



YIT Slovakia a.s.

Račianska 153/A, 831 54 Bratislava

Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiele: Sa, vložke č.: 1410/B.

JUDr. Ivo Nesrovnal

Primátor Hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 14.06.2017

Vec: Žiadosť o spoluprácu

Vážený pán primátor,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o spoluprácu pri riešení vzniknutej situácie vo veci žiadosti spoločnosti YIT Slovakia a.s., so sídlom: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, IČO: 35 718 625 (ďalej ako „YIT Slovakia a.s.“) zo dňa 20.12.2016 o kúpu pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2, druh pozemku: Záhrady, o výmere 408 m², zapísaného na LV č. 8925, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA - m. č. STARÉ MESTO, katastrálne územie: Staré mesto v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej ako „Pozemok“), tvoreného pozemkami registra „C“ parc. č. 10370/22 a parc. č. 10370/23 k. ú. Staré mesto.

YIT Slovakia a.s., ako výlučný vlastník pozemkov bezprostredne susediacich s Pozemkom, zapísaných na LV č. 9878, ktoré spolu s Pozemkom tvoria areál určený na výstavbu investičného zámeru projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, má záujem Pozemok odkúpiť, za účelom jeho využitia na výstavbu bytového domu a spevnených a zelených plôch v areáli projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, na základe ktorej došlo k vydaniu právoplatného stavebného povolenia.

Pozemok je, za účelom uskutočnenia stavebných úprav na ňom v súvislosti s výstavbou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, v súčasnosti prenajímaný spoločnosti DreamField Property s. r. o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072 (ďalej ako „DreamField Property s. r. o.“), ktorá je spoluinvestorom projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, na základe ZMLUVY O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0606-13-00 uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou DreamField Property s. r. o., ako nájomcom, dňa 18.12.2013. Nájomný vzťah založený predmetnou nájomnou zmluvou bol dojednaný na dobu neurčitú, pričom čl. I bod 3. zmluvy definuje účel nájmu ako „majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou 2CK Tanky 200 súp. č. 104 888 a pod príslušnou spevnenou plochou v súvislosti s pripravovanou výstavbou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava.“ Zámer využitia Pozemku na uskutočnenie stavebných úprav jednoznačne vyplýva aj z čl. IV. bodu 12. uvedenej nájomnej zmluvy. Spoločnosť DreamField Property s. r. o. platí za prenájom Pozemku Hlavnému mestu SR Bratislave nájomné vo výške 7.660,00 EUR ročne (čl. III bod 1. predmetnej nájomnej zmluvy).

K uzavretiu uvedenej nájomnej zmluvy zo strany spoločnosti DreamField Property s. r. o. došlo za účelom umožnenia začatia výstavby projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, avšak cieľom investov bolo od počiatku, ako vyplýva aj zo samotnej nájomnej zmluvy, dosiahnutie trvalého a komplexného majetko-právneho usporiadania vlastníckeho práva k Pozemku, ktorý je súčasťou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“.

Korešpondenčná adresa:
P.O. BOX 21
830 04 Bratislava 34

Tel.: +421 2 502 77 110
+421 2 502 77 202
+421 2 502 77 402

Fax: +421 2 555 7 1 101
E-mail: info@yit.sk
Web: www.yit.sk

Bankové spojenie
29-444 638 10/1100
Tatra Banka, a.s.
IČO: 357 18 625
IČ DPH: SK2020250265

Za účelom dosiahnutia komplexného riešenia majetko-právneho usporiadania vlastníckeho práva k Pozemku bola zo strany spoločnosti DreamField Property s. r. o. podaná žiadosť o odkúpenie Pozemku č. 330737 zo dňa 06.09.2013. Dňa 18.12.2013 došlo k podpísaniu ZMLUVY O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0606-13-00 (t. j. k medzitýmnemu riešeniu majetko-právneho usporiadania vlastníckeho práva k Pozemku) a následne bola spoločnosťou DreamField Property s. r. o. dňa 13.05.2016 podaná žiadosť o zámenu Pozemku za pozemok parcely registra „C“ parc. č. 10370/66, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 974 m², odčlenený geometrickým plánom č. 21/2016 z pozemku parcely registra „C“ parc. č. 10370/66, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 1018 m², zapísaného na LV č. 4472, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA - m. č. STARÉ MESTO, katastrálne územie: Staré mesto, vo vlastníctve spoločnosti DreamField Property s. r. o. (ďalej ako „**pozemok DreamField Property s. r. o.**“). Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, spočívajúci v zámene Pozemku za pozemok DreamField Property s. r. o. bol Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta SR Bratislavy predložený na schválenie dňa 26.27.10.2016, avšak k schváleniu uvedeného návrhu na zámenu pozemkov zo strany Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy nedošlo.

Nakoľko majetko-právne usporiadanie vlastníckeho práva k Pozemku je predpokladom pokračovania v úspešnej realizácii investičného zámeru „*Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava*“, spoločnosť YIT Slovakia a.s. podala dňa 20.12.2016 za týmto účelom žiadosť o odkúpenie Pozemku. Uvedená žiadosť spoločnosti YIT Slovakia a.s. zároveň obsahuje záväzok spoločnosti DreamField Property s. r. o., že ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku spoločnosťou YIT Slovakia a.s. ukončí nájomný vzťah založený ZMLUVOU O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0606-13-00 dohodou, takže existencia predmetnej nájomnej zmluvy pri predaji Pozemku nepredstavuje pre Hlavné mesto SR Bratislavu žiadnu prekážku.

K navrhovanému odpredaju Pozemku bol predložený znalecký posudok č. 40/2016 zo dňa 16.08.2016, ktorý vypracovala spoločnosť CENEKON spol. s r.o. zastúpená Ing Jozefom Polášekom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ktorý bol vybraný na základe elektronického náhodného výberu znalcov. Jednotková hodnota Pozemku bola predmetným znaleckým posudkom stanovená v sume 565,00 EUR/m² Pozemku, čo pri celkovej výmere Pozemku (408 m²) predstavuje celkovú kúpnu cenu za Pozemok vo výške 230.520,00 EUR.

Návrh na predaj Pozemku spoločnosti YIT Slovakia a.s. bol dňa 10.04.2017 prerokovaný v Komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, pričom došlo k navýšeniu kúpnej ceny za Pozemok na sumu 750,00 EUR/m² Pozemku.

Následne bol návrh na predaj Pozemku spoločnosti YIT Slovakia a.s. dňa 27.04.2017 predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta SR Bratislavy, avšak k schváleniu uvedeného návrhu zo strany Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy opäť nedošlo.

Skutočnosť, že doposiaľ nedošlo ku trvalému majetko-právne usporiadaniu vlastníckeho práva k Pozemku spoločnosti YIT Slovakia a.s. bráni v pokračovaní v realizácii schválenej investície - projektu „*Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava*“, čím na strane spoločnosti YIT Slovakia a.s. dochádza k vzniku škody, ktorá každým dňom narastá. Z uvedeného dôvodu má spoločnosť YIT Slovakia a.s. za účelom ochrany ňou vynaložených investícií záujem Pozemok odkúpiť za kúpnu cenu vo výške 408.000,- EUR (slovom štyristoosem tisíc eur), čo predstavuje jednotkovú cenu 1.000,- EUR/m² Pozemku.

Predmetná ponuka nadpriemernej kúpnej ceny za Pozemok vychádza z úmyslu spoločnosti YIT Slovakia a.s. realizovať projekt „*Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava*“ s plnou zodpovednosťou a s cieľom, aby priniesol úžitok obyvateľom Hlavného mesta SR Bratislavy. Z uvedeného dôvodu spoločnosť YIT Slovakia a.s. tiež vyhlasuje, že v prípade, ak dôjde k navrhovanému odpredaju Pozemku, vybuduje na svoje náklady na pozemku DreamField Property s. r. o. rozprestierajúci sa medzi Evanjelickým kostolom na Legionárskej ulici a Kmeťovým námestím, vrátane výsadby verejnej zelene a plnohodnotného mestského mobiliáru.

S cieľom čo najskoršieho dosiahnutia efektívneho a trvalého riešenia majetko-právneho usporiadania vlastníckeho práva k Pozemku, ktorý je súčasťou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava“ a zamedzenia vzniku ďalšej škody si Vás týmto dovoľujeme požiadať o spoluprácu vo vyššie uvedenej veci.

S úctou,

YIT Slovakia a.s.

Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34

-22-


YIT Slovakia a.s.

Milan Murcko, MSc, MBA

podpredseda predstavenstva

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného, strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 14.6.2017.

Uznesenie k bodu č. 7 „Žiadosť spoločnosti YIT Slovakia a.s. o odkúpenie pozemku v Steine“

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

žiada primátora

o dopracovanie materiálu a jeho predloženie na Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy podľa požiadaviek poslancov, povahy investora a v súlade s legislatívnymi predpismi.

Hlasovanie: prítomní 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu: Mgr. Erika Igondová
V Bratislave, 14.6.2017