

DOHODA O UROVNANÍ

uzavretá podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „**Dohoda**“)

medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

RONA, a.s.

Sídlo: Schreiberova 365, 020 61 Lednické Rovne, Sklárske múzeum

IČO: 31 642 403

Zapísaná v obchodnom registri OS Trenčín, oddiel: Sa, vložka č.

299/R

Konajúca prostredníctvom: Ing. Štefan Hanák, člen predstavenstva

Ing. Pavol Brnka, člen predstavenstva

IBAN: SK 80 0200 0000 0000 0160 3372

(ďalej ako „**predávajúci**“)

A

KUPUJÚCI:

Obec Lednické Rovne

Sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne

IČO: 00 317 462

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Marián Horečný – starosta obce

(ďalej ako „**kupujúci**“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu tiež ako „**zmluvné strany**“)

PREAMBULA

- (A) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lednické Rovne, obec: Lednické rovne, okres: Púchov, evidovaných na liste vlastníctva číslo 1149 ako:
- (i) Inf. a škol. stred. so súpisným číslom 33, postavená na pozemku parcely registra C KN parcelné číslo 324 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1051 m² (ďalej len „**Kultúrny dom**“);
 - (ii) pozemok parcely registra C KN, parcelné číslo 324 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1051 m² (ďalej len „**Pozemok**“)
(Kultúrny dom a Pozemok ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“);
- (B) predávajúci od roku 2003 do septembra 2023 vynaložil na Nehnuteľnosti náklady pozostávajúce z nákladov na prevádzku Kultúrneho domu a súčasne jeho rekonštrukciu v celkovej sume 1.474.418,78 EUR;
- (C) medzi zmluvnými stranami je sporná existencia predkupného práva k Nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho podľa čl. IV ods. 5 kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.03.1998 medzi kupujúcim ako predávajúcim a spoločnosťou LR Crystal a.s. ako kupujúcim (ďalej ako „**Pôvodná kúpna zmluva**“), ktorá je aktuálne predmetom súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Trenčín, pracovisko Považská Bystrica, pod sp. zn. 83C/26/2024 vo veci žalobcu: Kupujúci proti žalovanému: Predávajúci o určenie existencie predkupného práva (ďalej len „**Súdny spor**“);

- (D) v záujme zachovania dobrých vzťahov medzi zmluvnými stranami a za účelom efektívneho a kompromisného doriešenia záležitosti týkajúcej sa sporného predkupného práva majú zmluvné strany záujem urovnať vzájomné nároky;
- (E) zmluvné strany majú súčasne záujem uzatvoriť kúpnu zmluvu, na základe ktorej predávajúci prevedie Nehnutelnosti do vlastníctva kupujúceho (ďalej len „**Kúpna zmluva**“);
- (F) zmluvné strany majú záujem riadne urovnať všetky vzájomné nároky vzniknuté na základe Pôvodnej zmluvy a/alebo v súvislosti s vedeným Súdnym sporom, a to vrátane všetkých potenciálne sporných a/alebo pochybných nárokov, majú na zreteli obojstranný záujem zmluvných strán vyhnúť sa príp. budúcim sporom.

Zmluvné strany sa preto v súlade s ustanovením § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na uzatvorení tejto Dohody o urovnaní (ďalej len „**Dohoda**“), a to za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet Dohody

1. Predmetom tejto Dohody je úprava vzájomných práv a povinností vo vzťahu k Nehnutelnostiam, urovanie vzájomných sporných otázok a dohoda nových podmienok, ktoré neboli predmetom úpravy doposiaľ podpísaných zmlúv medzi zmluvnými stranami. Zmluvné strany majú záujem urovnať touto Dohodou akékoľvek vzájomné vzťahy a ukončiť spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami v súvislosti s predkupným právom podľa Pôvodnej kúpnej zmluvy, ktorého existenciu predávajúci ku dňu uzavretia tejto Dohody a Kúpnej zmluvy popiera. Za tým účelom zmluvné strany touto Dohodou urovnávajú všetky svoje sporné práva a povinnosti súvisiace a/alebo vyplývajúce z Pôvodnej kúpnej zmluvy.
2. Medzi zmluvnými stranami sú sporné nasledovné nároky:
 - (i) nárok kupujúceho na spätný odkup Nehnutelností - predkupné právo kupujúceho podľa čl. IV ods. 5 Pôvodnej kúpnej zmluvy;
 - (ii) nárok predávajúceho na kompenzáciu nákladov vynaložených na rekonštrukciu a opravy Kultúrneho domu v celkovej sume 1.474.418,78 EUR, pozostávajúce z nákladov na prevádzku Kultúrneho domu a súčasne jeho rekonštrukciu, bez zohľadnenia nákladov vynaložených pred rokom 2003 právnym predchodcom predávajúceho; podrobný rozpis nákladov za jednotlivé roky vrátane nákladových položiek bol kupujúcemu predložený pred podpisom tejto Dohody a tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody;
 - (iii) nárok predávajúceho na zaplatenie trhovej ceny za prevod Nehnutelností; (ďalej len „**Sporné nároky**“).
3. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že sa vo veci Sporných nárokov dohodli, že ku dňu podpisu tejto Dohody ich doterajšie Sporné nároky zanikajú v plnom rozsahu a sú nahradené záväzkom predávajúceho previesť Nehnutelnosti podľa podmienok Kúpnej zmluvy a záväzkom kupujúceho uhradiť predávajúcemu sumu vo výške **99.969,87 EUR (slovom: deväťdesiatšesťtisícdeväťstošesťdesiatdeväť EUR osemdesiatsedem centov)**, a to spôsobom a za podmienok podľa článku II tejto Dohody.
4. Okrem splnenia záväzku podľa bodu 3 tohto článku Dohody sa kupujúci zaväzuje najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Dohody a Kúpnej zmluvy zobrať žalobu o určenie existencie predkupného práva, ktorou inicioval Súdny spor späť s tým, že navrhne súdu konanie zastaviť bez nároku na náhradu trov konania pre obe strany sporu, s čím predávajúci (žalovaný v súdnom spore) vyslovene súhlasí.

5. V súvislosti s prevodom Nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy sa kupujúci súčasne zaväzuje vytvoriť nové pracovné miesto, ktoré obsadí súčasnou zamestnankyňou predávajúceho vykonávajúcou prácu súvisiacu s prevádzkou Kultúrneho domu, a to s dňom nástupu do práce najneskôr ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že pre prípad, ak by ku dňu uzatvorenia tejto Dohody z akéhokoľvek dôvodu predkupné právo kupujúceho podľa Pôvodnej kúpnej zmluvy existovalo, toto predkupné ku dňu podpisu tejto Dohody zaniká. Zároveň ku dňu podpisu tejto Dohody zanikajú akékoľvek a všetky vzájomné práva, povinnosti a nároky z Pôvodnej kúpnej zmluvy, ktoré Zmluvné strany majú alebo by mohli mať ku dňu podpisu tejto Dohody.

Článok II.

Splnenie nového záväzku a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že suma urovnania podľa bodu 3 článku I tejto Dohody (ďalej len „**Suma urovnania**“) bude uhradená prostredníctvom notárskej úschovy v súlade s týmto článkom Dohody.
2. Kupujúci sa zaväzuje najneskôr v deň podpisu tejto Dohody zložiť celú výšku Sumy urovnania do notárskej úschovy notára: Notársky úrad JUDr. Emília Rosinová, so sídlom Štefánikova 813/4, 020 01 Púchov (ďalej len „**Notár**“), na účet notára IBAN: SK18 0900 0000 0003 6013 6817 s označením notárska úschova (ďalej len „**Notárska úschova**“). Zloženie Sumy urovnania do Notárskej úschovy podľa predchádzajúcej vety je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu v deň podpisu tejto Dohody predložením originálov notárskej zápisnice o úschove peňazí a potvrdenia notára o prijatí peňazí do úschovy.
3. Kompenzácia bude Notárom vyplatená a prevedená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Dohody potom čo bude Notárovi zo strany kupujúceho alebo predávajúceho predložený originál alebo úradne osvedčená kópia listu vlastníctva použiteľná na právne úkony vedená Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, pre Nehnuteľnosti, v ktorých v Časti A: Majetková podstata budú uvedené prevádzané Nehnuteľnosti, v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti bude kupujúci zapísaný ako vlastník Nehnuteľností v podiele 1/1 v súlade s touto Dohodou a v časti C: Ďarchy bude uvedené [bez zápisu].
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podmienky podľa tohto článku Dohody nebudú splnené ani do stodvadsiatich (120) dní od uzatvorenia tejto Dohody, Notár vydá zloženú Sumu urovnania z Notárskej úschovy kupujúcemu, a zároveň v tej istej lehote informuje zmluvné strany o takomto vydaní.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných právnych predpisov. Predávajúci berie ďalej na vedomie, že táto Dohoda bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle kupujúceho.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Dohody, ak dôjde k platnému odstúpeniu od Kúpnej zmluvy, a to len v prípade ak ku dňu odstúpenia od Kúpnej zmluvy nedošlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy; odstúpením od tejto Dohody nie je dotknutý bod 6 článku I tejto Dohody.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto Dohody až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Dohodou je možné zmeniť alebo doplniť formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text Dohody.
6. Každé ustanovenie tejto Dohody sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Dohody bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, ostatné ustanovenia tejto Dohody budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Dohody tak, aby neplatné ustanovenie bolo nahradené ustanovením potrebným na realizáciu zámeru neplatného ustanovenia. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode, na nahradenie neplatného ustanovenia tejto dohody sa použijú iné ustanovenia tejto Dohody alebo ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú obsahu a účelu neplatného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojho podpisu pod text Dohody.
8. Dohoda bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú jej nasledovné prílohy:
 - (i) Príloha č. 1 – zoznam investícií;

V dňa

V dňa

PREDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....

RONA, a.s.

Ing. Štefan Hanák, člen predstavenstva

.....

Obec Lednické Rovne

Mgr. Marián Horečný - starosta obce

.....

RONA, a.s.

Ing. Pavol Brnka, člen predstavenstva