosti Henbury Development, s.r.o. za účelom uskutočnenia demolačných prác.

Dňa 24.11.2010 hlavné mesto so spol. Henbury Development, s.r.o. podpísali Preberací protokol k Zmluve o spolupráci, ktorého predmetom bol záväzok mesta odovzdať stavby PKO spoločnosti Henbury Development, s.r.o. ku dňu 30.11.2010, 23 hodine a 59 minúte. Dodatkami č. 1 – 10 k Preberaciemu protokolu k Zmluve o spolupráci bol termín odovzdania stavieb PKO postupne presunutý na deň 12.12.2010 o 23. hodine a 59. minúte. Dňa 30.11.2010 bola doručená výpoveď mesta pre BKIS z priestorov PKO a následne boli priestory PKO protokolárne odovzdané spoločnosti Henbury Development, s.r.o., ktoré priestory oplotilo. Dňa 27.12.2010 vydalo mesto a Henbury Development, s.r.o. spoločné vyhlásenie o tom, že nebudú uskutočňovať jednostranné kroky a zdržia sa búrania PKO do 28.2.2011, kedy mesto rozhodne o ďalšom postupe. Dňa 8.2.2011 bola spoločnosť Henbury Development, s.r.o. listom primátora hl. mesta vyzvaná na vrátenie budov PKO. Dňa

15.2.2011 spoločnosť Henbury Development, s.r.o. zaslala hlavnému mestu odpoveď, v ktorej oznámila, že nesúhlasí s krokmi hlavného mesta.

Nakoľko sa rozpory medzi hlavným mestom a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. nepodarilo odstrániť mimosúdnu cestou, obaja účastníci následne podali na príslušný okresný súd návrhy na začatie konaní, v ktorých sa domáhali svojich práv voči druhému účastníkovi.

V súčasnosti medzi hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. prebiehajú nasledovné súdne spory:

1. Konanie na Najvyššom súde SR vo veci dovolania hlavného mesta zo dňa 19.11.2014 proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Cob/152/2013 zo dňa 21.10.2014, ktorým súd rozhodol v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti odporcovi hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o určenie platnosti právnych úkonov tak, že potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011 zo dňa 25.3.2013. Dovoláním sa hlavné mesto domáha, aby Najvyšší súd SR zmenil rozsudok krajského súdu tak, že žalobu spoločnosti Henbury Development, s.r.o. zamietne, alebo aby napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Hlavné mesto súčasne podalo na Najvyšší súd SR návrh na odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku krajského súdu.
2. Konanie v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti hlavnému mestu o vydanie bezdôvodného obohatenia a náhradu škody v celkovej výške 3.799.480,04 EUR istiny s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 31Cb/76/2011 - konanie bolo na návrh hlavného mesta prerušené do právoplatného skončenia sporu o určenie platnosti právnych úkonov.
3. Konanie v právnej veci navrhovateľa Henbury Development, s.r.o. proti hlavnému mestu, o náhradu ušlého zisku v sume 28.000.000.- EUR istiny s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 28Cb/202/2011 - v súčasnosti je nariadené znalecké dokazovanie na stanovenie výšky ušlého zisku Henbury Development, s.r.o.
4. Konanie v právnej veci navrhovateľa hlavné mesto SR Bratislava proti odporcovi Henbury Development, s.r.o. o zriadenie vecného bremena, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4C/158/2011 - v máji 2014 bolo pojednávanie odročené na neurčito.

Dňa 8.12.2014 spoločnosť Henbury Development, s.r.o. listom oznámila hlavnému mestu, že odstupuje od Zmluvy o spolupráci z 2.6.2006 v znení dodatkov, a to z dôvodu, že hlavné mesto dlhodobo neplní svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o spolupráci, najmä ako vlastník stavieb PKO neposkytuje spoločnosti Henbury Development, s.r.o. súčinnosť potrebnú na odstránenie stavieb a inak bráni v naplnení účelu Zmluvy o spolupráci. V liste spoločnosť Henbury Development, s.r.o. zároveň deklaruje ochotu dohodnúť sa s hlavným mestom na riešení, ktoré by umožnilo realizáciu projektu Nové PKO a v závislosti od obsahu dohody by spoločnosť prehodnotila aj uplatňovanie ostatných nárokov voči hlavnému mestu.

Listom zo dňa 25.2.2015 sa na hlavné mesto obrátila Advokátska kancelária RELEVANS, s.r.o., ktorá zastupuje spoločnosť Henbury Development, s.r.o., s návrhom riešenia vzájomných nárokov, práv a povinností hlavného mesta a Henbury Development, s.r.o. mimosúdny urovnáním.

Rokovania medzi hlavným mestom a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. sa uskutočnili v súlade s bodom 2. uznesenia MsZ č. 139/2015 zo dňa 28.5.2015, ktorým bolo primátorovi hlavného mesta uložené iniciovať rokovanie so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.

Na základe bodu 2. uznesenia MsZ č. 139/2015 zo dňa 28.5.2015 bol vypracovaný návrh Dohody o urovaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich s investičným projektom „RIVERSIDE CITY BRATISLAVA“ (neskôr „River Park II“, v súčasnosti „Nové PKO“), ktorá tvorí prílohu č. 10 tohto materiálu.

Predmetom dohody o urovaní je:

- a) zníženie sumy pohľadávok spoločnosti Henbury Development, s.r.o. voči hlavnému mestu na sumu 1,00 EUR a vzájomné započítanie s pohľadávkou hlavného mesta podľa písm. b);
- b) prevod vlastníckeho práva hlavného mesta k budovám PKO (hlavnej a spojovej budove) v prospech spoločnosti Henbury Development, s.r.o., za celkovú kúpnu cenu 1,00 EUR;
- c) záväzok spoločnosti Henbury Development, s.r.o. zrealizovať na pozemkoch hlavného mesta na dunajskom nábreží opravu promenády (oprava spevnených plôch a chodníkov, oprava existujúceho verejného osvetlenia, vykonanie rezu a ošetrovania korún stromov, umiestnenie mobiliáru, zahŕňajúceho lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, vyčistenie tzv. Matušikovho múrika), v lehote 7 mesiacov odo dňa splnenia všetkých zákonných predpokladov v zmysle stavebného zákona a iných príslušných právnych predpisov, ktoré sú nevyhnuté pre začatie vykonávania prác potrebných pre opravu promenády alebo práce súvisiace s opravou promenády;
- d) záväzok spoločnosti Henbury Development, s.r.o. vybudovať na pozemkoch hlavného mesta na dunajskom nábreží promenádu (spočívajúcu v týchto prvkoch: spevnenie plôch a chodníkov vytvárajúcich priestor pre pešiu promenádu a cyklotrasu, zeleň a parková úprava, verejné osvetlenie vo forme osvetlenia nábrežnej hrany, inžinierske siete, mobiliár zahŕňajúci lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, pitné fontány a prvky mestského informačného systému), v lehote 3 rokov odo dňa právoplatnosti posledného z rozhodnutí príslušných orgánov o stavebnom povolení, ktoré sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác výstavby promenády;
- e) záväzok spoločnosti Henbury Development, s.r.o. vybudovať na dunajskom nábreží verejný priestor, slúžiaci na plnenie verejných funkcií, pozostávajúci z planetária a mediatéky, v lehote do 3 rokov odo dňa právoplatnosti posledného z rozhodnutí príslušných orgánov o stavebnom povolení, ktoré sú nevyhnutné pre začatie vykonávania prác, potrebných pre výstavbu planetária a mediatéky. Spoločnosť Henbury Development, s.r.o. sa zaväzuje, že planetárium a mediatéku bude prevádzkovať ako verejnosti prístupné zariadenia po dobu minimálne 30 rokov. V rámci investičného projektu je spoločnosť Henbury Development, s.r.o. povinná umiestniť na architektonicky vhodnom a dôstojnom mieste, prístupnom verejnosti, dve terakotové skulptúry, nachádzajúce sa v súčasnosti na priečelí budovy PKO. Za účelom zhodnotenia a zatraktívnenia prostredia spoločnosť Henbury Development, s.r.o. rozšíri pobytové plochy pre verejnosť tým, že vybuduje pobytové terasy v ploche nábrežnej hrany Dunaja a zrealizuje pobytový pontón.

Prípadné nesplnenie záväzkov spoločnosti Henbury Development, s.r.o. v zmysle dohody o urovaní môže byť zo strany hlavného mesta sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 100 000.- EUR (za nesplnenie povinnosti odovzdať opravu promenády), zmluvnou pokutou

vo výške 4 346 662,38 EUR (za nesplnenie povinnosti vybudovať promenádu), zmluvnou pokutou vo výške 1 000 000,00 EUR (za nesplnenie povinnosti vybudovať mediatéku) a zmluvnou pokutou vo výške 5 000 000,00 EUR (za nesplnenie povinnosti vybudovať planetárium). Uvedené podmienené záväzky spoločnosti Henbury Development, s.r.o. uhradiť zmluvné pokuty za nesplnenie povinnosti odovzdať opravu promenády, a vybudovať promenádu, vybudovať mediatéku a vybudovať planetárium budú zabezpečené blankozmenkami, vystavenými spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so zmenkovým ručením spoločnosťami J&T Real Estate Holding, a.s. a CRESCO GROUP a.s.

Prílohu č. 9. tohto materiálu tvorí právne stanovisko advokátskej kancelárie White & Case s.r.o., vypracované na základe Zmluvy o poskytnutí právneho poradenstva, ktorú uzatvorila advokátska kancelária s hlavným mestom SR Bratislavou dňa 1.12.2015.

Súčasne so schválením dohody o urovaní a prevodu nehnuteľností je potrebné zrušiť nasledovné uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré by boli v rozpore s obsahom zmluvných práv a povinností účastníkov:

Uznesenie MsZ č. 243/2003, v časti B uznesenia, ktorým bola uložená povinnosť zabezpečiť spracovanie územného plánu zóny na zvyšné sektory „Bratislavského nábrežia“.

Uznesenie MsZ č. 719/2005, v bodoch 2. a 3. časti C uznesenia, ktorými bol primátor zaviazaný rokovať s kupujúcimi o odkúpení budov PKO a podať informáciu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a požiadať stavebný úrad o vyhlásenie stavebnej uzávery na predávané pozemky areálu PKO do doby schválenia územného plánu zóny pre túto lokalitu.

Uznesenie MsZ č. 166/2011: - v časti B uznesenia, ktorou bolo v roku 2011 schválené zachovanie celého PKO;

- v časti C uznesenia, ktorou bol primátor zaviazaný zabezpečiť uvedenie PKO do verejnej prevádzky v súlade s jeho využívaním do decembra 2010, na základe dohody s vlastníkami pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovaciu žalobu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v dotknutom území (nábrežie PKO).

- v časti D uznesenia, ktorou bol primátor zaviazaný podniknúť potrebné kroky v súvislosti s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do prijatia ÚPZ, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu.

- v časti E body 1. – 4. uznesenia, ktorými bol primátor zaviazaný v rokovaníach s vlastníkom pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.:

1. Rokovať z pozície neplatnosti zmluvy o spolupráci uzavretej primátorom Ing. Andrejom Ďurkovským, v zmysle právnej analýzy AK Babiaková & Wilfling.
2. Navrhnúť vlastníčkovi pozemku zámenu pozemkov v areáli PKO s pozemkami mimo dotknutého územia (nábrežie PKO).
3. Neuzatvárať so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., žiadnu dohodu týkajúcu sa dotknutého územia (nábrežie PKO) pred

predložením projektu zástavby na nábřeží zo strany Henbury Development, s.r.o., Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na vyjadrenie.

4. Informovať o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a potom pravidelne na jeho ďalších zasadnutiach.

Uznesenie MsZ č. 1539/2014, časť B bodu 1. uznesenia, ktorou bolo primátorovi uložené konať v zmysle uznesení č. 719/2005 zo dňa 30.06.2005 a 166/2011 zo dňa 30.06.2011 na vyhlásenie stavebnej uzávery na území nábřežia (okrem promenády).

Uznesenie MsZ č. 139/2015: - v časti bodu 1. uznesenia, ktorým bolo primátorovi uložené, aby hlavné mesto pokračovalo v súdnych konaniach na príslušných súdoch proti Henbury Development, s.r.o.,

- v časti bodu 3. uznesenia, ktorým bolo primátorovi uložené zorganizovať verejnú diskusiu k budúcnosti dunajského nábřežia 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. uznesenia, ktorým bolo primátorovi uložené overiť 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

Uznesenie MsZ č. 228/2015 zo dňa 24.-25.6.2015 v časti bodu 2. uznesenia, ktorým bolo primátorovi uložené začať proces participácie na tému dunajského nábřežia.



## Uznesenie č. 243/2003

zo dňa 11. 12. 2003

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. s c h v a ľ u j e

1. Zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 857/2002 zo dňa 20. 6. 2002 takto:  
V časti B sa vypúšťa bod 2 a ruší sa číslovanie bodu 1.
2. Dopĺňujúce stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k urbanistickej štúdii Bratislavské nábrežie, v mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, vypracovanej architektonickým ateliérom Aukett, s.r.o., Praha, v marci 2002, ktoré vyplýva z overenia a zmeny vyjadrenej vo výkrese Priestorová a funkčná regulácia územia, návrh zmeny, november 2003 a ktorým sa dopĺňa a upravuje stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. ORM/6851/2002 zo dňa 16. 9. 2002, s podmienkou, že investor predloží spracovanú štúdiu sektoru v mierke 1 : 500 pred žiadosťou o územné rozhodnutie na prvú stavbu v území.

### B. u k l a d á

Ing. Tatiane Mikušovej, námestníčke primátora hlavného mesta SR Bratislavy

zabezpečiť spracovanie územného plánu zóny na zvyšné sektory „Bratislavského nábrežia“.

T: 30. 10. 2004

- - -

## Uznesenie č. 719/2005

zo dňa 30. 6. 2005

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### A. s c h v a ľ u j e

1. Predaj pozemkov v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 22372/1 - ostatné plochy vo výmere 7866 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/44 - ostatné plochy vo výmere 1482 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/45 - ostatné plochy vo výmere 3373 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/47 - ostatné plochy vo výmere 1626 m<sup>2</sup> a parc. č. 20822/71 - ostatné plochy vo výmere 1646 m<sup>2</sup>, vytvorených geometrickým plánom č. 84/2005, za cenu 8 824,40 Sk/m<sup>2</sup>, ako aj pozemkov v celosti parc. č. 22372/2 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 6149 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/4 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2297 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/8 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 230 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/9 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1490 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/10 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1494 m<sup>2</sup>, parc. č. 22372/11 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1501 m<sup>2</sup> a parc. č. 22372/20 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 246 m<sup>2</sup>, za cenu 10 428,80 Sk/m<sup>2</sup>, spoločnosti Henbury Development, s.r.o., so sídlom na Landererovej 1 v Bratislave, IČO: 35910755, za cenu celkom 280 947 550,80 Sk, za účelom realizácie investičného projektu, s podmienkami:

- 1.1 Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
- 1.2 Kupujúci uhradí kúpnu cenu v sume 280 947 550,80 Sk nasledovne:
  - 1.2.1 Sumu 150 000 000,-- Sk naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
  - 1.2.2 Sumu 130 947 550,80 Sk vecným plnením tak, že na pozemkoch parc. č. 22372/46, parc. č. 22372/5 a parc. č. 20822/2, vytvorených geometrickým plánom č. 84/2005, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, vybuduje promenádu, ktorú je povinný po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí odovzdať do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.
- 1.3 Kupujúci sa zaväzuje, že uzatvorí s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú zastavané stavbami vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za nájomné v sume 1,-- Sk/rok za celú plochu zastavaných pozemkov v lehote do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu predaja katastrom nehnuteľností a umožní prístup ku všetkým stavbám vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy pre verejnosť.
2. Zmenu rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2005, zvýšením kapitálových príjmov o 150 000 000,-- Sk a kapitálových výdavkov o tú istú sumu s tým, že kapitálové príjmy z predaja nehnuteľností nebudú použité na financovanie kapitálových výdavkov už schválených v rozpočte.
3. Zámer zriadenia športovo-spoločenského centra TEHELNÉ POLE I formou spojenia verejného a súkromného sektora (PPP).

## **B. p o v e r u j e**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy:

1. Začatím rokovaní o možnosti vstupu hlavného mestra SR Bratislavy do obchodnej spoločnosti Národné tenisové centrum, a.s.
2. Rokovaním o kúpe Istropolisu, príp. iných vhodných objektov na kultúrno-spoločenské účely a informáciu o tom predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

T: 22. 9. 2005

3. Predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy návrh jednotlivých etáp prípravy a postupnej realizácie zámeru zriadiť športovo-spoločenské centrum TEHELNÉ POLE I.

T: 31. 12. 2005

4. Zriadením komisie zloženej z poslancov Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a odborníkov na posúdenie vstupu hlavného mesta SR Bratislavy do spoločnosti Národné tenisové centrum, a.s., a materiál predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

T: 22. 9. 2005

### **C. ž i a d a**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy:

1. Pokračovať v rokovaní s Bratislavským samosprávnym krajom o vybudovaní športových, tréningových a vzdelávacích centier mládeže, o vyčlenenie plôch vhodných na tieto účely a začať rokovania so súkromnými investormi na zabezpečenie finančných prostriedkov.
2. Rokovať s kupujúcimi o odkúpení budov PKO a podať informáciu na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

T: 31. 10. 2006.

3. Požiadat' stavebný úrad o vyhlásenie stavebnej uzávery na predávané pozemky areálu PKO do doby schválenia územného plánu zóny pre túto lokalitu.

- - -

### **Uznesenie č. 166/2011** zo dňa 30. 6. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### **A. berie na vedomie**

návrh na riešenie budúcnosti PKO a nábrežia.

#### **B. schvaľuje**

zachovanie celého PKO.

#### **C. žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby zabezpečil uvedenie PKO do verejnej prevádzky v súlade s jeho využívaním do decembra 2010, na základe dohody s vlastníckmi pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovací žalobu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v dotknutom území (nábrežie PKO).

#### **D. súhlasí**

s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do prijatia ÚPZ, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu. V tomto zmysle žiada primátora podniknúť v danej veci potrebné kroky.

#### **E. žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v rokovaníach s vlastníkom pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.:

1. Rokovať z pozície neplatnosti zmluvy o spolupráci uzavretej primátorom Ing. Andrejom Ďurkovským, v zmysle právnej analýzy AK Babiaková & Wilfling.
2. Navrhnuť vlastníkovi pozemku zámenu pozemkov v areáli PKO s pozemkami mimo dotknutého územia (nábrežie PKO).
3. Neuzatvárať so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., žiadnu dohodu týkajúcu sa dotknutého územia (nábrežie PKO) pred predložením projektu zástavby na nábreží zo strany Henbury Development, s.r.o., Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na vyjadrenie.
4. Informovať o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a potom pravidelne na jeho ďalších zasadnutiach.

---

#### **Uznesenie č. 1539/2014**

zo dňa 24. 04. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### **A. berie na vedomie**

informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Hodžovo námestie 2, Bratislava.

#### **B. žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

1. Konať v zmysle uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 719/2005 zo dňa 30. 6. 2005 a č. 166/2011 zo dňa 30. 6. 2011 na vyhlásenie stavebnej uzávery na území nábrežia (okrem promenády).

T: 24. 5. 2014

2. Konať na súde tak, aby súd neodkladne rozhodol o sprístupnení Parku kultúry a oddychu jeho majiteľovi, t. z. hlavnému mestu SR Bratislave.

T: 24. 5. 2014

---

**Uznesenie č. 139/2015**

zo dňa 28. 05. 2015

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

1. aby hlavné mesto SR Bratislava pokračovalo v prebiehajúcich súdnych konaniach na príslušných súdoch proti Henbury Development, s.r.o.,
2. aby primátor hlavného mesta SR Bratislavy inicioval rokovanie so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.,
3. aby zorganizoval verejnú diskusiu 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,

T: do 30. 6. 2015

4. aby overil 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.

TK: 15. 9. 2015

- - -

**Uznesenie č. 228/2015**

zo dňa 24. - 25. 6. 2015

Mestské zastupiteľstvo

**žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

1. predložiť pravidlá participácie občanov na tvorbe rozhodnutí hlavného mesta SR Bratislavy v oblasti urbanizmu a rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy,

T: 30. 9. 2015

2. začať proces participácie na tému dunajského nábrežia.

T: 30. 10. 2015

**Dátum:** 10. decembra 2015  
**Pre:** JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**Od:** White & Case s.r.o.

---

**Memorandum**

Bratislava

**Stanovisko k dohode o urovnaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.**

**1. Úvod**

Nasledujúce stanovisko bolo pripravené na základe požiadavky Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Mesto**“) o posúdenie otázky súladu s právnymi predpismi Slovenskej republiky dohody o urovnaní, ktorá má byť uzavretá medzi Mestom a spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., IČO: 35 910 755 (ďalej len „**Henbury**“) v súvislosti s vysporiadaním vzájomných práv a povinností súvisiacich s Pozemkami vo vlastníctve spoločnosti Henbury a Budovou PKO vo vlastníctve Mesta (ďalej len „**Dohoda o urovnaní**“).

Pokiaľ z textu tohto stanoviska výslovne nevyplýva inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v Dohode o urovnaní.

Naše stanovisko vychádza výlučne z informácií a dokumentov poskytnutých Mestom. Zoznam dokumentov použitých pri príprave tohto stanoviska je jeho neoddeliteľnou prílohou.

Naše stanovisko a závery vychádzajú predovšetkým z príslušných ustanovení dotknutých slovenských právnych predpisov, ich právnej interpretácie, publikovaných názorov odborníkov v oblasti právnej vedy, a z dostupnej judikatúry slovenských a českých súdov.

**2. Východiská a predpoklady**

2.1 Dohoda o urovnaní je založená na nasledujúcich základných princípoch:

- (a) Zmluvné strany majú určité sporné aj nesporné, zmluvné aj mimozmluvné vzájomné práva, nároky, pohľadávky, záväzky a povinnosti súvisiace s
  - (i) Kúpnu zmluvou na pozemky zo dňa 27.02.2006 (v znení neskorších dodatkov),
  - (ii) Dohodou o vyplnení blankozmenky zo dňa 27.02.2006,
  - (iii) Zmluvou o spolupráci zo dňa 02.06.2006 (v znení neskorších dodatkov) a

10. decembra 2015

- (iv) Preberacím protokolom k Zmluve o spolupráci zo dňa 24.11.2010 (v znení neskorších dodatkov).
- (b) Nároky spoločnosti Henbury voči Mestu predstavujú predovšetkým nasledujúce pohľadávky:
  - (i) Pohľadávka (nárok) na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie Pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Henbury Mestom bez právneho titulu a bez uhrádzania akejkoľvek odplaty vo výške istiny 3.475.741,85 EUR (k 31.12.2013) spolu s príslušenstvom, uplatnená na Okresnom súde Bratislava I v konaní vedenom pod spisovou značkou 31Cb/76/2011;
  - (ii) Pohľadávka (nárok) na náhradu skutočnej škody za zbytočne vynaložené náklady súvisiace so zabezpečením ochrany a bezpečnosti Budovy PKO a súvisiace s vynaložením počiatkových nákladov v rámci prípravy realizácie projektu vo výške istiny 323.738,19 EUR (k 31.12.2013) spolu s príslušenstvom, uplatnená na Okresnom súde Bratislava I v konaní vedenom pod spisovou značkou 31Cb/76/2011;
  - (iii) Pohľadávka (nárok) na náhradu škody – ušlého zisku, v dôsledku nerealizovania investičného projektu „*Riverside City Bratislava*“ v dôsledku nesplnenia povinností Mesta zo Zmluvy o spolupráci a Preberacieho protokolu vo výške istiny 28.000.000,00 EUR (k 01.06.2011) spolu s príslušenstvom, uplatnená na Okresnom súde Bratislava I v konaní vedenom pod spisovou značkou 28Cb/202/2011;(ďalej spolu len „**Pohľadávky Henbury**“).
- (c) Nárok Mesta voči spoločnosti Henbury predstavuje predovšetkým pohľadávka Mesta na zaplatenie druhej časti kúpnej ceny za Pozemky podľa Kúpnej zmluvy na pozemky vo výške 4.346.662,38 EUR vo forme vecného plnenia – realizácie investičného projektu nábrežnej promenády (ďalej len „**Druhá časť kúpnej ceny za Pozemky**“).
- (d) Mesto spochybňuje dôvodnosť a výšku Pohľadávok Henbury.
- (e) Spoločnosť Henbury považuje záväzok na realizáciu investičného projektu nábrežnej promenády za sporný čo do dôvodu, rozsahu a lehoty na jeho plnenie.
- (f) S cieľom konečného a úplného vysporiadania Pohľadávok Henbury, ktoré sú medzi zmluvnými stranami sporné, sa Zmluvné strany dohodli na urovnaní v zmysle ustanovenia § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, za nasledujúcich podmienok:
  - (i) Záväzok Mesta uhradiť spoločnosti Henbury Pohľadávky Henbury zaniká v celom rozsahu;
  - (ii) Sporné záväzky (Pohľadávky Henbury) sa nahrádzajú záväzkom Mesta na zaplatenie sumy 1,00 EUR (ďalej len „**Suma urovnania**“).
- (g) Z dôvodu spornosti pohľadávky Mesta voči spoločnosti Henbury na zaplatenie Druhej časti kúpnej ceny za Pozemky vo forme realizácie investičného projektu nábrežnej promenády sa zmluvné strany dohodli na urovnaní v zmysle ustanovenia § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to tak, že sa mení Kúpna zmluva na pozemky, pričom predmetom zmeny je

10. decembra 2015

dohoda, že kúpna cena za Pozemky predstavuje pôvodne dohodnutú prvú časť kúpnej ceny za Pozemky, ktorá už bola zo strany spoločnosti Henbury uhradená.

- (h) Mesto prevádza Budovu PKO a Spojkovú budovu zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva spoločnosti Henbury, a to za dohodnutú odplatu spolu vo výške 1,00 EUR (ďalej len „**Kúpna cena za budovy**“).
- (i) Zmluvné strany sa dohodli na započítaní pohľadávky Mesta voči spoločnosti Henbury na zaplatenie Kúpnej ceny za budovy vo výške 1,00 EUR s pohľadávkou spoločnosti Henbury voči Mestu na zaplatenie Sumy urovnania vo výške 1,00 EUR.
- (j) Okrem urovnania sporných nárokov a kúpy Budovy PKO a Spojkovej budovy sú v Dohode o urovaní upravené aj osobitné práva a povinnosti Zmluvných strán, a to predovšetkým:
  - (i) Závazok spoločnosti Henbury uskutočniť na vlastné náklady (1) Opravu promenády, (2) vybudovanie Promenády a (3) vybudovanie Verejného priestoru, a to Planetária a Mediatéky.
  - (ii) Oprávnenie spoločnosti Henbury na vlastné náklady realizovať na Pozemkoch Investičný projekt, ktorého špecifikácia je predmetom prílohy č. 1 k Dohode o urovaní.
  - (iii) Súhlas Mesta s realizáciou Investičného projektu spoločnosťou Henbury ak bude realizovaný 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 Dohody o urovaní.
  - (iv) Závazok Mesta poskytnúť spoločnosti Henbury všetku súčinnosť potrebnú za účelom umožnenia riadneho (1) výkonu oprávnenia spoločnosti Henbury realizovať Investičný projekt a (2) splnenia záväzku spoločnosti Henbury uskutočniť na vlastné náklady Opravu promenády a výstavbu Promenády a Verejného priestoru.
  - (v) Riadne splnenie povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z Dohody o urovaní je zabezpečené zmluvnými pokutami.
  - (vi) Budúce podmienené záväzky spoločnosti Henbury na zaplatenie zmluvnej pokuty sú zabezpečené blankozmenkami, ktoré vystaví spoločnosť Henbury so zmenkovým ručením (A) spoločnosťou J&T Real Estate Holding, a. s., IČO: 43 907 008 a (B) spoločnosťou CRESCO GROUP a.s., IČO: 35 694 084.
- (k) Všetky povinnosti a práva Zmluvných strán vyplývajúce z Dohody o urovaní (vrátane záväzku Mesta na poskytnutie súčinnosti podľa bodu 2.1(j)(iv) vyššie) zaväzujú resp. oprávňujú príslušnú Zmluvnú stranu len v takom rozsahu, ktorý je v súlade s platným právom. Žiadna Zmluvná strana nie je v zmysle Dohody o urovaní povinná splniť svoju zmluvnú povinnosť a druhá Zmluvná strana nemá právo domáhať sa takéhoto splnenia zmluvnej povinnosti v rozsahu, ktorý by bol v rozpore s platným právom.



10. decembra 2015

- 2.2 Nedokážeme s dostatočnou mierou istoty predvídať ako by o existujúcich sporoch, ktoré sú predmetom urovnania podľa Dohody o urovnaní definitívne rozhodol príslušný slovenský súd.
- 2.3 Predmetom nášho posúdenia nie je analýza výhodnosti, či nevýhodnosti komerčných podmienok Dohody o urovnaní pre Mesto alebo pre spoločnosť Henbury, ktoré sú výsledkom rokování zmluvných strán.
- 2.4 Vychádzame z predpokladu, že pri rokovaniach o uzatvorení Dohody o urovnaní konali zástupcovia mesta s náležitou starostlivosťou a v súlade so záujmami Mesta.

### 3. Stanovisko

Urovanie je štandardný nástroj na vysporiadanie pohľadávok a nárokov, ktoré sú medzi zmluvnými stranami sporné. Urovanie je zmluva, ktorou strany riešia vzájomnú spornosť alebo pochybnosť vzťahujúcu sa na ich záväzok tým, že vzájomné práva a povinnosti upraví a nahradí novými. Doterajší záväzok tak zaniká a je nahradený novým záväzkom, ktorý vyplýva z urovnania. Na základe urovnania vzniká nový záväzkový vzťah, ktorý je odlišný od pôvodného záväzku.

Medzi stranami (Mesto a spoločnosť Henbury) existujú vzájomné práva a povinnosti, ktoré sú medzi nimi sporné, vrátane (i) sporu o platnosť Zmluvy o spolupráci a (ii) sporu o existencii a výške Pohľadávok Henbury.

Po preskúmaní poskytnutých dokumentov sme toho názoru, že existencia sporných práv, nárokov a pohľadávok medzi Mestom a spoločnosťou Henbury, ako aj prebiehajúce súdne spory o týchto nárokoch (aj s prihliadnutím na existujúce rozhodnutia súdov v predmetných sporoch) odôvodňujú uzavretie dohody o urovnaní súvisiacich vzájomných nárokov medzi Mestom a spoločnosťou Henbury.

Za predpokladu dodržania zákonných podmienok pre schválenie Dohody o urovnaní Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a ďalších zákonných podmienok zverejnenia a registrácie Dohody o urovnaní v súlade s právnymi predpismi, sme toho názoru, že uzavretie Dohody o urovnaní je v právomoci primátora a Dohoda o urovnaní bude predstavovať platný záväzok zmluvných strán v zmysle podmienok dohodnutých v Dohode o urovnaní a jej uzavretím nedôjde k porušeniu právnych predpisov. ⊕

Marek Staroň, v.r.  
advokát, konateľ

10. decembra 2015

**Príloha 1**  
**Zoznam poskytnutých dokumentov**

Por. č.	Názov dokumentu	Dátum
1.	Kúpna zmluva č. 048807050500	27.2.2006
2.	Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve č. 048807050500	21.8.2006
3.	Dohoda o vyplnení blankozmenky	27.2.2006
4.	Návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.	-
5.	Návrh Dohody o urovaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok súvisiacich s investičným projektom „Riverside City Bratislava“	08.12.2015
6.	Prílohy č. 1 – 4 k návrhu Dohody o urovaní	-
7.	Zmluva o nájme pozemkov	30.9.2006
8.	Výpoveď Zmluvy o nájme pozemkov	3.12.2008
9.	Vyjadrenie hlavného mesta k návrhu na začatie konania o zaplatenie 3.799.480,04 EUR	11.4.2014
10.	Uznesenie OS BA I, sp. Zn. 31Cb/76/2011 o prerušení konania	6.10.2014
11.	Vyjadrenie hlavného mesta k návrhu na začatie konania o zaplatenie 28 mil. EUR	2.10.2012
12.	Vyjadrenie Henbury k návrhu na začatie konania o zriadení vecného bremena	7.5.2014
13.	Zápisnica z pojednávania OS BA I vo veci 28Cb/202/2011 (o zaplatenie 28 mil. EUR)	25.2.2013
14.	Zápisnica z pojednávania OS BA I vo veci 4C/158/2011 (o zriadení vecného bremena)	20.1.2014
15.	Zápisnica z pojednávania OS BA I vo veci 4C/158/2011 (o zriadení vecného bremena)	12.5.2014
16.	Upresnenie petitu v konaní o zriadenie vecného bremena	4.12.2013
17.	Uznesenie MsZ č. 719/2005	-
18.	Uznesenie MsZ č. 166/2011	-
19.	Uznesenie MsZ č. 1539/2014	-
20.	Uznesenie MsZ č. 139/2015	-

**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  
zákoník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákoník“) a podľa zákona č.  
513/1991 Zb. Obchodný zákoník (ďalej len „Obchodný zákoník“) 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. Peter Korbačka - člen a predseda predstavenstva  
Ing. Pavel Pelikán - člen predstavenstva  
Ing. Peter Remenár - 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<sup>2</sup>, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/1, o výmere 7.866 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy;

- pozemok par. č. 22372/2, o výmere 6.149 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/4, o výmere 2.297 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/8, o výmere 230 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/9, o výmere 1.490 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/10, o výmere 1.494 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/11, o výmere 1.501 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/20, o výmere 246 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok par. č. 22372/44, o výmere 1.482 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/45, o výmere 3.373 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy;
- pozemok par. č. 22372/47, o výmere 1.626 m<sup>2</sup>, 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, olejomalba, 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 späť 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 nespĺnilo.
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 naplňania 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 zabezpečením 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 zaplattenia, úrokov z omeškania vo výške 9,25 % ročne z istiny 115.790,40 EUR rátaných od 15.02.2014 do zaplattenia; 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 vyčíslennej na 28.000.000,00 EUR a úroky z omeškania 9,25 % ročne z uvedenej istiny rátané od 01.06.2011 až do zaplattenia Henbury uplatnila voči Mestu v celom rozsahu v Spore o zaplattenie ušlého zisku;
- d) pohľadávka Mesta voči Henbury na zaplattenie 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 urovanie Sporných pohľadávok a úprava práv a povinností Zmluvných strán spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Dohode.

#### čl. IV. UROVNANIE SPORNÝCH NÁROKOV

1. **Urovanie.** V súlade s ustanovením § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany s účinnosťou v Rozhodný deň dohodli na nasledovnom urovaní:
  - 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 urovaním 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 ošetrovania 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 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 nábřežíe 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<sup>2</sup>, 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. „Matušikov 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 spíše 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 vydaní 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;
- 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).

## 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 audiovizii v znení platnom a účinnom ku dňu podpisu tejto Dohody (ďalej len „**Mediatéka**“). Závazok 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;

- 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 predĺženie 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 [REDACTED]  
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 investičným projektom  
„Riverside City Bratislava“ zo dňa  
[REDACTED]

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  
[REDACTED] 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 nábřežie 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:	<i>nevyplnená,</i>
dátum splatnosti:	<i>nevyplnený,</i>
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 [REDACTED]

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 investičným projektom  
„Riverside City Bratislava“ zo dňa  
[REDACTED]

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  
[REDACTED] 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 nábřežie 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 uhradí 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:	<i>nevyplnená,</i>
dátum splatnosti:	<i>nevyplnený,</i>
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	

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 investičným projektom  
„Riverside City Bratislava“ zo dňa  
.....

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  
..... 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:	<i>nevyplnená,</i>
dátum splatnosti:	<i>nevyplnený,</i>
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	
miesto vystavenia zmenky:	v Bratislave
podpis vystaviteľa:	<i>(vyznačený na líci blankozmenky)</i>

doložky: existencia vyplňovacieho oprávnenia udeleného v Dohode o urovnaní všetkých vzájomných nárokov, práv a pohľadávok, súvisiacich investičným projektom „Riverside City Bratislava“ zo dňa [REDACTED]

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 [REDACTED] 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 Ručiteľia 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 Kúpnu 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 Kúpnu 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 Kúpnu 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

dobře 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 hnutelné veci vo vlastníctve Mesta alebo tretích osôb a v Predmete prevodu sa žiadne hnutelné 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. [REDAKOVANÉ] zo dňa [REDAKOVANÉ], 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 preukázateľne 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 neprebíha žiadny iný súdny spor, a ani správne či iné konanie.
2. Všetky náklady vzniknuté Zmluvným stranám v súvislosti s touto Dohodou a rokovaniaми 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 namietat, 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. [REDACTED] zo dňa [REDACTED].

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 vracaf 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 preukázateľne 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.



## PODPISOVÁ STRANA

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

---

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

---

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

---

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

---

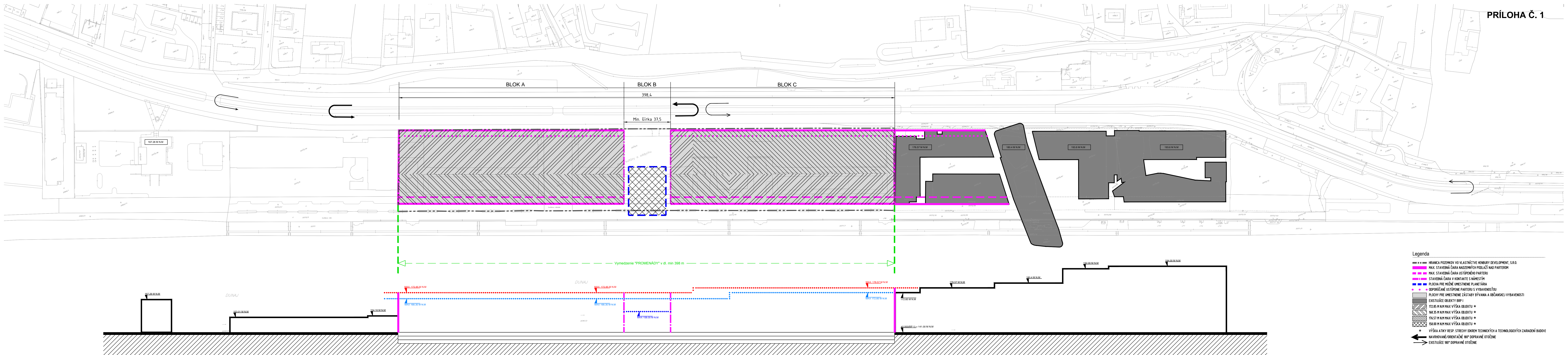
**J&T Real Estate Holding, a. s.**  
Ing. Peter Korbačka  
predseda predstavenstva

---

**J&T Real Estate Holding, a. s.**  
[.....]  
člen predstavenstva

---

**CRESCO GROUP a.s.**  
Ing. Štefan Beleš  
predseda predstavenstva



- 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 NÁMETIŤMI
  - — — — — PLOCHA PRE MOŽNÉ UMÍSTENIE PLANÉTÁRIA
  - — — — — ODOPORUCANÉ UMÍSTENIE PARTERU S VYBAVENOSŤOU
  - — — — — PLOCHY PRE UMÍSTENIE ZÁSTAVY BÝVANIA A OBCIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - EXISTUJÚCE OBJEKTY BRP I
  - 172.85 M N.M. MAX VÝŠKA OBJEKTU \*
  - 168.35 M N.M. MAX VÝŠKA OBJEKTU \*
  - 176.57 M N.M. MAX VÝŠKA OBJEKTU \*
  - 158.00 M N.M. MAX VÝŠKA OBJEKTU \*
  - \* VÝŠKA ATIKY RESP. STRECHY (OKREM TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZARIADENÍ BUDOV)
  - ← NAVRHOVANÉ/ORIENTAČNÉ 180° DOPRAVNÉ OTOČENIE
  - EXISTUJÚCE 180° DOPRAVNÉ OTOČENIE

## PRÍLOHA 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 priamočiara 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 m<sup>2</sup>. 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	Koeficinity	Regulácia v zmysle ÚPN-BA	Predpokladaná intenzita pre Investičný projekt	
Celkové max. podlažné plochy		3,3	97 152	72 104	
Z toho Blok A /vid' Grafická príloha/:				35 152	
Z toho Blok B /vid' Grafická príloha/:				1 800	
Z toho Blok C /vid' 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  $KZ_{min.} = 0,15$ . 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  $\pm 0,00$  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.

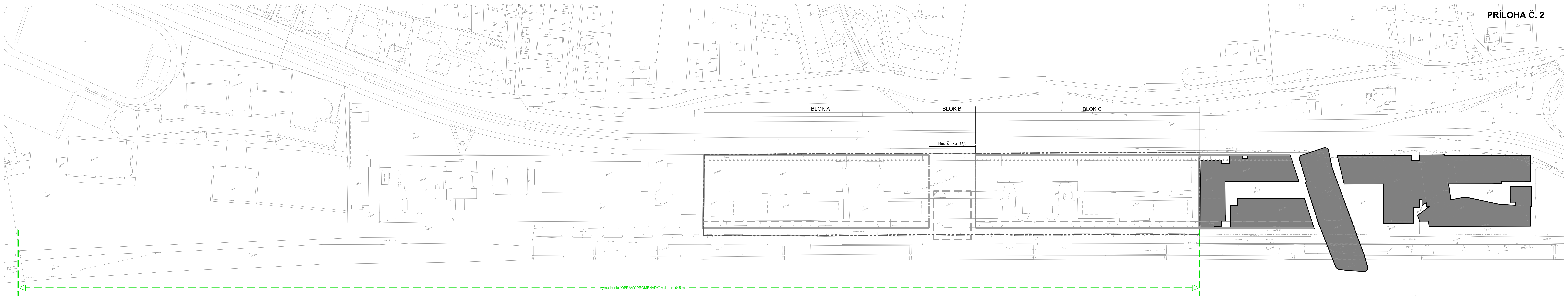
## **KU GRAFICKEJ ČASTI:**

V rámci grafickej časti prílohy sú premietnuté územné podmienky pre riešenie investičného zámeru v rámci funkčných plôch, sledujúc územnoplánovaciú 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.



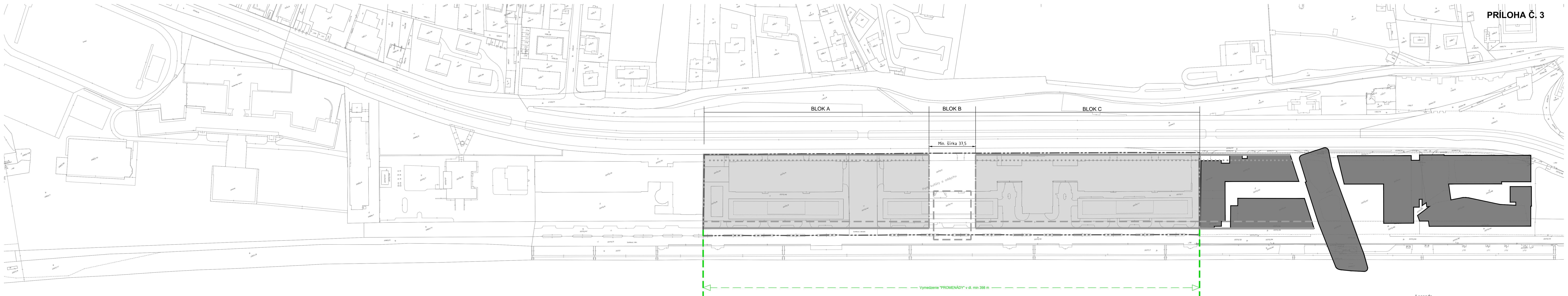
Vymedzenie "OPRAVY PROMENÁDY" v dl.min. 945 m

DUNAJ

DUNAJ

Legenda

- — — HRANICA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE HENBURY DEVELOPMENT, S.R.O.
- ■ ■ EXISTUJÚCE OBJEKTY BRP I



BLOK A

BLOK B

BLOK C

Min. šírka 37,5

Park kultúry a oddychu

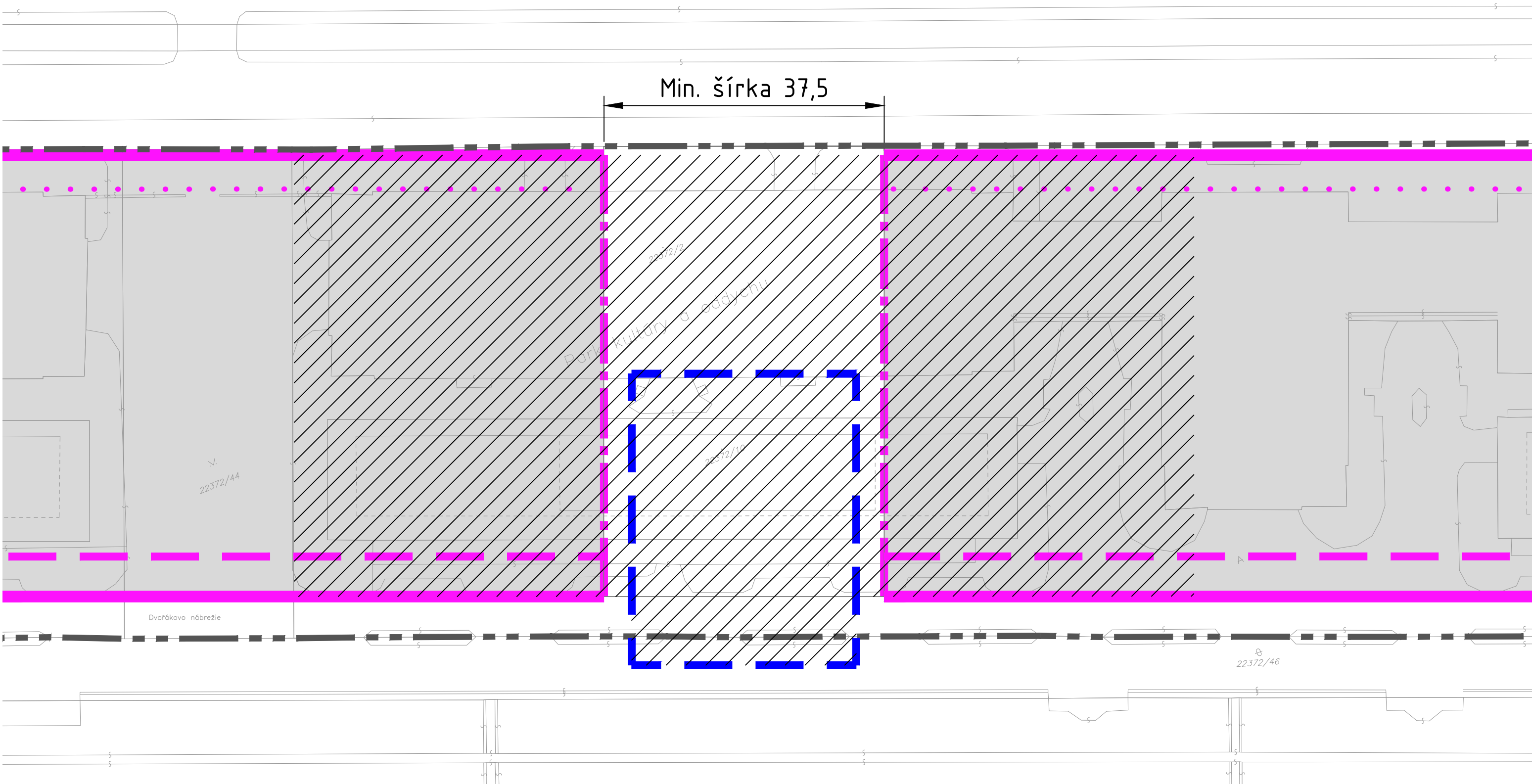
Vymedzenie "PROMENÁDY" v dl. min 398 m

DUNAJ

DUNAJ

Legenda

- HRANICA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE HENBURY DEVELOPMENT, S.R.O.
- EXISTUJÚCE OBJEKTY BRP I
- PLOCHY PRE UMÍSTENIE ZÁSTAVY BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI



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 ZÁSTABY BÝVANIA A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- ▨ PLOCHA PRE MOŽNÉ UMIESTNENIE MEDIATÉKY

# Špecifikácia kultúrno-spoločenských zariadení - Príl. č.4

**Kultúrno spoločenské zariadenia o celkovej výmere min. 1800 m<sup>2</sup> hrubej podlažnej plochy.**

## **Planetárium**

Hrubá podlažná plocha = min. 1500 m<sup>2</sup>

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 multimedialných filmov pomocou špeciálneho projektora s premietaním na celú poglobu,
- **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 audiovizii

Hrubá podlažná plocha = min. 300 m<sup>2</sup>

Lokalitný plán minimálne v rozsahu:

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