

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Hotely mládeže Slovakia, a.s.**
so sídlom: Pražská 11, 811 04 Bratislava
IČO: 31 347 771
DIČ: 2020462455
IČ DPH: SK2020462455
bank. spoj.: Tatra banka
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2408 1485
BIC: TATR SKBX
konajúca prostredníctvom: Mgr. Daniela Vlčková – predsedníčka predstavenstva
zápis v Obchodnom registri MS Bratislava III, v odd. Sa, vo vl. č. 527/B
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky**
so sídlom: Stromová 1, 813 30 Bratislava
IČO: 00 164 381
DIČ: 2020798725
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0006 5236
V zastúpení: JUDr. Ing. Tomáš Drucker – minister
(ďalej len „**Kupujúci**“)

Táto Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti sa v jej texte označuje len ako „**táto zmluva**“.

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej v texte tejto zmluvy označujú spoločne ako „**Zmluvné strany**“.

Článok I. Zámer tejto zmluvy

- 1.1. Dôvodom uzatvorenia tejto zmluvy je zámer Kupujúceho nadobudnúť vlastnícke právo Slovenskej republiky k stavbe hotela Junior v Jasnej, a to za účelom jeho efektívneho využitia pre účely štátnej starostlivosti o mládež, vytváranie vhodných podmienok pre jej vzdelávanie, vývoj a ďalší rozvoj, čím je možné plnohodnotne naplňovať štátnu politiku aj v tejto oblasti. Vláda Slovenskej republiky na svojom zasadnutí dňa 22.02.2024 súhlasila s kúpou stavby hotela Junior v Jasnej (Uznesenie vlády SR č. 115/2024).

Článok II. Predmet tejto zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, a to záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy

špecifikovaného v Čl. III tejto zmluvy na Kupujúceho. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že predmet kúpy sa predáva ako rozostavaná stavba (nedokončená investícia) v procese obstarávania, ktorá pozostáva z (i) vyradenej časti stavby Hotela Junior, ktorá sa stala súčasťou obstarania novej stavby budovy Hotela Junior a (ii) z realizovaných stavebných prác, projektovej dokumentácie, stavebného dozoru, rôznych poplatkov, likvidácie a odvozu odpadu a ostatných nákladov súvisiacich s obstaraním stavby budovy Hotela Junior

Článok III. Predmet kúpy

- 3.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (zničenej požiarom a znovu obstarávanej) nachádzajúcej sa v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Demänovská Dolina, v katastrálnom území Demänovská Dolina, vedenej Okresným úradom Liptovský Mikuláš – odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 22 ako stavba súpisné číslo 105 na pozemku p.č. 2926/71, druh stavby 13, popis stavby HOTEL JUNIOR (ďalej „*Hotel Junior*“ alebo „*Predmet kúpy*“).
- 3.2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva (1/1) Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu podľa článku VI. tejto zmluvy.

Článok IV. Právny stav Predmetu kúpy

- 4.1. Predávajúci vo vzťahu k Predmetu kúpy prehlasuje a ručí za to, že:
 - a) je výlučným a nespochybniteľným vlastníkom Hotela Junior, dané vlastnícke právo získal nespochybniteľným spôsobom zodpovedajúcim právnomu poriadku Slovenskej republiky,
 - b) Predávajúci prehlasuje, že je voči nemu vedené konkurzné konanie na Mestskom súde Bratislava I pod spis zn. B1-8K/69/2018 a zároveň sa zaväzuje urovnať pohľadávky na základe osobitných zmluvných vzťahov (ďalej len „*Súvisiaca zmluva*“). Text Súvisiacej zmluvy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 - c) Hotel Junior nie je zatiaľ žiadnym vecným alebo iným právom tretej osoby alebo tretích osôb, záložnými právami, alebo inými zabezpečovacími právami, ani žiadnymi inými nárokmi tretích osôb a nie sú vytvorené predpoklady, aby uvedené práva v budúcnosti vznikli, s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Nadácia Intenda, so sídlom Pražská 3222/11, 811 04 Bratislava, IČO: 36069787, ako záložného veriteľa k Hotelu Junior na základe záložnej zmluvy zabezpečujúcej druh pohľadávky: pôžičku pod číslom vkladu V 3901/11; vz 14/12. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na výmaz záložného práva podľa vyššie uvedenej vety na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.
 - d) k Predmetu kúpy alebo k akejkoľvek jeho časti nie je a nebol uplatnený reštitučný a ani žiadny iný nárok tretích osôb, ktorý by nebol k momentu podpisu tejto zmluvy vysporiadaný a nie sú vytvorené predpoklady, aby sa uvedené práva k Predmetu kúpy alebo k jeho časti v budúcnosti mohli zistiť,
 - e) nebol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu kúpy alebo jeho časti, či príslušenstva,
 - f) neexistujú žiadne nesplnené povinnosti týkajúce sa Predmetu kúpy, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové, odvodové a iné povinnosti, ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by zo zákona

prešli na Kupujúceho ako nadobúdateľa a ktoré by mohli založiť odporovateľnosť Kúpnej zmluvy s výnimkou záväzku Budúceho predávajúceho podľa písm. b) tohto článku tejto zmluvy, ktoré sa zaväzuje urovnať na základe **Súvisiacej zmluvy**. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy boli všetky platby týkajúce sa predpísaných daní, poplatkov a iných odvodov a platieb podľa právneho poriadku SR týkajúcich sa Predmetu prevodu riadne zaplatené príslušným úradom a boli splnené všetky nahlasovacie povinnosti príslušným správcom dane,

- g) nie sú vo vzťahu k Predmetu kúpy v súčasnosti vedené súdne, správne, či iné konania, ani uplatnené žiadne nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať, s výnimkou sporového konania: žalobca Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o., o zaplatenie 1.400.421,98 EUR s príslušenstvom, proti žalovanému - Hotely mládeže Slovakia, a.s., vedené pred Mestským súdom Bratislava III (predtým Okresným súdom Bratislava I) pod sp.zn.: B1 – 33Cb/40/2022.
- h) Kupujúci sa zaväzuje urovnať pohľadávky na základe **Súvisiacej zmluvy**,
- i) nie je súdnym, správnym či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia s Predmetom kúpy alebo jeho časťou,
- j) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho na Predmete kúpy alebo jeho častiach, neviaznu žiadne právne vady, ktoré môžu alebo by v budúcnosti mohli viesť k spochybneniu platnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Kupujúcim, či jeho nástupcom vo vlastníctve, alebo by mohli viesť k obmedzeniu vlastníckeho práva k nim, resp. k obmedzeniu dispozičného práva s nimi, alebo k vzniku vecného či iného zaťaženia na ich tíarchu,
- k) platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda, ktorej zmluvnou stranou je i Predávajúci, prípadne rozhodnutie správneho či súdneho orgánu, Predávajúci neudelil žiadne splnomocnenie, príkaz či mandát žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Predmetu kúpy a s právami súvisiacimi k nim a ani neuzavrel zmluvu o budúcej kúpnej zmluve či nezriadil iný titul, ktorý by mohol viesť k spochybneniu platnosti tejto zmluvy, alebo k obmedzeniu, sťaženiu, či vylúčeniu uplatnenia práv z tejto zmluvy,
- l) Predávajúci je ku dňu uzavretia tejto zmluvy subjektom riadne založeným a registrovaným v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, riadne oprávneným k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti v rozsahu predmetu činnosti tak, ako je uvedené vo výpise z Obchodného registra, po uzavretí a naplnení Súvisiacej zmluvy a tejto zmluvy pominú a už ďalej nebudú naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu na jeho majetok, že nebolo podané či prijaté žiadne rozhodnutie smerujúce k jeho zrušeniu s likvidáciou alebo bez likvidácie, neprebíha, ani podľa najlepších vedomostí Predávajúceho nehrozí žiadny súdny ani iný spor (výkon rozhodnutia, exekúcia) voči Predávajúcemu s výnimkou súdnych sporov podľa písmena g) tohto bodu vyššie, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na jeho existenciu alebo jeho súčasného vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, právomoc orgánov Predávajúceho (vrátane jeho štatutárneho zástupcu) nebola obmedzená žiadnym spôsobom, ktorý by mohol ovplyvniť platnosť a záväznosť žiadneho z úkonov vykonaných Predávajúcim podľa tejto zmluvy,
- m) Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli byť dôvodom odporovateľnosti Kúpnej zmluvy,
- n) Predávajúci prehlasuje, že mu nie je známe, že by sa v Predmete kúpy nachádzal akýkoľvek materiál, látka, odpad alebo produkt, znečisťujúcu látku, kontaminanty, nebezpečný odpad, iné chemické výrobky, toxické, nebezpečné alebo škodlivé znečistenie, ktorých prítomnosť alebo používanie je obmedzené, zakázané alebo trestané akýmkoľvek environmentálnym zákonom.
- o) nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy alebo by mohli mať vplyv na rozhodovanie Kupujúceho ohľadne uzavretia tejto zmluvy.

- p) Predávajúci vyhlasuje, že bankový účet, na ktorý bude uhradená kúpna cena, je a v čase prijatia kúpnej ceny bude riadne zverejnený v zoznamoch Finančnej správy SR ako bankový účet využívaný na podnikanie Predávajúceho pre účely DPH.
- 4.2. Predávajúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení uvedených v bode 4.1. tohto článku vyššie a ich zhodu s faktickým a právnym stavom.
- 4.3. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Predávajúci povinný bezodkladne (najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúceho Predávajúcemu na odstránenie vadného stavu) na vlastné náklady zosúladiť faktický alebo právny stav súvisiaci s Predmetom kúpy s obsahom daných vyhlásení.
- 4.4. V prípade, ak Predávajúci nezabezpečí zhodu ani v lehote 90 dní odo dňa doručenia výzvy Kupujúceho, je Kupujúci oprávnený zabezpečiť zhodu na náklady Predávajúceho (každého z ich v rozsahu svojej povinnosti) a taktisto Kupujúcim vynaložené náklady v plnej výške uplatniť voči Predávajúcemu) na základe faktúry/účtovného dokladu, v prílohe ktorého sú preukázané vynaložené náklady a Predávajúci je povinný uplatnené náklady uhradiť v lehote 15 dní odo dňa doručenia faktúry/účtovného dokladu Kupujúceho, alebo je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom v danom prípade mu ostáva zachovaný nárok na prípadnú náhradu škody.

Článok V. Ohodnotenie Predmetu kúpy

- 5.1. Všeobecná hodnota Predmetu kúpy Predávajúceho bola stanovená znaleckým posudkom č. 106/2023 zo dňa 8.9.2023 vypracovaným Ing. Ivanom Izakovičom, evidenčné číslo znalca 911352, znalcom z oboru stavebníctvo, a predstavuje spolu sumu [2.023.832],-€ (slovom: dva milióny dvadsaťtritisícosemstotridsaťdva eur) bez DPH, t. j. 2.428.598,40 € s DPH (slovom: dvamiliónyštyristodvadsaťosemtisícpäťstodevät’desiatosem eur štyridsať eurocentov).

Článok VI. Kúpna cena

- 6.1. Predávajúci týmto predáva Predmet kúpy za kúpnu cenu 2.023.832,-€ bez DPH, ku ktorej bude uplatnená DPH 404.766,40 €, celková kúpna cena s DPH je 2.428.598,40 € (slovom: dvamiliónyštyristodvadsaťosemtisícpäťstodevät’desiatosem eur štyridsať eurocentov). Kupujúcemu, ktorý Predmet kúpy za túto cenu kupuje (ďalej len „Kúpna cena“). Predávajúci týmto vyhlasuje, že sa rozhodol, že Predmet kúpy nebude pri dodaní oslobodený od DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov; zároveň vyhlasuje, že sú splnené aj ďalšie podmienky na uplatnenie DPH v zmysle § 69 ods. 1 citovaného zákona o DPH z dôvodu, že Predmet kúpy nie je určený na bývanie a to ani jeho časť a Kupujúci nie je platiteľom DPH. Pri podpise Kúpnej zmluvy bude podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, aby bolo možné úspešne iniciovať konanie o povolenie vkladu podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho. Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu vyhotovenú faktúru v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov (najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov) a to ku každému vzniku daňovej povinnosti a dodaní Predmetu kúpy a to listinne, na adresu sídla Kupujúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom spôsobe úhrady Kúpnej ceny:
- a) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade Kúpnej ceny s využitím notárskej úschovy. Pri podpise tejto zmluvy Zmluvné strany zriadia u notára:

Mgr. Viktória Kubovská, so sídlom notárskeho úradu Bárdošova 2/A, 831 01 Bratislava, IČO: 36075442 (ďalej len „**Notár**“)

notársku úschovu peňazí vo výške 2.428.598,40 € s DPH (slovom: dvamiliónyštyristodvadsaťosemtisícpäťstodevät’desiatosem eur štyridsať eurocentov), t. j. kúpnu cenu v plnej výške (ďalej len „**Úschova**“). O zriadení Úschovy spíšu Zmluvné strany spolu s Notárom zápisnicu o prijatí peňazí do Úschovy, podľa ktorej bude Kupujúci povinný vložiť do Úschovy kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zriadenia Úschovy. Zápisnica o notárskej úschove peňazí tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- b) Kupujúci ako zložiteľ peňazí do Úschovy sa vzdal dispozičného práva nakladať s finančnými prostriedkami, ktoré sú predmetom úschovy po dobu Úschovy, to je po dobu Úschovy uvedenej v zápisnici o notárskej úschove peňazí a prehlasuje, že súhlasí s tým, aby I. časť Kúpnej ceny vo výške 1.200.000 EUR s DPH (slovom: jedenmiliónďvestotisíc eur) z Úschovy uvedenej v písm. a) tohto bodu tejto zmluvy vyplatil Notár z Úschovy Predávajúcemu ako príjemcovi Úschovy na jeho bankový účet IBAN: SK31 1100 0000 0026 2408 1485, a to do 3 pracovných dní odo dňa, kedy bude Notárovi zo strany Predávajúceho predložený nasledovný dokument, nie však skôr, ako Kupujúci vloží kúpnu cenu v plnej výške do Úschovy podľa bodu 6.2 písm. a) tejto zmluvy:
- Návrh na vklad vlastníckeho práva k Hotelu Junior v prospech Kupujúceho na ktorom bude pečiatka príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru potvrdzujúca jeho podanie do podateľne príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
 - Doklad potvrdzujúci úhradu správneho poplatku za účelom začatia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v lehote 15 dní.

Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu faktúru ku vzniknutej daňovej povinnosti z titulu prijatej platby podľa tohto bodu, pričom táto faktúra bude vyhotovená v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov (najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov) v lehote do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti; doručenie faktúry vykoná Predávajúci v prospech Kupujúceho formou a spôsobom určeným v bode 6.1. tejto zmluvy.

- c) Kupujúci ako zložiteľ peňazí do Úschovy prehlasuje, že súhlasí s tým, aby II. časť Kúpnej ceny vo výške 1.228.598,40 EUR s DPH (slovom: jedenmiliónďvestodvadsaťosemtisíc päťstodevedeväťdesiatosem eur štyridsať eurocentov) z Úschovy uvedenej v písm. a) tohto bodu tejto zmluvy vyplatil Notár z Úschovy Predávajúcemu ako príjemcovi Úschovy na jeho bankový účet IBAN: SK31 1100 0000 0026 2408 1485, a to do 3 pracovných dní odo dňa, kedy bude Notárovi zo strany Predávajúceho predložený nasledovný dokument, nie však skôr, ako Kupujúci vloží kúpnu cenu v plnej výške do Úschovy podľa bodu 6.2 písm. a) tejto zmluvy:
- výpis z listu vlastníctva nie starší ako 5 pracovných dní, použiteľný pre právne úkony, kde v časti „A. Majetková podstata“ bude vedený Predmet kúpy, v časti „B. Vlastníci a iné oprávnené osoby“ bude ako výlučný vlastník Predmetu kúpy Kupujúci, v časti „C. Ťarchy“ nebudú vedené žiadne záznamy vrátane evidencie o Ťarchách a v „poznámkach“ nebudú uvedené žiadne poznámky o skutočnostiach súvisiacich s Predmetom kúpy alebo s právami k nim, ktoré by mohli byť považované za právne vady Predmetu kúpy alebo prekážku dispozície s nimi (vrátane poznámok o súdnych sporoch týkajúcich sa Predmetu kúpy).

Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu faktúru k vzniknutej daňovej povinnosti z titulu dodania stavby podľa tohto bodu, pričom táto faktúra bude vyhotovená v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov (najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov) v lehote do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti; doručenie faktúry vykoná Predávajúci v prospech Kupujúceho formou a spôsobom určeným v bode 6.1. tejto zmluvy.

- d) náklady na Notársku úschovu budú hradiť Predávajúci v rozsahu 50% a Kupujúci v rozsahu 50%,
- 6.3. V prípade, ak v čase Platnosti Úschovy nebudú predložené všetky podklady pre uvoľnenie kúpnej ceny podľa vyššie uvedeného bodu 6.2. tejto zmluvy, uvoľní sa kúpna cena, alebo jej časť po uplynutí doby platnosti Úschovy v prospech účtu Kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. V danom prípade, pokiaľ podľa ustanovení tejto zmluvy nedôjde k zániku platnosti tejto zmluvy, pohľadávka Predávajúceho na úhradu kúpnej ceny nezaniká a Kupujúci je povinný uhradiť Predáváčemu kúpnu cenu v lehote piatich dní odo dňa, kedy budú Kupujúcemu predložené všetky podklady definované vyššie pre uvoľnenie kúpnej ceny z Úschovy.
- 6.4. Kupujúci počas doby Platnosti Úschovy nie je oprávnený Kúpnu cenu z Úschovy vybrať a/alebo meniť podmienky Úschovy, iba ak by došlo medzi Zmluvnými stranami k inej písomnej dohode.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

- 7.1. Vlastnícke a užívacie právo k Predmetu kúpy vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
- 7.2. Predávajúci sa zaväzuje, že protokolárne odovzdá Predmet kúpy najneskôr do 10 dní od vzniku vlastníckeho a užívacieho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy.

Článok VIII.

Osobitné dohody

- 8.1. Pri podpise Kúpnej zmluvy bude podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, aby bolo možné úspešne iniciovať konanie o povolenie vkladu podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne. Poplatky za overenia podpisov na tejto zmluve a náklady katastrálneho konania bude znášať Predávajúci.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti k 01.01.2024 bude nákladom Predávajúceho a tento ňou nie je oprávnený zatížiť Kupujúceho.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v deň rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva bude Predmet kúpy alebo jeho časť zatížený akoukoľvek daňovou alebo inou fiškálnou povinnosťou, znáša túto povinnosť Predávajúci.

Článok IX.

Zmluvná pokuta a iné následky porušenia povinností

- 9.1. V prípade porušenia povinností Predávajúceho uvedených v bode 4.3., článku IV. tejto zmluvy, vzniká Kupujúcemu nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 10% z Kúpnej ceny bez DPH.
- 9.2. Zmluvné strany prehlasujú, že pokladajú výšku určenej zmluvnej pokuty za primeranú. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú vo vzťahu k výške zmluvnej pokuty uplatňovať moderačné právo a to ani súdnou alebo akoukoľvek inou cestou.

9.3. V prípade uplatnenia zmluvnej pokuty nedochádza k zániku povinnosti, porušenie ktorej zakladá nárok na vyplatenie zmluvnej pokuty.

9.4. Nárok na náhradu škody zostáva popri uplatnení zmluvnej pokuty zachovaný v plnej výške. Nárok na náhradu škody a na vyplatenie zmluvnej pokuty sa nekryjú.

Článok X. Odstúpenie od Zmluvy

10.1. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť:

- a) ak nebude Notárovi zo strany Predávajúceho predložený Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho na ktorom bude pečiatka príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru potvrdzujúca jeho podanie v listinnej forme do podateľne príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, Doklad potvrdzujúci úhradu správneho poplatku za účelom začatia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v lehote 15 dní, alebo výpis z listu vlastníctva pre uvoľnenie Kúpnej ceny podľa bodu **6.2** článku **VI.** tejto zmluvy v čase platnosti Úschovy;
- b) ak sa preukáže, že na Predmete prevodu viaznu dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné t'archy zmluvnej povahy, na základe ktorých je obmedzené právo nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb;
- c) ak sa preukáže ako nepravdivé, vyhlásenia Predávajúceho uvedené v bode **4.1** článku **IV.** tejto zmluvy.

10.2. Odstúpením zaniká platnosť tejto zmluvy v prípade, ak písomné vyhotovenie odstupujúcej Zmluvnej strany bude doručené do sídla druhej Zmluvnej strany a Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu všetko prijaté plnenie bezodkladne po doručení písomného vyhotovenia odstúpenia od tejto zmluvy. Za odstúpenie sa nepovažuje prípad, ak Zmluvná strana odstúpila od tejto zmluvy v rozpore s jej znením. Odstúpením nie sú dotknuté skôr vzniknuté nároky Zmluvných strán.

10.3. Zmluvné strany sú ďalej oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch v tejto zmluve uvedených.

Článok XI. Záverečné dojednania

11.1. Kúpnu zmluvu spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností predloží na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Predávajúci, a to bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť pri vklade vlastníckych a iných práv do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

11.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).

11.3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.

11.4. Právne účinky prevodov vlastníctva k Nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností (vecno-právna účinnosť), nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

11.5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) vyhotoveniach, 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre Predávajúceho a 2 (dve) pre Kupujúceho. Predávajúci zabezpečí z obdržaných vyhotovení tejto zmluvy doloženie dvoch (2) vyhotovení pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

- 11.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmety všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve sú dostatočne určité, zrozumiteľné a jasné.
- 11.7. Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.
- 11.8. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
- 11.9. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu Zmluvných strán, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne nevýhodných podmienok.
- 11.10. Prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
-Príloha č. 1 – Zápisnica o notárskej úschove peňazí.
-Príloha č. 2 – Text Súvisiacej zmluvy

V Bratislave, dňa2024

V Bratislave, dňa2024

Hotely mládeže Slovakia, a.s.
Mgr. Daniela Vlčková – preds. predstavenstva

**Ministerstvo školstva, výskumu,
vývoja a mládeže Slovenskej republiky**
JUDr. Ing. Tomáš Drucker – minister

Z á p i s n i c a

napísaná a podpísaná na Stromovej 1 v Bratislave 23.05.2024 (dvadsiateho tretieho mája dvetisícdvadsaťštyri) notárkou Mgr. Viktóriou Kubovskou so sídlom Notárskeho úradu na Bárdošovej 2/A v Bratislave vo veci prijatia notárskej úschovy peňazí.

P r í t o m n í:

notárka - Mgr. Viktória Kubovská,

zložiteľ – Ministerstvo školstva, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava, IČO: 00 164 381 (ďalej aj „zložiteľ“), v zastúpení pánom Mgr. Miroslavom Kočanom, nar. XXX, r. č. XXX, trvale bytom XXX na základe Poverenia zo dňa 22.05.2024 (dvadsiateho druhého mája dvetisícdvadsaťštyri), ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice – ďalej len „Poverenie, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice“.

Dostavila som sa dnešného dňa o 15.00 h do kancelárskych priestorov nachádzajúcich sa na Stromovej 1 v Bratislave, kde sa mi predstavil pán Mgr. Miroslav Kočan, ktorý svoju osobnú totožnosť preukázal platným občianskym preukazom č. XXX a vyhlásil, že je plne spôsobilý na právne úkony.

Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan na základe Poverenia, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice v mene zložiteľa požiadal tunajší notársky úrad o prevzatie sumy 2.428.598,40 Eur (dva milióny štyristodvadsaťosemtisíc päťstodeväťdesiatosem eur a štyridsať centrov) do notárskej úschovy (ďalej aj „predmet úschovy“). Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan na základe Poverenia, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice v mene zložiteľa uvádza, že účelom úschovy je zloženie celej kúpnej ceny vo výške 2.428.598,40 Eur (dva milióny štyristodvadsaťosemtisíc päťstodeväťdesiatosem eur a štyridsať centrov) z Kúpnej zmluvy, ktorá bola uzavretá 22.05.2024 (dvadsiateho druhého mája dvetisícdvadsaťštyri) medzi zložiteľom ako kupujúcim a príjemcom, ktorým je obchodná spoločnosť s obchodným menom Hotely mládeže Slovakia, a.s., so sídlom Pražská 11, 811 04 Bratislava, IČO: 31 347 771, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 527/B (ďalej aj „príjemca“) konajúca predsedom predstavenstva Danielou Vlčkovou, nar. XXX, r. č. XXX, trvalý pobyt XXX, ako predávajúcim a ktorej rovnopis sa zakladá do spisu (ďalej aj „Zmluva“).

Predmetom Zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v obci Demänovská Dolina, v kat. území Demänovská Dolina, zapísaná na **LV č. 22** v celosti ako stavba súp. č. 105 (postavená na parc. č. 2926/71).

Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan vzal na vedomie, že úschova je prijatá okamihom pripísania predmetu úschovy na účet notárskych úschov, pričom zložiteľ je povinný

zložiť na účet notárskych úschov predmet úschovy v plnej výške najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa zriadenia úschovy. Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan bol ďalej oboznámený so skutočnosťou, že účet notárky, na ktorý sa ukladajú notárske úschovy má číslo SK19 1100 0000 0026 2986 2416, je vedený v Tatra banke, a.s. a názov účtu je totožný s menom notára (variabilný symbol nie je potrebný uvádzať). O prijatí predmetu úschovy budú zložiteľ aj príjemca informovaní tunajším not. úradom prostredníctvom emailu, príp. na žiadosť im bude vydané osobitné písomné potvrdenie.

Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan na základe Poverenia, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice v mene zložiteľa požiadala, aby bola finančná suma, ktorá je predmetom úschovy, t. j. finančná suma vo výške 2.428.598,40 Eur (dva milióny štyristodvadsaťosemtisíc päťstodeväťdesiatosem eur a štyridsať centrov), vydaná z notárskej úschovy príjemcovi na účet vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK31 1100 0000 0026 2408 1485, nasledovne:

- **I. časť kúpnej ceny** spolu s DPH vo výške 1.200.000,00 Eur (milión dvestotisíc eur) bude príjemcovi vydaná do troch pracovných dní odo dňa, kedy budú notárovi zo strany príjemcu predložené:

* návrh na vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti v prospech zložiteľa, na ktorom bude pečiatka príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru potvrdzujúca jeho podanie do podateľne príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru a

* doklad potvrdzujúci úhradu správneho poplatku za účelom začatia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zložiteľa v lehote 15 (pätnásť) dní, nie však skôr ako zložiteľ vloží kúpnu cenu v plnej výške do úschovy,

- **II. časť kúpnej ceny** spolu s DPH vo výške 1.228.598,40 Eur (milión dvestodvadsaťosemtisíc päťstodeväťdesiatosem eur a štyridsať centrov) bude vydaná do troch pracovných dní, keď bude notárovi zo strany príjemcu predložený výpis z listu vlastníctva nie starší ako 5 (päť) pracovných dní, použiteľný pre právne úkony, kde v časti „A. Majetková podstata“ bude vedená vyššie uvedená nehnuteľnosť, v časti „B. Vlastníci a iné oprávnené osoby“ bude ako výlučný vlastník vyššie uvedenej nehnuteľnosti vedený zložiteľ, v časti „C. Ťarchy“ nebudú vedené žiadne záznamy vrátane evidencie o ťarchách a v „poznámkach“ nebudú uvedené žiadne poznámky o skutočnostiach súvisiacich s vyššie uvedenou nehnuteľnosťou alebo s právami k nej, ktoré by mohli byť považované za právne vady alebo prekážku dispozície s ňou (vrátane poznámok o súdnych sporoch týkajúcich sa vyššie uvedenej nehnuteľnosti), nie však skôr ako zložiteľ vloží kúpnu cenu v plnej výške do úschovy.

Notársky úrad vydá v lehote troch pracovných dní predmet úschovy naspäť zložiteľovi na účet vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK80 8180 0000 0070 0006 5236:

- ak v lehote 60 (šesťdesiat) dní odo dňa zriadenia úschovy nedôjde k jeho vydaniu príjemcovi podľa vyššie uvedeného postupu,
- v prípade ak ktorýkoľvek z účastníkov notárovi preukáže platné odstúpenie od Zmluvy v zmysle Článku X. Zmluvy.

O vydaní predmetu úschovy budú zložiteľ aj príjemca informovaní emailom a na žiadosť im bude vydané osobitné písomné potvrdenie.

Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan na základe Poverenia, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice v mene zložiteľa vyhlasuje, že zložiteľ sa po dobu trvania úschovy vzdáva dispozičného práva nakladať s predmetom úschovy.

Prítomný pán Mgr. Miroslav Kočan vzal na vedomie, že účet notárskych úschov je bezúročný.

Zápisnica skončená, schválená a podpísaná o 15.30 h. v kancelárskych priestoroch nachádzajúcich sa na Stromovej 1 v Bratislave.

V mene zložiteľa Mgr. Miroslav Kočan na základe Poverenia, ktoré tvorí prílohu tejto zápisnice:

Notárka:

D o h o d a

o urovnání

uzavretá v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

Strana 1: **Hotely mládeže Slovakia, a.s.**
so sídlom: Pražská 11, 811 04 Bratislava
IČO: 31 347 771
DIČ: 2020462455
IČ DPH: SK2020462455
bank. spoj.: Tatra banka
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2408 1485
BIC: TATRSKBX
konajúca prostredníctvom: Mgr. Daniela Vlčková – predsedníčka
predstavenstva
zápis v obchodnom registri MS Bratislava III, v odd. Sa, vo vl. č. 527/B
(ďalej len „**Strana 1/**“ alebo „**Hotely mládeže Slovakia, a.s.**“)

Strana 2: **Adifex, a. s.**
so sídlom: Mostová 2, 811 02 Bratislava
IČO: 46 715 894
DIČ: 2023532115
IČ DPH: SK2023532115
bank. spoj.: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia
IBAN: SK12 1111 0000 0011 8207 4004
konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Laurinčík – predseda predstavenstva
a
Ing. Ján Gusko – člen predstavenstva
zápis v obchodnom registri MS Bratislava III v odd. Sa, vo vl. č. 6864/B
(ďalej len „**Strana 2/**“ alebo „**Adifex, a. s.**“)

Strana 3: **HASTRA s.r.o.**
so sídlom: Suché mýto 1, 811 03 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 31 606 296
DIČ: 2020446098
IČ DPH: SK2020446098
IBAN: CZ40 0800 0000 0000 1083 3532
konajúca prostredníctvom: Jozef Hanuliak - konateľ
zápis v obchodnom registri MS Bratislava III v odd. Sro, vo vl. č. 177332/B
(ďalej len „**Strana 3/**“ alebo „**HASTRA s.r.o.**“)

Táto Dohoda o urovnání sa v jej texte označuje len ako „**Dohoda**“.

Strana 1/, Strana 2/, Strana 3/ sa ďalej v texte tejto dohody označujú spoločne ako „**Účastníci tejto dohody**“.

Preambula

- A. **Hotely mládeže Slovakia, a.s.** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Demänovská Dolina, v katastrálnom území Demänovská Dolina, vedenej Okresným úradom Liptovský Mikuláš – odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 22 ako stavba súpisné číslo 105 na pozemku p.č. 2926/71, druh stavby 13, popis stavby HOTEL JUNIOR (ďalej len „**Hotel Junior**“).
- B. Spoločným záujmom Účastníkov tejto Dohody, ako aj účelom tejto Dohody je urovanie sporných práv a povinností medzi Hotely mládeže Slovakia, a.s. a spoločnosťami Adifex, a.s. a Hastra, s.r.o.
- C. V dôsledku spoločných záujmov Účastníkov tejto Dohody dochádza na základe slobodnej a vážnej vôle prostej akýchkoľvek omylov k uzavretiu tejto Dohody.

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Účastníci tejto Dohody sa výslovne dohodli, že žiadne z ustanovení tejto Dohody nemôže byť vykladané v rozpore so základným účelom tejto Dohody uvedenom v preambule tejto Dohody.
- 1.2. Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o., v právnom postavení zhotoviteľa, uzatvorili dňa 23.01.2017 s Hotely mládeže Slovakia, a.s., v právnom postavení objednávateľa, Zmluvu o dielo č. 1/2017 Hotel Junior Jasná, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.09.2017 (ďalej len „**Zmluva o dielo**“).
- 1.3. Pred podpisom Zmluvy o dielo uzatvorili Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. medzi sebou Zmluvu o združení výstavba „Hotel Junior Jasná“, ktorou sa v zmysle § 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník združili za účelom úpravy spoločného postupu vo vzťahu k vykonaniu Diela podľa Zmluvy o dielo.
- 1.4. Predmetom Zmluvy o dielo bola úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s vykonaním diela „*Rekonštrukcia budovy Hotela Junior Jasná*“ na požiarom zničenej stavbe budovy ubytovacieho zariadenia vo vlastníctve Hotely mládeže Slovakia, a.s. so súpisným č. 105 – popis stavby: „HOTEL JUNIOR“, nachádzajúcej sa v k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, ktorá stojí na pozemku KN-C parc. č. 2926/71 (ďalej len „**Dielo**“).
- 1.5. Vzhľadom k odstúpeniu od Zmluvy o dielo zo strany objednávateľa ako aj zo strany zhotoviteľa a vzhľadom k existencii vzájomných nárokov a záväzkov, došlo k nasledovnému:
 - (i) Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. podali v právnom postavení žalobcov na Okresný súd Bratislava I žalobu – návrh na vydanie platobného rozkazu o zaplatenie **1.400.421,98 EUR s príslušenstvom** podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, proti žalovanému - Hotely mládeže Slovakia, a.s. (ďalej len „**Pôvodný záväzok 1**“), a to z titulu prác vykonaných na Dielo. Úroky z omeškania z vymáhanej sumy predstavovali k 22.09.2023 sumu približne vo výške **1.130.000,- EUR**. Konanie je v súčasnosti vedené pred Mestským súdom Bratislava III (predtým Okresným súdom Bratislava I) pod **sp.zn.: B1 – 33Cb/40/2022**, s tým

že vo veci nebolo do dňa podpisu tejto Dohody nariadené ani prvé pojednávanie. V ďalšom texte Dohody uvádzané aj ako „**Sporové konanie I**“.

- (ii) Hotely mládeže Slovakia, a.s., ako žalobca, sa v konaní vedenom Mestským súdom Bratislava III (predtým Okresným súdom Bratislava I) pod sp.zn.: **B1 – 33Cb/83/2018** domáha proti žalovaným – Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. zaplata zmluvnej pokuty vo výške **405.177,11 EUR s príslušenstvom** (ďalej len „**Pôvodný záväzok 2**“). Konanie je v súčasnosti vedené pred **Krajským súdom Bratislava pod sp. zn.: 4 Cob/81/2023**. V ďalšom texte Dohody je toto konanie uvádzané aj ako „**Sporové konanie II**“.
- (iii) Adifex, a.s. podal voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. aj návrh na vyhlásenie konkurzu, a to na podklade nezaplata časti Pôvodného záväzku 1 a existencie ďalších záväzkov Hotely mládeže Slovakia, a.s.. **Konkurzné konanie** je aktuálne vedené pred Mestským súdom Bratislava III (predtým Okresný súd Bratislava I) pod **sp.zn.: B1 – 8K/69/2018** v právnej veci navrhovateľa – veriteľa v 1. rade: **Adifex, a.s.**, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 46 715 894, a neskôr do konania pristúpených, a to veriteľa v 2. rade: **ASH, s.r.o.**, so sídlom Krmanova 1, 040 01 Košice, IČO: 31 732 330, veriteľa v 3. rade: **Mgr. Branislav Mráz**, nar. 17.06.1987, trvale bytom Kuklovská 31, 841 04 Bratislava, a veriteľa v 4. rade: **HASTRA s.r.o.**, so sídlom Dolné Rudiny 2/3528, 010 01 Žilina, IČO: 31 606 296. V ďalšom texte Dohody uvádzané aj ako „**Konkurzné konanie**“. Účastníci tejto Dohody zároveň potvrdzujú svoju vedomosť o tom, že pohľadávka veriteľa Mgr. Branislava Mráza bola medzičasom v celom rozsahu uspokojená.

Článok II. Urovanie

2.1 Hotely mládeže Slovakia, a.s., Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. majú zámer urovnať všetky a akékoľvek svoje sporné a pochybné práva, a to najmä :

- (i) Pôvodný záväzok 1,
- (ii) Pôvodný záväzok 2,
- (iii) prípadné ďalšie nároky Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. súvisiace so Zmluvou o dielo, ukončením Zmluvy o dielo, Dielom a/alebo vykonávaním akýchkoľvek iných stavebných prác spoločnosťou Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. pre Hotely mládeže Slovakia, a.s.,
- (iv) prípadné ďalšie nároky Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. súvisiace so Sporovým konaním I, Sporovým konaním II a/alebo Konkurzným konaním,
- (v) prípadné ďalšie nároky Hotely mládeže Slovakia, a.s. voči Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. súvisiace so Zmluvou o dielo, ukončením Zmluvy o dielo, Dielom a/alebo vykonávaním akýchkoľvek iných stavebných prác spoločnosťou Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. pre Hotely mládeže Slovakia, a.s.,
- (vi) prípadné ďalšie nároky Hotely mládeže Slovakia, a.s. voči Adifex, a.s. a/alebo HASTRA s.r.o. súvisiace so Sporovým konaním I, Sporovým konaním II a/alebo Konkurzným konaním,
(ďalej len „**Sporné a pochybné práva**“).

2.2 Hotely mládeže Slovakia, a.s., Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. podľa ust. § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka (generálne) urovnávajú k momentu účinnosti tejto Dohody Sporné a pochybné práva nasledovne:

- (i) Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje zaplatiť spoločnosti Adifex, a.s. sumu vo výške 500.000,- EUR (ako odplatu za vykonané stavebné práce na Diele) (ďalej len „**Závazok 1**“), a to do 3 dní odo dňa doručenia späťvzatia návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní podľa bodu 2.2 (iii) Dohody,
- (ii) Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje zaplatiť spoločnosti HASTRA s.r.o. sumu vo výške 500.000,- EUR (ako odplatu za vykonané stavebné práce na Diele) (ďalej len „**Závazok 2**“), a to do 3 dní odo dňa doručenia súhlasu so späťvzatím návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní podľa bodu 2.2 (iv) Dohody,
- (iii) Adifex, a.s. sa zaväzuje, že najneskôr do 3 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody doručí do podateľne príslušného súdu v listinnej forme podpísané späťvzatie návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody,
- (iv) HASTRA s.r.o. sa zaväzuje, že najneskôr do 3 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody, nie však skôr ako Adifex, a.s. doručí na príslušný súd späťvzatie návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní podľa bodu 2.2 (iii) Dohody, doručí do podateľne príslušného súdu v listinnej forme podpísaný súhlas so späťvzatím návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní v znení, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody,
- (v) Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje, že najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody podá na príslušnom súde v Sporovom konaní II späťvzatie svojho odvolania proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 33Cb/83/2018 – 527 zo dňa 23.01.2023; v prípade, ak odvolací súd rozhodne o predmetnom odvolaní predtým ako mu bude doručené späťvzatie odvolania tak, že sa konanie vráti na prvý stupeň, Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje, že najneskôr do 5 dní odo dňa účinnosti tejto Dohody podá na príslušnom súde späťvzatie žaloby, a potom Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. sa zaväzujú v lehote do 5 dní odo dňa doručenia fotokópie predmetného späťvzatia žaloby podat' na príslušný súd súhlas so späťvzatím žaloby,
- (vi) Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. sa zaväzujú, že najneskôr do 5 dní odo dňa splnenia Závazku 1 a Závazku 2 podajú na príslušný súd v Sporovom konaní I späťvzatie žaloby,
- (vii) Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje, že najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia fotokópie späťvzatia žaloby v Sporovom konaní I podá na príslušný súd v Sporovom konaní I súhlas so späťvzatím žaloby,
- (viii) Hotely mládeže Slovakia, a.s. sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať náhradu trov vzniknutých v súvislosti so Sporovým konaním I, Sporovým konaním II a Konkurzným konaním, a že tieto bude znášať sama v celej ich výške, tak ako jej vznikli,
- (ix) Adifex, a.s. sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať náhradu trov vzniknutých v súvislosti so Sporovým konaním I, Sporovým konaním II a Konkurzným konaním, a že tieto bude znášať sama v celej ich výške, tak ako jej vznikli,
- (x) HASTRA, s.r.o. sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať náhradu trov vzniknutých v súvislosti so Sporovým konaním I, Sporovým konaním II a Konkurzným konaním, a že tieto bude znášať sama v celej ich výške, tak ako jej vznikli,
- (xi) Adifex, a.s. nemá voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. žiadne pohľadávky alebo nároky, okrem tých, ktoré Adifex, a.s. výslovne vyplývajú z tejto Dohody, a to najmä pohľadávku na zaplatenie Závazku 1,

- (xii) HASTRA, s.r.o. nemá voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. žiadne pohľadávky alebo nároky, okrem tých, ktoré HASTRA, s.r.o. výslovne vyplývajú z tejto Dohody, a to najmä pohľadávku na zaplatenie Závazku 2,
- (xiii) Hotely mládeže Slovakia, a.s. nemá voči Adifex, a.s. žiadne pohľadávky alebo nároky, okrem tých, ktoré Hotely mládeže Slovakia, a.s. výslovne vyplývajú z tejto Dohody,
- (xiv) Hotely mládeže Slovakia, a.s. nemá voči HASTRA s.r.o. žiadne pohľadávky alebo nároky, okrem tých, ktoré Hotely mládeže Slovakia, a.s. výslovne vyplývajú z tejto Dohody.

Článok III. Osobitné ustanovenia

- 3.1** Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. vyhlasujú, že ich nasledovné vyhlásenia sú pravdivé:
- (i) uzavretie Dohody, vrátane dohôd a zmlúv uzavieraných v súvislosti s touto Dohodou neodporuje žiadnym platným dohodám alebo právnym záväzkom, ktoré Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. sú povinné dodržiavať,
 - (ii) Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. nepotrebujú na uzavretie Dohody žiadne súhlasy tretích osôb,
 - (iii) táto Dohoda, ako aj dohody a zmluvy uzavierané v súvislosti s touto Dohodou, nie sú odporovateľnými právnymi úkonmi,
 - (iv) Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. nevykonali ohľadne Sporných a pochybných práv žiadne právne úkony, na základe ktorých by vznikli voči Hotely mládeže Slovakia, a.s. nároky tretích osôb, najmä, že tieto Sporné a pochybné práva Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. nepostúpili a že žiadne tretie osoby nemajú takéto nároky ani na základe iných skutočností.

V prípade, ak sa preukáže, že vyhlásenie uvedené v bode 3.1 Dohody je nepravdivé, potom Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. zodpovedajú spoločne a nerozdielne Hotely mládeže Slovakia, a.s. v celom rozsahu za škodu a náklady, ktoré im z tohto dôvodu vzniknú.

- 3.2** Hotely mládeže Slovakia, a.s. vyhlasuje, že nasledovné vyhlásenia sú pravdivé:
- (i) uzavretie Dohody, vrátane dohôd a zmlúv uzavieraných v súvislosti s touto Dohodou, neodporuje žiadnym platným dohodám alebo právnym záväzkom, ktoré je Hotely mládeže Slovakia, a.s. povinná dodržiavať,
 - (ii) Hotely mládeže Slovakia, a.s. nepotrebuje na uzavretie Dohody súhlas tretích osôb, s výnimkou súhlasu správnej rady Nadácie Intenda, ktorý súhlas však bol udelený,
 - (iii) táto Dohoda, ako aj dohody a zmluvy uzavierané v súvislosti s touto Dohodou, nie sú odporovateľnými právnymi úkonmi,
 - (iv) Hotely mládeže Slovakia, a.s. nevykonala ohľadne Sporných a pochybných práv žiadne právne úkony, na základe ktorých by vznikli voči Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. nároky tretích osôb, najmä, že tieto Sporné a pochybné práva Hotely mládeže Slovakia, a.s. nepostúpila a že žiadne tretie osoby nemajú takéto nároky ani na základe iných skutočností,

V prípade, ak sa preukáže, že vyhlásenie uvedené v bode 3.2 Dohody je nepravdivé, potom Hotely mládeže Slovakia, a.s. zodpovedá Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. v celom rozsahu za škodu a náklady, ktoré im z tohto dôvodu vzniknú.

- 3.3 V prípade omeškania dlžníka s úhradou peňažných záväzkov podľa tejto Dohody má veriteľ právo uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 3.4 V prípade, ak príslušné súdy napriek dohode Účastníkov tejto dohody priznajú ktorémukoľvek z nich náhradu trov konania v Sporovom konaní I, Sporovom konaní II a/alebo v Konkurznom konaní, Účastníci tejto dohody sa zaväzujú neuplatňovať si takúto súdom priznanú náhradu trov konania.
- 3.5 Účastníci tejto dohody sa dohodli, že náklady právneho zastúpenia znáša každá strana samostatne.
- 3.6 Účastníci tejto dohody sú povinní bezodkladne si poskytovať informácie o všetkých skutočnostiach, ktoré sa môžu javiť rozhodné pre uplatnenie práv a splnenie povinností vyplývajúcich z tejto Dohody.
- 3.7 Za účelom zabezpečenia Záväzku 1 a Záväzku 2 Účastníci tejto dohody pri podpise tejto Dohody zriadia u notára JUDr. Tomáša Trelly, so sídlom notárskeho úradu Mostová 2, 811 02 Bratislava (ďalej len „**Notár**“) notársku úschovu peňazí vo výške 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur) (ďalej len „**Úschova**“). O zriadení Úschovy spíšu Účastníci tejto dohody spolu s Notárom zápisnicu o prijatí peňazí do Úschovy, podľa ktorej bude Hotely mládeže Slovakia, a.s. povinná vložiť do Úschovy sumu vo výške 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur) najneskôr do 10 dní odo dňa zriadenia Úschovy. Notár bude podľa podmienok Úschovy povinný:
- (i) vydať spoločnosti Adifex, a.s. z Úschovy sumu vo výške 500.000,- EUR na ňou určený bankový účet a vydať spoločnosti HASTRA, s.r.o. z Úschovy sumu vo výške 500.000,- EUR na ňou určený bankový účet, ak najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Dohody doručí Notárovi ktorýkoľvek Účastník tejto dohody nasledovné dokumenty:
 - a) späťvzatie návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní v znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Dohody, podpísané spoločnosťou Adifex, a.s., na ktorom bude pečiatka Mestského súdu Bratislava III potvrdzujúca jeho podanie v listinnej forme do podateľne súdu,
 - b) súhlas so späťvzatím návrhu na vyhlásenie konkurzu v Konkurznom konaní v znení, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody, podpísaný spoločnosťou HASTRA, s.r.o., na ktorom bude pečiatka Mestského súdu Bratislava III potvrdzujúca jeho podanie v listinnej forme do podateľne súdu.
 - (ii) vydať celú sumu Úschovy vo výške 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur) spoločnosti Hotely mládeže Slovakia, a.s., ak najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Dohody nedoručí Notárovi žiaden Účastník tejto dohody dokumenty uvedené v bode 3.7 (i) tejto Dohody.

Článok IV.

Oznamovanie skutočností

- 4.1 Účastníci tejto dohody sa dohodli, že pre poskytovanie informácií a zasielanie písomných podkladov budú používané nasledovné spojenia:

Hotely mládeže Slovakia, a.s.

adresa: Pražská 11, 811 04 Bratislava

k rukám: Mgr. Daniela Vlčková – predsedníčka predstavenstva

tel.: 00420 733 556 336

e-mail: vlckova@akvindicta.cz

Adifex, a. s.

adresa: Mostová 2, 811 02 Bratislava

k rukám: Ing. Martin Laurinčík – predseda predstavenstva

tel.: +421 917 744 258

e-mail: laurincik@adifex.sk

HASTRA s.r.o.

adresa: Suché mýto 1, 811 03 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

k rukám: Jozef Hanuliak – konateľ

tel.: +421 907 850 300

e-mail: jozef@hastra.sk

- 4.2** Bežná komunikácia bude prebiehať vo forme osobnej, telefonickej alebo e-mailovej komunikácie kontaktných osôb uvedených v bode 5.1. tejto Dohody. Rovnakou formou sa Účastníci tejto dohody budú vopred informovať o uskutočnenej podstatnej komunikácii, ktorou sú akékoľvek oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony Účastníkov tejto dohody v súvislosti s touto Dohodou a/alebo jej plnením, ktorých obsahom sú (i) právne úkony alebo (ii) výzvy na plnenie (ďalej len „**Podstatná komunikácia**“).
- 4.3** Doručovanie pre účely tejto Dohody sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla Účastníka tejto dohody uvedené v záhlaví tejto Dohody, a to bez ohľadu na údaj o adrese sídla vedený v Obchodnom registri. Na inú adresu sa doručuje výlučne v prípade, ak Účastník tejto dohody písomne oznámi zmenu doručovacej adresy.
- 4.4** Za deň doručenia zásielky sa považuje:
- v prípade osobného doručenia (vrátane kuriéra iného než poštový podnik) – deň jej osobného prevzatia; osobné prevzatie musí byť písomne potvrdené kontaktnou osobou uvedenou v tomto článku alebo zamestnancom Účastníka tejto dohody, pri ktorom je možné s prihliadnutím na súvisiace skutočnosti predpokladať, že je osobou oprávnenou za príslušného Účastníka tejto dohody preberať poštové zásielky;
 - v prípade zásielky doručovanej prostredníctvom poštového podniku – deň, kedy bola zásielka prevzatá adresátom, ak došlo k jej doručeniu pri prvom pokuse o doručenie,
 - v prípade zásielky doručovanej prostredníctvom poštového podniku – deň uloženia zásielky na pošte, ak zásielka nebude prevzatá v odbernej lehote alebo bude prevzatá v odbernej lehote;
 - ak adresát odoprie prijať zásielku – deň odopretia prijatia zásielky (bez ohľadu na to, či bol na túto skutočnosť poučený);

- ak sa zásielka vráti ako nedoručená z iného dôvodu – deň, kedy bol uskutočnený prvý pokus o doručenie.

4.5 Podstatná komunikácia musí byť uskutočnená v písomnej forme a doručovaná druhému Účastníkovi tejto dohody osobným doručením alebo doporučeným listom.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1 Táto Dohoda sa stáva platnou dňom jej podpisu všetkými Účastníkmi tejto dohody a účinnou dňom, kedy Hotely mládeže Slovakia, a.s. vložia do Úschovy sumu vo výške 1.000.000,- EUR (slovom: jeden milión eur).

5.2 V prípade, ak účinnosť tejto Dohody nenastane ani do 15 dní odo dňa jej uzatvorenia, sú Adifex, a. s. a HASTRA s.r.o. oprávnení spoločne odstúpiť od tejto Dohody. Táto Dohoda zaniká dňom, kedy odstúpenie podľa tohto bodu Dohody bude doručené Hotely mládeže Slovakia, a.s..

5.3 Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. sú ďalej oprávnení spoločne odstúpiť od Dohody v prípade, ak dôjde k uplatneniu odporovacieho práva voči Dohode. Táto Dohoda zaniká dňom, kedy odstúpenie podľa tohto bodu Dohody bude doručené Hotely mládeže Slovakia, a.s.

5.4 Hotely mládeže Slovakia a. s. je oprávnená odstúpiť od Dohody v prípade, ak zo strany Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o. nedôjde k splneniu povinností v lehote podľa bodu 2.2 (iii) a (iv) Dohody. Táto Dohoda zaniká dňom, kedy odstúpenie podľa tohto bodu Dohody bude doručené Adifex, a.s. a HASTRA, s.r.o.

5.5 Táto Dohoda sa riadi právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.

5.6 Prípadné spory rozhoduje príslušný súd podľa zákona č. 160/2015 Zb. (Civilný sporový poriadok).

5.7 Obsah tejto Dohody možno meniť a dopĺňať výlučne na základe písomných dodatkov podpísaných všetkými Účastníkmi tejto dohody a vždy očíslovanými v poradí podľa momentu ich podpisu.

5.8 Táto Dohoda je vyhotovená v ôsmich (6) vyhotoveniach, pričom každý z účastníkov obdrží dve (2) vyhotovenia.

5.9 Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie tejto Dohody alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Dohody. V takom prípade sa Účastníci tejto dohody zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

5.10 Účastníci tejto dohody prehlasujú, že text tejto Dohody si riadne a dôsledne prečítali, ich obsahu porozumeli, a že toto znenie predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a uvedené potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených v mene Účastníkov tejto dohody konať.

5.1 Prílohy a neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody tvoria:

- Príloha č. 1 – Späťvzatie návrhu na vyhlásenie konkurzu
- Príloha č. 2 – Súhlas so späťvzatím návrhu na vyhlásenie konkurzu

V Bratislave, dňa 22.5.2024

Hotely mládeže Slovakia, a.s.

Mgr. Daniela Vlčková – preds. predstavenstva

(*Strana 1/*)

V Bratislave, dňa 22.5.2024

V Bratislave, dňa 22.5.2024

Adifex, a. s.

Ing. Martin Laurinčík – predseda predstavenstva a

Ing. Ján Gusko – člen predstavenstva

(*Strana 2/*)

HASTRA s.r.o.

Jozef Hanuliak – konateľ

(*Strana 3/*)