

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 04. 2018**

Návrh
na späťvzatie žalobného návrhu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré
Mesto – Žabotová 1 Bratislava, a to k stavbe so súp. č. 103205 a k pozemkom
parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku s prílohou
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 5603
7. Kúpnu zmluvu
8. Odpis uznesenia MsZ č. 483/2016
z 28.4.2016
9. Zápisnica o pojednávaní zo dňa
02.02.2018
10. Predvolanie

apríl 2018

kód uzn.:

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť späťvzatie žalobného návrhu vedeného na Okresnom súde Bratislava I, č. k. 15C/83/2016, v právnej veci žalobcu hlavné mesto SR Bratislava, proti žalovanému Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., o určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na späťvzatie žalobného návrhu k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto – Žabotová 1 Bratislava, a to k stavbe so súp. č. 103205 a k pozemkom parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6

ŽIADATEĽ: Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.
Karadžičova 16, 821 08 Bratislava
IČO: 34 147 063

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY

súp. č.	druh stavby	na pozemku parc. č.	LV č.
103205	hotel Žabotova	7314/1	5603

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV č.
7314/1	zastavané plochy	1745	5603
7314/5	zastavané plochy	4	5603
7314/6	zastavané plochy	53	5603

Spolu: 1 802 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Na pojednávaní konanom dňa 02.02.2018 Okresný súd Bratislava I, č.k. 15C/83/2016 vyzval hlavné mesto na späťvzatie žalobného návrhu podľa § 138 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj ako „CSP“) z dôvodu, že v danej veci ide podľa súdu prvej inštancie o absolútne nedôvodnú žalobu.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava na základe Kúpnej zmluvy č. 048303779700 zo dňa 29.7.1997 previedlo predmet žiadosti na spoločnosť MAANA a.s. (neskôr premenovaná na spoločnosť Invesco Bratislava Hotel Investments, a.s.) za kúpnu cenu 461 624,11 Eur. Kúpna zmluva bola uzatvorená **s podmienkou zriadenia predkupného práva** na dobu 30 rokov za sumu 461 624,11 Eur, pričom podľa uvedenej kúpnej zmluvy dohodnutá kúpna suma môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Predkupné právo je upravené v čl. VII vedľajšie ustanovenia kúpnej zmluvy a v súčasnosti je zapísané na LV č. 5603 v časti „C-ťarchy“. K daným pozemkom sú na LV č. 5603 vedené ťarchy, záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria podľa V-25889/10 zo dňa 6.10.2010 a V-25893/10 zo dňa 6.10.2010.

Dňa 21.3.2016 bola hlavnému mestu SR Bratislave **doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva k predmetu žiadosti** podaná spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. Uvedená ponuka na uplatnenie predkupného práva ani následné podania zo dňa 15.6.2016, 13.7.2016 a 14.7.2016 neobsahovali listiny preukazujúce výšku nákladov vynaložených na zhodnotenie objektu. Súčasťou ponuky bola iba faktúra zo dňa 20.9.2010, bez akýchkoľvek príloh.

Napriek výzvam **žiadateľ listiny preukazujúce výšku nákladov vynaložených na zhodnotenie objektu nepredložil**. Z dôvodu, že išlo o ponuku realizovanú podľa § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bolo nevyhnutné predložiť neúplnú ponuku zo dňa 21.3.2016 na prerokovanie do orgánov mesta s návrhom na neuplatnenie predkupného práva.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnutá doba, dokia sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke teda v lehote do 21.5.2016.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy materiál prerokovalo na svojom zasadnutí konanom dňa 28.4.2016 a prijalo Uznesenie č. 483/2016, ktorým požiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy na podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorý sa zakáže nakladať s nehnuteľnosťami a na podanie žaloby na určenie sumy za ktorú má byť predkupné právo k daným nehnuteľnostiam uplatnené.

Podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 483/2016 zo dňa 28.4.2016 podalo hlavné mesto SR Bratislava **dňa 29.6.2016 žalobný návrh vo veci určenia sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené.**

Podaním zo dňa 19.12.2016 žiadateľ ponuku doplnil o Znalecký posudok č. 169/2016 zo dňa 15.12.2016 vyhotovený Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom Miletičova 21, Bratislava. Podľa záveru zo Znaleckého posudku č. 169/2016 výška nákladov na rekonštrukciu objektu „hotel Mercure na Žabotovej ulici v Bratislava“ k dátumu 16.11.2016 v súčasnej cenovej úrovni je rovná sume 15 817 159,28 eur bez DPH. Suma zhodnotenia podľa vypracovaného znaleckého posudku je vyššie ako ponúknutá kúpna cena.

Okresný súd Bratislava I na pojednávaní konanom dňa 02.02.2018 vyzval hlavné mesto na späťvzatie žaloby z dôvodu, že súd považuje návrh za nedôvodný. Súd má za to, že hlavné mesto nepreukázalo naliehavý právny záujem na podaní a z dôvodu, že právo hlavného mesta nemôže byť neisté resp. ohrozené, pretože bol predložený znalecký posudok č. 169/2016, ktorý zhodnotil výšku nákladov na rekonštrukciu objektu.

Na podanie žalobného návrhu zaviazalo primátora Mestské zastupiteľstvo prijatým uznesením, preto rozhodnutie o späťvzátí žalobného návrhu resp. o pokračovaní v spore je výlučne v kompetencii poslancov Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Termín ďalšieho pojednávania, na ktorom súd očakáva dispozíciu so žalobným návrhom zo strany hlavného mesta bol stanovený na 27.04.2018.

Stanovenie kúpnej ceny

Čl. VII Kúpnej zmluvy zo dňa 29.7.1997 obsahuje vedľajšie ustanovenie podľa ktorého „má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu 461 624,11 Eur, **ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu.**

Podľa záveru zo Znaleckého posudku č. 169/2016 predloženého žiadateľom dňa 19.12.2016 výška nákladov na rekonštrukciu objektu „hotel Mercure na Žabotovej ulici v Bratislava“ **k dátumu 16.11.2016 v súčasnej cenovej úrovni je rovná sume 15 817 159,28 eur bez DPH.**

Zákonná úprava podľa CSP

Za podanie žalobného návrhu zaplatilo hlavné mesto súdny poplatok v sume 99,50 eur. V prípade späťvzatia žalobného návrhu na vytýčenom pojednávaní nebude hlavnému mestu vrátený zaplatený súdny poplatok.

V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo rozhodne v konaní pokračovať žalobný návrh bude zo strany Okresného súdu Bratislava I zamietnutý ako nedôvodný podľa § 138 CSP a žalovaný spoločnosť Invesco Bratislava hotel Investment a.s. má nárok na náhradu trov súdneho konania a právneho zastúpenia, ktorých výšku nie je možné vopred stanoviť.



so sídlom/with its seat at Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO/ID No.: 34 147 063, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I/registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, oddiel/section Sa, vložka č./insert no. 1301/B

SSM

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

Slovenská republika

do rúk: primátor JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.

MAGISTRÁT HL. M. SR	
21-00-2310	
Podateľ: 41033	Podateľ:
Príjemník:	Vrátnik:

OSOBNĚ DO PODATELNE

IN PERSON TO THE REGISTRY

SSM
MAGISTRÁT 41114/2016

V Bratislave, 16. marca, 2016

In Bratislava, on 16 March 2016

VEC: Ponuka na uplatnenie predkupného práva

SB: Offer for Exercise on the Pre-Emption Right

Dňa 29.7.1997 **Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481, zastúpená Petrom Kresáňkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „**Hlavné mesto**“ alebo „**Vy**“) ako predávajúci uzavrelo s našou spoločnosťou **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava (predtým MAANA a.s, so sídlom 1. mája 10, Svätý Jur, 900 21), IČO: 34 147 063, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1301/B (ďalej len „**Invesco**“ alebo „**My**“) ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. 048303779700 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), na základe ktorej došlo k predaju a prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam (ako sú definované nižšie). Vedľajším dojednaním v zmysle Článku VII. Kúpnej zmluvy bolo aj zriadenie zmluvného predkupného práva „in rem“ na obdobie 30 rokov za tam dohodnutú kúpnu cenu v prospech Hlavného mesta v prípade predaja alebo iného scudzenia Nehnutelností (ako sú definované nižšie) zo strany spoločnosti Invesco tretím osobám (ďalej len „**Predkupné právo**“). Vlastnícke právo Invesco k Nehnutelnostiam a Predkupné právo sú evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5603 (V-4240/97 z 17.11.1997).

On 29 July 1997 the **Capital City of the Slovak Republic Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ID No.: 603 481, represented by Peter Kresánek, Mayor of the Capital City of the Slovak Republic Bratislava (the „**Capital City**“ or „**You**“) as the seller concluded with our company **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, with its seat at Karadžičova 16, 821 08 Bratislava (formerly MAANA a.s., with its seat at 1. mája 10, Svätý Jur, 900 21), ID No: 34 147 063, registered in the Commercial Register of District Court Bratislava I, Section Sa, File No. 1301/B (the „**Invesco**“, or „**We**“) as buyer, a purchase contract No. 048303779700 (the „**Purchase Contract**“) in respect of the sale and transfer of the Properties (as defined below). Under Article VII. of the Purchase Contract, Invesco established a contractual pre-emption right "in rem" to the Properties in favour of the Capital City for a period of 30 years at the purchase price agreed therein in case of sale or another form of transfer of the Properties (as defined below) by Invesco to third parties (the „**Pre-Emption Right**“). The ownership title of Invesco to the Properties and the Pre-Emption Right are recorded in the real estate register on Title Deed No. 5603 (V-4240/97 dated 17 November 1997).

Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti vedieme rokovania s potenciálnymi záujemcami o kúpu Nehnutelností, v súlade s § 602 a nasl.

Given the fact that We are currently negotiating with potential buyers with respect to purchase of the Properties we hereby submit to the

Občianskeho zákonníka predkladáme touto cestou Hlavnému mestu nasledovnú ponuku na uplatnenie zmluvného Predkupného práva ohlásením jej nasledujúcich podmienok:

Predmet Predkupného práva

Predmetom Predkupného práva sú:

- **parc. KN registra C č. 7314/1, výmera: 1 745 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- **parc. KN registra C č. 7314/5, výmera: 4 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- **parc. KN registra C č. 7314/6, výmera: 53 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

ako tieto vznikli z pôvodných pozemkov p.č. 7314/1, výmera: 1 692 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a p.č. 7314/4, výmera: 110 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria na základe geometrického plánu č. 17/2010, vypracovaného dňa 24.3.2010, vyhotoviteľom Geovis, s.r.o., Wolkrova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 36810851, úradne overeného dňa 30.3.2010, pod č. 666/2010 Ing. Martinom Šimončíkom (ďalej len „GP“), ktorého kópia tvorí Prílohu 2 tejto ponuky;

- **stavba s.č. 103205**, umiestnená na p.č. 7314/1, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenie, popis stavby: HOTEL ŽABOTOVA;

nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5603, evidované na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto (všetky tieto pozemky a budova spoločne, ďalej len „**Nehnutelnosti**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5603 a katastrálnej mapy ohľadom Nehnutelností zo dňa 26.1.2016 tvorí Prílohu 1 k tejto ponuke.

Nehnutelnosti sú aktuálne zaťažené Predkupným právom (v prospech Hlavného mesta) a záložnými právami v prospech UniCredit Bank Austria AG podľa V-25889/10 z 6.10.2010 a V-25893/10 z 6.10.2010 (ďalej len „**Záložné práva**“). Nehnutelnosti sa ponúkajú na predaj s ťarchami s tým, že Záložné práva budú v rámci transakcie predaja vysporiadané.

Výška kúpnej ceny

V zmysle dojednania podľa Článku VII. Kúpnej

Capital City in accordance with Section 602 et seq. of the Civil Code the following offer for exercise of the contractual Pre-Emption Right by providing its following terms:

Subject of the Pre-Emption Right

Subject of the Pre-Emption Right are:

- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/1, area: 1,745 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards;
- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/5, area: 4 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards;
- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/6, area: 53 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards,

as these were created from the original plots No. 7314/1, area: 1,692 m², description: Build-Up Areas and Courtyards and No. 7314/4, area: 110 m², description: Build-Up Areas and Courtyards based on the geometric plan No. 17/2010, drawn up on 24 March 2010, by Geovis, s.r.o., Wolkrova 4, 851 03 Bratislava, ID No.: 36810851, officially certified on 30 March 2010, under No. 666/2010 by Ing. Martin Šimončík (the "GP"), a copy of which is attached hereto as Annex 2;

- **building, reg. No. 103205**, located on the plot No. 7314/1, type of building: Accommodation Facility Building, description of building: HOTEL ŽABOTOVA;

properties registered on Title Deed No. 5603, registered at the District Office Bratislava, Cadastral Department, for cadastral area of Old Town (all such land and building together, the "**Properties**"). A copy of the Title Deed No. 5603 and the cadastral map with respect to the Properties dated 26 January 2016 forms Annex 1 hereof.

The Properties are currently encumbered by the Pre-Emption Right (in favour of the Capital City) and mortgages in favour of UniCredit Bank Austria AG under V-25889/10 dated 6 October 2010 and V-25893/10 dated 6 October 2010 (the "**Mortgages**"). The Properties are offered for sale with these encumbrances; however the Mortgages will be extinguished within the transaction.

Amount of the purchase price

Pursuant to Article VII. of the Purchase

zmluvy je Predkupné právo možné uplatniť za kúpnu cenu dohodnutú podľa Čl. II., ods. 1 Kúpnej zmluvy, ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Kúpna cena podľa Článku II., ods. 1 Kúpnej zmluvy bola dohodnutá na sumu vo výške 13 906 888,- SK, t.j. 461 624,11 EUR. Náklady vynaložené na zhodnotenie objektu boli v sume vo výške 14 850 000,- EUR (bez DPH), ktoré preukazujeme kópiou faktúry č. 7006100015 zo dňa 20.9.2010 (priloženou v Prílohe 3 k tejto ponuke) vystavenou generálnym zhotoviteľom rekonštrukcie stavby objektu hotela spoločnosťou EXPRO INVEST s.r.o. (IČO: 36675903). Ponúkaná kúpna cena teda činí spolu **15 311 624,11 EUR** (slovom pätnásťmiliónovtristojedenásťtisícšesťstodvadsa štyri Euro jedenásť centov)(**bez DPH**) (ďalej len „Kúpna cena“).

V zmysle § 605 Občianskeho zákonníka si Hlavné mesto môže uplatniť Predkupné právo prijatím ponuky a súčasne vyplatením Kúpnej ceny v lehote 2 (dvoch) mesiacov odo dňa, kedy mu bola ponuka doručená.

V prípade záujmu o uplatnenie Predkupného práva nás prosím kontaktujte s dostatočným časovým predstihom tak, aby bolo možné pripraviť a uzatvoriť kúpnu zmluvu a zrealizovať platbu Kúpnej ceny vo vyššie uvedenej zákonnej lehote. Ak ešte pred uplynutím uvedenej zákonnej lehoty dospejete k rozhodnutiu, že Predkupné právo nebudete uplatňovať, dovoľujeme si Vás požiadať o písomné vyjadrenie v tomto zmysle.

Táto ponuka je vyhotovená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade nezrovnalostí alebo rozporov medzi anglickou a slovenskou jazykovou verziou, bude rozhodujúca slovenská verzia.

S úctou,

Contract the Pre-Emption Right may be exercised at the purchase price agreed under Article II(1) of the Purchase Contract, which may be increased by documented costs spent on improvements of the object. The purchase price agreed under Article II(1) of the Purchase Contract was agreed in an amount of SKK 13,906,888, i.e. EUR 461,624.11. Cost spent on improvements of the building amounted to EUR 14,850,000 (VAT excl.), which we document by a copy of the invoice No. 7006100015 dated 20 September 2010 (attached in Annex 3 hereto) issued by general contractor of the hotel building by EXPRO INVEST s.r.o. (ID No: 36675903). The offered purchase price therefore amounts to **EUR 15,311,624.11** (in words Fifteen Million Three Hundred and Eleven Thousand Six Hundred and Twenty-Four Euro and Eleven cents) (**VAT excl.**) in total (the "Purchase Price").

Pursuant to Section 605 of the Civil Code, the Capital City can exercise on its Pre-emption Right by accepting the offer and payment of the Purchase price within a period of 2 (two) months from the date when the offer was delivered to it.

In case You would like to exercise on the Pre-emption Right, please contact us sufficiently in advance so that we can prepare and sign the purchase contract and you can make a transfer of the Purchase Price within the set statutory time period. If prior to the expiry of the aforementioned statutory time period you make the decision not to exercise on the Pre-emption Right, please kindly confirm this to us in writing.

This offer is made in Slovak and English languages. In case of inconsistencies or discrepancies between the English and Slovak language version, Slovak version shall prevail.

Respectfully yours,

Za/For Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Meno/Name: Vladimír Bartoš
Funkcia/Title: Člen predstavenstva/Member of
the Board of Directors

Meno/Name: Joanna Wisniewska
Funkcia/Title: Člen
predstavenstva/Member of the Board of
Directors

Príloha č. 3 / Annex No. 3

Dodávateľ:

EXPRO INVEST, s.r.o

Vysoká 30

811 06 Bratislava

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO: 36675903

DIČ: 2022257556

IČ DPH: SK2022257556

Okr.súd Bratislava I, vl.č.42328/B, zo dňa 19.9.2006

Banka:

SWIFT: GIBASKRX

Tel.:

Faktúru vyhotovil:

Runáková Ľudmila

Odberateľ:

MAANA, a.s.

vysoká 30

Bratislava 1

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO: 34147063

DIČ: 2020361871

IČ DPH: SK2020361871

Konečný príjemca:

Miesto určenia:

Faktúra číslo:

7006100015

Objednávka číslo:

Dodací list číslo:

MAANA, a.s.

vysoká 30

Bratislava 1

Dátum vyhotovenia	Dodanie tovaru/služby	Dátum splatnosti
20.09.2010	20.09.2010	23.09.2010
Forma úhrady:		
Spôsob dopravy:		
Číslo účtu:		
IBAN:		
Suma k úhrade: 17 671 500,00		
Variabilný symbol	Konštantný symbol	Špecifický symbol
Dod. a plat. podmienky:		

Fakturuje Vám za dodanie diela - Rekonštrukcia, prítavba, dostavba a nadstavba hotela na Žabotovej 1 podľa Zmluvy o dielo uzavretej dňa 27.3.2008 a príslušných dodatkov číslo 1 a číslo 2, ktorá je prílohou číslo 5 Zmluvy o kúpe akcii uzavretej 27.3.2008 nasledovne:

P.č.	Kód položky	Popis	Množstvo	MJ	Cena za l. bez DPH	Cena za l. s DPH	DPH %	Spolu bez DPH	DPH	Celková cena
1		Dodávka podľa zmluvy	1,00		14 850 000,00	17 671 500,00	19	14 850 000,00	2 821 500,00	17 671 500,00

Základ pre DPH 19 % : 14 850 000,00
DPH 19 % : 2 821 500,00

Celková suma s DPH 17 671 500,00

Celková fakturovaná suma: EUR 17 671 500,00

Faktúra je splatná v termínoch, ktoré sú určené v Zmluve o dielo uzavretej 27.3.2008 a následných príloh

Podpis a pečiatka:

EXPRO INVEST, s.r.o.

Vysoká 30

811 06 Bratislava

IČO: 36675903

DIČ: 2022257556

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1301/B

Obchodné meno:	Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.	(od: 26.11.2010)
Sídlo:	Karadžičova 16 Bratislava 821 08	(od: 09.02.2012)
IČO:	34 147 063	(od: 23.09.1996)
Deň zápisu:	23.09.1996	(od: 23.09.1996)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 23.09.1996)
Predmet činnosti:	reklamné činnosti kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj prenájom priemyselného tovaru sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľností vydavateľská činnosť prípravné práce pre stavby zemné a demolačné práce podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo <u>Joanna Wisniewska</u> Fürstenhofenstrasse 54 Konz 543 29 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 11.01.2013 <u>Vladimír Bartoš</u> - člen Veterná 831/19 Častá 900 89 Vznik funkcie: 01.09.2015 <u>Dirk von Thülen</u> - predseda Am Sulzfeld 15 Utting am Ammersee 869 19 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 24.05.2001) (od: 05.02.2013) (od: 12.11.2015) (od: 12.11.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcií a menu podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 26.11.2010)
Základné imanie:	587 640 EUR Rozsah splatenia: 587 640 EUR	(od: 29.04.2010)
Akcie:	Počet: 177 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 29.04.2010)
Akcionár:	INVECO European Hotel Real Estate IV S.a r.l. Avenue J.F. Kennedy 37A	(od: 30.09.2010)

Luxemburg L-1855
Luxemburské veľkovoľvodstvo

Dozorná rada:

Marc Nathan Socker

(od: 26.11.2010)

Ossulton Way 76

Londýn N20 LB

Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska

Vznik funkcie: 16.11.2010

Steffen Pilopp

(od: 12.11.2015)

Iltilweg 24

Baldham, Gde Vaterstetten

Nemecká spolková republika

Vznik funkcie: 01.09.2015

Dieter Zeiser

(od: 12.11.2015)

Münchner Str. 80

Unterföhring 857 74

Nemecká spolková republika

Vznik funkcie: 01.09.2015

Ďalšie právne skutočnosti:

Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 02.09.1996, bez výzvy na upisovanie akcií, rozhodnutie zakladateľov osvedčené do notárskej zápisnice č. N 321/96, Nz 319/96 dňa 04.09.1996, v zmysle §§ 56-75 a § 154 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov. Starý spis: Sa 600 Starý spis: Sa 1889

(od: 23.09.1996)

Zápisnica N 228/99, Nz 224/99 zo dňa 21.10.1999 a stanov spoločnosti, výpis z predstavenstva zo dňa 21.10.1999.

(od: 03.11.1999)

Notárska zápisnica č. Nz 109/01 spísaná dňa 12.4.2001 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom sa rozhodlo o zmene stanov a zmene členov predstavenstva. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 12.4.2001.

(od: 24.05.2001)

Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 22.10.2002, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica Nz 352/2002.

(od: 21.01.2003)

Notárska zápisnica N 467/2004, Nz 35765/2004 zo dňa 27.4.2004 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, ktoré rozhodlo o zmene stanov a zmene člena predstavenstva a dozornej rady spoločnosti.

(od: 08.05.2004)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 31.07.2006.

(od: 22.08.2006)

Zápisnica zo zasadnutia riadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.12.2006.

(od: 06.01.2007)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.6.2007 a 11.7.2007. Notárska zápisnica N 142/2007, Nz 27376/2007, NCRIs 27241//2007 zo dňa 11.7.2007.

(od: 15.08.2007)

Notárska zápisnica č. N 56/2008, Nz 11752/2008, NCRIs 11660/2008 zo dňa 19.03.2008.

(od: 26.03.2008)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 315/2010, Nz 33635/2010, NCRIs 34155/2010 zo dňa 21.09.2010.

(od: 30.09.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 132/2010, Nz 44143/2010, NCRIs 44797/2010 zo dňa 16.11.2010. Zmena obchodného mena z MAANA a.s. na Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

(od: 26.11.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 07.09.2011

(od: 30.09.2011)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice zo dňa 03.02.2012.

(od: 09.02.2012)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.01.2013.

(od: 05.02.2013)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.08.2015.

(od: 12.11.2015)

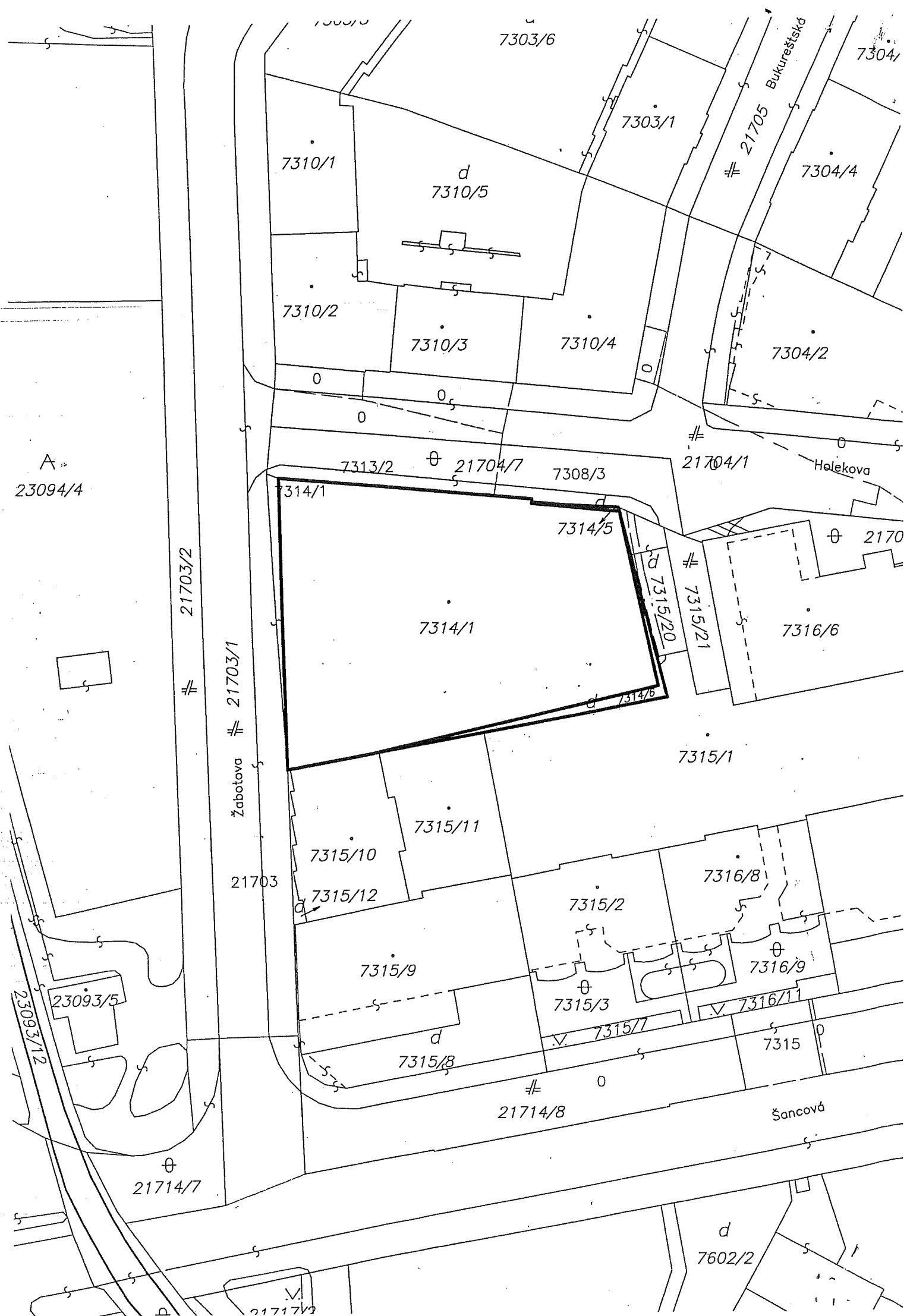
Dátum aktualizácie údajov: 09.03.2018

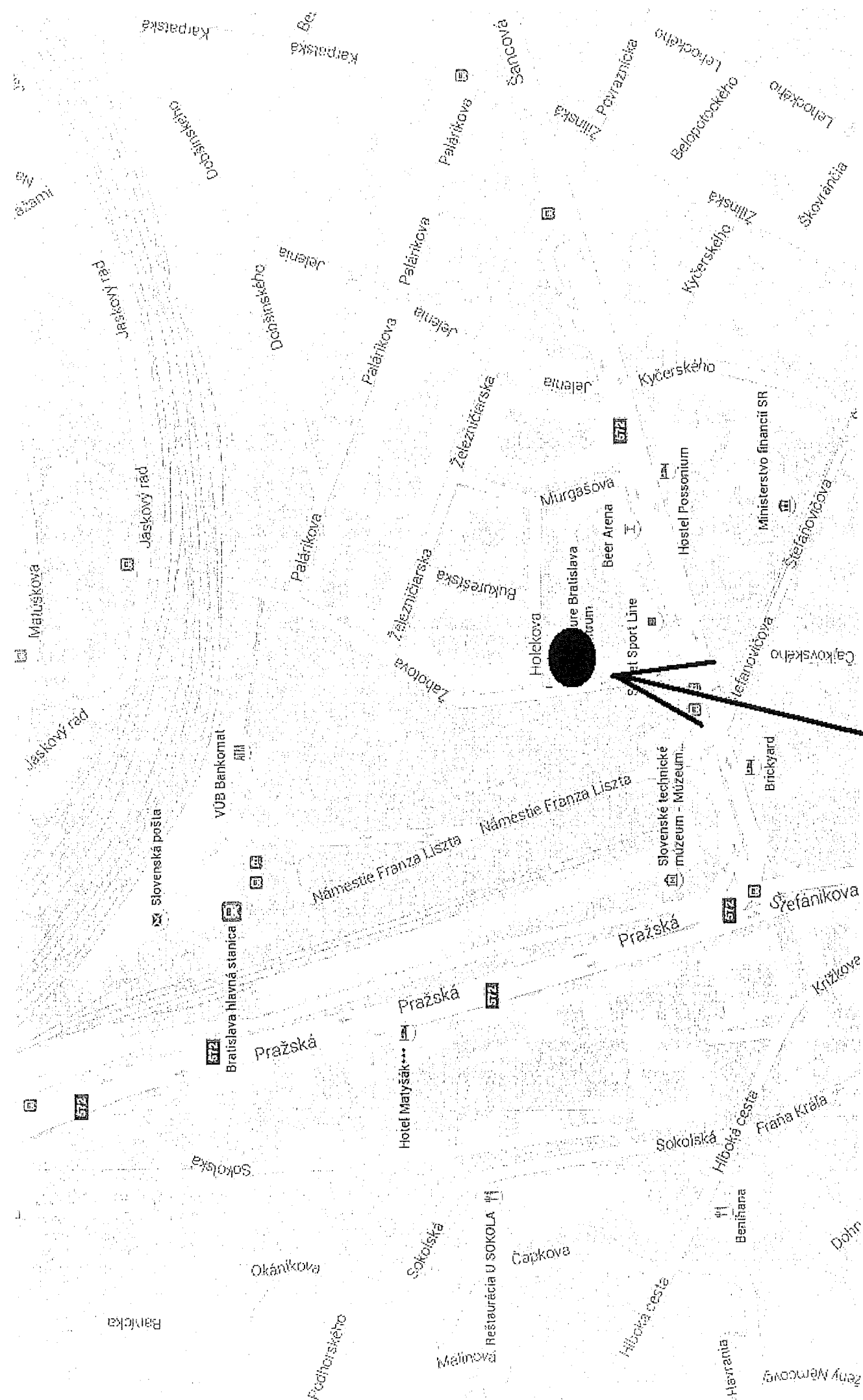
Dátum výpisu: 13.03.2018

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

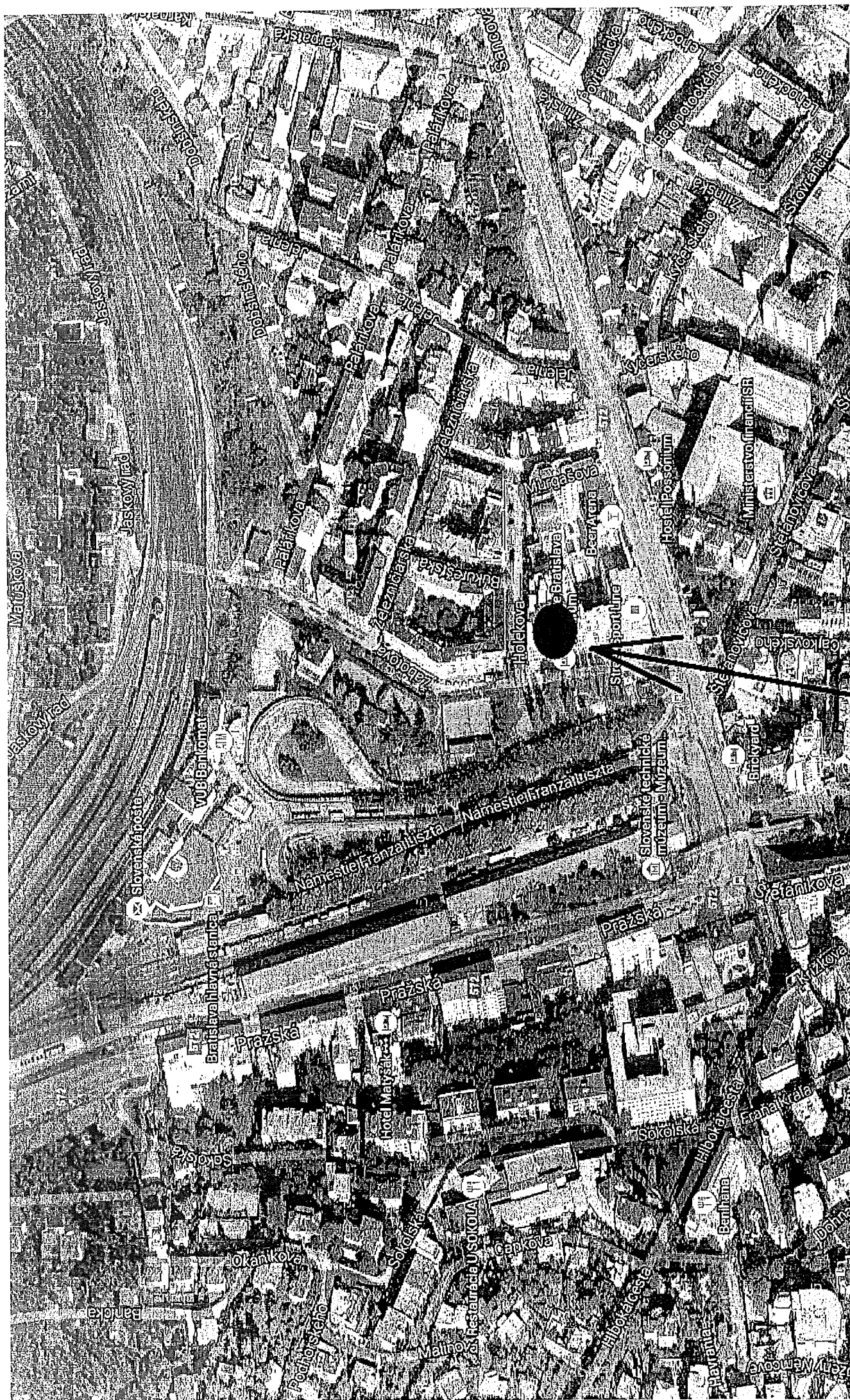
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





p.č. 7314/1,5,6 k.ú. Staré Mesto



p.č. 7314/1,5,6, k.ú. Staré Mesto

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.03.2018
Čas vyhotovenia: 06:54:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5603

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
7314/ 1	1745	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
7314/ 5	4	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
7314/ 6	53	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
103205	7314/ 1	13	Hotel Žabotova		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., Grösslingova 45, Bratislava,
PSC 811 09, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde v Bratislave o určenie absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv a dodatku na pozemky parc. č. 7314/1, 7314/5, 7314/6 a stavbu súp.č. 103205 na p.č. 7314/1, vedeného pod sp.zn. 25C/102/2016, P-3391/16

Titul nadobudnutia

1, Kúpa V-4240/97 z 17.11.1997

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie-povolenie užívania stavby č.2169/28379/2010/URS/Kam/H-86 zo dňa 30.06.2010, podľa Z-10006/10

ČASŤ C: ĎALŠIE

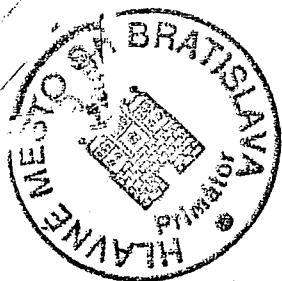
Por.č.:

- 1 Predkup. právo na parc.7314/1 č. s. 3205 a parc.7314/4 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy do 29.7.2027, podľa V-4240/97 z 17.11.1997 ~ 2673/97

Iné údaje:

Zápis GP č.17/2010

- 1 Zmena obch. názvu spoločnosti, R-2802/10



KÚPNA ZMLUVA

č.048303779700

Mesto SR Bratislava	
24-11-1997	
Pod:	príj:

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpená: Petrom Kresánkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka Bratislava-mesto

Číslo účtu: 19 - 63 27 - 012/0200

IČO: 603 481

/ďalej len predávajúci/

Oblasť Bratislava I

katastrálny odbor

Medená 2, 814 08 BRATISLAVA

povoľuje vklad pod č. v 4240/97
dňa 17-11-1997

Týmto dňom rozhodol o nadobúdaní
právoplatnosti a nastávajú právne účinky.

Vklad povolil: Mária Valentovičová

meno, podpis

a

2. MAANA a.s., 1.mája 10, Svätý Jur, 900 21

Zastúpená: Petrom Gaburom st., r.č. :

predsedom spoločnosti a členom

predstavenstva JUDr. Martinom Šrankom, r.č. :

podľa výpisu z obchodného registra č. KO - 10514/96 zo dňa 25.9.1996.

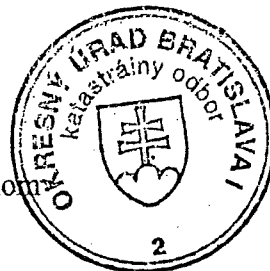
Peňažný ústav: Ľudová banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu: :

IČO: 34 147 063

DIČ: 34147063

/ďalej len kupujúci/



uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných v údajoch katastra nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1656 v k.ú. Bratislava - Staré Mesto a to:

a/ pozemku parc. č. 7314/1 o výmere 1692 m² - zastavené plochy a pozemku parc. č. 7314/4 o výmere 110 m² - zastavené plochy, ktoré sú popísané v znaleckom posudku č. 40 09/96 zo dňa 2.10.1996, vypracovanom znaleckou organizáciou GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov a ktoré sú ohodnotené zistenou cenou 3 649 050,- Sk,

b/ stavby na pozemku parc. č. 7314/1, súpisné č. 103205, ktorá je popísaná v znaleckom posudku č. 39/09/96 zo dňa 12.9.1996, vypracovanom znaleckou organizáciou GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov a ktorá je spolu s prístavbou a príslušenstvom ohodnotená zistenou cenou 10.257 838,-Sk /ďalej len nehnuteľnosti/.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy. Predmetom predaja nie je vnútorné vybavenie a zariadenie stavby na pozemku parc. č. 7314/1, súpisné číslo 103205. Predmetom predaja je stavba s prístavbou a príslušenstvom podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti /čl. I ods. 1 tejto zmluvy/ za kúpnu cenu 13 906 888,-Sk /slovom trinásťmiliónov d'eväťstošesťtisíc osemstoosemdesiatosem slovenských korún/ kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena je dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z., o cenách a na jeho podklade vydaných iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti pripísaním na účet predávajúceho č. 19-6327-012/0200, variabilný symbol 34147063 vo VÚB Bratislava-mesto, najneskôr do 20 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Za splnenie tejto povinnosti sa považuje už splatenie 25 % kúpnej ceny do 20 dní od podpísania tejto zmluvy. Celá suma musí byť uhradená do 12 mesiacov od podpísania zmluvy.

Čl. III.

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom predaja neviaznu žiadne dlhy ani bremená. Kupujúci berie na vedomie, že v budove na pozemku parc. č. 7314/1 s prístavbou, súpisné číslo 103205, viaznu nájomné práva nájomcov v nebytových priestoroch a nájomcu 2-izbového bytu, pričom údaje o týchto nájomcoch kupujúci preberá ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy osobitným protokolom.

2. Kupujúci sa zaväzuje zriadiť nájomné právo na pozemku parc. č. 7314/4, na ktorom sa nachádza 6 ks prefabrikovaných garáží, ako aj právo prístupu k týmto garážam z Holekovej ulice vlastníkov, resp. nájomcov garáží.

Čl. IV.

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu predávaných nehnuteľností bude spísaný protokol do 3 dní od zaplattenia kúpnej ceny pripísaním na účet predávajúceho.

Odovzdanie a prevzatie sa uskutoční fyzickou obhliadkou nehnuteľností na mieste, kde sa nachádzajú, pričom predávajúci odovzdá kupujúcemu všetky právne, ekonomické a technické podklady spojené s odovzdávanými nehnuteľnosťami, ktoré má ku dňu prevodu vlastníctva k dispozícii.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy si zabezpečí vysporiadanie svojich finančných pohľadávok a záväzkov ku dňu účinnosti prevodu vlastníctva, pričom tieto práva a povinnosti nie sú predmetom tohto prevodu.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo kupujúceho užívať nadobudnuté nehnuteľnosti so všetkými úžitkami, právami a záväzkami vzniká dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predávaných nehnuteľností. Týmto dňom prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodnej škody na predávaných nehnuteľnostiach.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:

1.1. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu určí predávajúci.

1.2. V prípade, že kupujúci nevyužíva predmetné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, predávajúci môže odstúpiť bez predchádzajúceho upozornenia od zmluvy s tým, že je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu a kupujúci je povinný uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu, v akom ich pri predaji prevzal. V prípade nečinnosti je predávajúci oprávnený uviesť predávané nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko kupujúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

1.3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Tento prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 19.12.1996 uznesením č.436/1996.

2. Nehnuteľnosti uvedené v čl.1 ods.1 tejto zmluvy sa predávajú s tým, že sa budú využívať na účel podnikania a administratívy.

Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1 a popísaný v znaleckých posudkoch znaleckej organizácie GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom je.

4. Daň z prevodu nehnuteľností hradí kupujúci.

5. Správne poplatky hradí predávajúci.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VII.

Vedľajšie ustanovenia

1. V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľností voči tretím osobám zo strany kupujúceho má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa č. 2 ods. 1., ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Toto právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti C listu vlastníctva a pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho.

2. Toto právo je obmedzené na obdobie 30 rokov.

Čl. VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť kladným právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II. tejto zmluvy. Za splnenie povinnosti uhradiť kúpnu cenu sa považuje už splatenie 25 % tejto sumy.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

4. Do doby povolenia vkladu sú však účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 11. exemplároch, z ktorých 6 vyhotovení zašle predávajúci na Oresný úrad Bratislava I, odbor katastrálny za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a predkupného práva v prospech predávajúceho.

4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je uznesenie mestského zastupiteľstva č. 436/1996 zo dňa 19.12.1996.

V Bratislave dňa 29.7.97

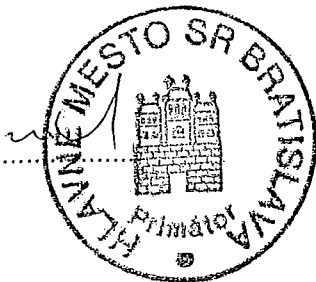
V Bratislave dňa 29.7.97

PREDÁVAJÚCI:

Za hlavné mesto SR Bratislavu:

Peter Kresánek

primátor



KUPUJÚCI:

Za MAANU, a.s.:

Peter Gabura

predseda predstavenstva

Martin Šrank

člen predstavenstva

 MAANU
a.s.
1. mája 10
900 21 Svätý Jur
2



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2016

Ing. Kiczegová/242

09.05.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 483/2016 zo dňa 28.4.2016, prijatého k bodu Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to k stavbe so súp. č. 103205 a k pozemkom parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6, Žabotova 1 Bratislava

Uznesenie 483/2016

zo dňa 28.04.2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

o podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa zakáže nakladať s nehnuteľnosťami a žaloby na určenie sumy za ktorú ma byť predkupné právo k nehnuteľnostiam uplatnené.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Zápisnica o pojednávaní

Okresný súd Bratislava I

Odd.: 15 C

Dňa : 02.02.2018

Prítomní:

Sudca: Mgr. Zuzana Belanová

Asistentka: Alena Stanková

Vec:

Žalobca: Hlavné mesto SR Bratislava

Žalovaný: Invesco Bratislava hotel Investment a.s.

o určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené

Pojednávanie začalo o 10. 30 hod.

Na začiatku pojednávania boli prítomní:

Žalobca	- neprítomný
Splnomocnený zástupca žalobcu	- prítomný, osobne, Mgr. Soňa Beláková
v zmysle splnomocnenia z 05.08.2016, totožnosť overená z č. OP EĽ 395016	

Žalovaný	- neprítomný
Právny zástupca žalovaného	- prítomný, osobne, Mgr. Róbert Daniš,
na základe plnej moci z č.l. 32, totožnosť overená z č. OP EH 773251	

Verejnosť – 2 , JUDr. Patrik Horniak

Po vyvolaní veci sa zisťuje, že sa na dnešné pojednávanie dostavil, právny zástupca žalobcu a právny zástupca žalovaného.

Na to bolo vyhlásené

U z n e s e n i e

Súd bude pojednávať *v prítomnosti obidvoch zmluvných strán.*

Súd sa pokúsil o zmier strán sporu v zmysle § 179 ods. 2 CSP, avšak bezúspešne.

Na to bolo vyhlásené

U z n e s e n i e

Súd v zmysle ust. § 180 CSP **otvára pojednávanie vo veci.**

Sudca dáva poučenie v zmysle ust. § 153 a § 154 CSP.

Súd oboznamuje prítomné strany s listinami: okrem tých, ktoré v zmysle § 204 CSP boli v priebehu konania doručené a obsah týchto listín neboli protistranou spochybnené.

Strany zhodne uvádzajú že všetky listiny, ktoré sú obsahom spisu im boli doručené a ich obsah nespochybňujú.

Na to bolo vyhlásené

U z n e s e n i e

Pred súd predstúpil splnomocnený zástupca žalobcu, ktorý uvádza:

Hlavné mesto - žalobca uzatvoril kúpnu zmluvu zo žalovaným, predmetom ktorej bolo aj vedľajšie ustanovenie a to predkupné právo. Zriadené predkupné právo podľa, ktorého v prípade ak bude mať žalovaný záujem previesť dané nehnuteľnosti na tretí subjekt môže tak urobiť s tým že Hlavnému mestu predloží ponuku, ktorá bude pozostávať z kúpnej ceny, ktorá môže byť navýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Žalobca vyzýval žalovaného aby si túto povinnosť splnil. Podľa nášho názoru bezúspešne a preto na rokovaní mestského zastupiteľstva bolo prijaté uznesenie č. 483/2016, podľa ktorého mesto podalo žalobný návrh a domáha sa aby hodnotu, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené určil súd. Trváme na tomto návrhu a máme rovnako nato napriek predloženému znaleckému posudku, že povinnosť vyplývajúca z kúpnej zmluvy zo strany žalovaného splnená nebola. ZP iba uvádza reálnu, skutočnú hodnotu nehnuteľnosti v čase jeho vypracovania.

Pred súd predstúpil PZ žalovaného, ktorý sa vyjadrí k prednesu:

Zotrváame na svojich tvrdeniach, ktoré sú v spise. 1. vec, ktorú chceme povedať je: žaloba je nedôvodná a nie je v súlade ani s Občiansko-súdnyim poriadkom a ani s CSP podľa, ktorého sa dojednáva. Žaloba bola podaná podľa § 80 Obč. súd. poriadku. Čo je žaloba o určenie či je právo alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem. Momentálne podľa CSP ide o § 137 písmeno c. Zo skutočnosti, ktoré žalobca tvrdí ak ktoré sú uvedené v spise vyplýva, že ide o žalobu o určenie právnej skutočnosti a nie o určenie či to právny vzťah je alebo nie je. Žalobca totiž nenavrhuje súdu aby vyhlásil neplatnosť ponuky na uplatnenie predkupného práva, ale žiada súd aby určil sumu za ktorú má byť predkupné právo bolo uplatnené. Tento právny názor nie je len názor žalovaného a potvrdil ho aj KS BA vo svojom rozhodnutí o nariadení predbežného resp. neodkladného opatrenia a ktorým zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia. Podľa tohto uznesenia, v danom prípade je zrejmé, že z právneho predpisu v tomto prípade Obč. zákonníka nevyplýva zákonná možnosť podania žaloby o určenie sumy za ktoré má byť predkupnému právu k nehnuteľnostiam uplatnené (určenie právnej skutočnosti). Na základe uvedeného nemožno vyvodit' dôvodnú obavu zmarenia podania možnosti (zjavne bezúspešnú žalobu). Na základe uvedeného sme presvedčení o tom, že ide zjavne o nedôvodnú žalobu aj keby aj žalobca namietať, navrhoval súdu, podal návrh o určenie či je to právny vzťah alebo nie. Žalobca, nepreukázal naliehavý právny záujem o určenie neexistencie/existencia právneho vzťahu v tomto prípade, ponuky na uplatnenie predkupného práva. Zo skutkového stavu vyplýva, že žalovaný predložil ponuku na uplatnenie predkupného práva žalobcovi, kde žalobca sa mal vyjadrit' k takejto ponuke v zákonnej dvojmesačnej lehote. Žalobca sa k ponuke nevyjadril ani ju nezamietol a ani neprijal a jednoducho sa k tejto ponuke nevyjadril. T.z., že ponuka na uplatnenie predkupného práva platná. Tak jednoducho rozhodnutie súdu na učenie predkupného práva nedáva je zmätočné a nevykonateľné nemení žiaden právny vzťah medzi stranami sporu. Toľko k základu právneho nároku žalobcu.

2.poznámka je, že ponuka žalovaného na uplatnenie predkupného práva obsahovala sumu, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené a ktorá bola preukázaná kúpnu zmluvou o nadobudnutie pozemku a stavby pred rekonštrukciou a faktúrou, ktorú stavebná firma realizovala, rekonštrukcia nehnuteľnosti hotela na Žabotovej č. 1., vyfakturovala žalovanému sumu 14.850.000,- Eur bez DPH a súčet týchto súm, t.z. cena pozemku, za ktorú žalovaný nadobudol pozemok a stavby pred rekonštrukciou a sumy uvedené vo faktúre, bola uvedená v ponuke na uplatnenie predkupného práva. To čo požaduje žalobca t.z., že určenie, potvrdenie preukázanie tejto sumy znaleckým posudkom nijako nevyplýva z kúpnej zmluvy ani z dojednania zmluvných strán o predkupnom práve. Napriek uvedenému a s cieľom urovnať spor so žalobcom žalovaný predložil žalobcovi množstvo dodatočných dôkazov, ktoré preukazujú, že ku rekonštrukcii predmetnej stavby skutočne došlo, že faktúra obsahujúca výšku rekonštrukčných prác bola riadne vystavená a zaúčtovaná v súlade s právnymi predpismi a bola daná do užívania, riadne skolaudovaná. Okrem iného žalovaný za účelom opäť dosiahnutia zmieru zo žalobcom dal vypracovať ZP, ktorý potvrdil výšku sumy, ktorá bola uvedená v ponuke predkupného práva. Na základe uvedeného som presvedčený, že žalovaný si splnil všetky povinnosti v zmysle Obč. zákonníka a z kúpnej zmluvy a riadne ponúkol predmetné nehnuteľnosti na predaj žalobcovi. K námietke žalobcu, že kúpna cena nebola dostatočne určite stanovená, takúto námietku považujeme za absurdnú. V ponuke bola cena, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, uvedená výslovne. Žalobca nepredložil žiadne dôkazy ani žiadne pochybnosti o tom, či táto výška tej ponukovej ceny je vypočítaná správne alebo nesprávne. Preto považujeme žalobu za špekulatívnu, právne nekvalifikovanú a zjavne nedôvodnú. Výška ponukovej ceny kde žalobca tvrdí, že vynaložené náklady na zhodnotenie objektu musia zodpovedať zvýšenej hodnote nehnuteľnosti sme sa vyjadrili

v replike. Takéto tvrdenia považujeme za účelové a zjavne neodôvodnené. Pokiaľ investujete do nehnuteľnosti napr. 13/14/15 mil. Eur to neznamená, že za takúto cenu takúto nehnuteľnosť dokážete predat'. Žalobca si zamieňa hodnotu nehnuteľnosti s preukázanými nákladmi vynaloženými na zhodnotenie objektu.

Nesporné – bola uzatvorená kúpna zmluva medzi stranami.

Súd vyzýva žalobcu k späťvzatiu návrhu, podľa predbežného právneho názoru súdu.

PZ žalovaného uvádza: je to najrozumnejšie riešenie, pochopili sme od p. Belákovvej, že mesto trvá na žalobe len z dôvodu, že sú viazaný uznesením zastupiteľstva.

Splnomocnený zástupca žalobcu žiada odročiť pojednávanie, z dôvodu prejednávania späťvzatia žaloby na mestskom zastupiteľstve. Necháva na posúdenie súdu či bude pokračovať alebo nie.

PZ žalovaného uvádza, že žaloba bola podaná v súvislosti s predajom nehnuteľnosti. Pri predaji každé omeškanie, kupujúci môže odstúpiť od transakcie. V tomto okamihu odročiť pojednávanie znamená ďalšie prieťahy, tým omeškaním môžu vzniknúť ešte ďalšie škody, už teraz mesto je zodpovedné za škody, ktoré boli spôsobené v dôsledku toho, že bolo podané neodkladné opatrenie.

Splnomocnený zástupca žalobcu uvádza, že Mestské zastupiteľstvo bude zasadať 22.2.2018 a toto by bolo predmetom rokovania.

Strany nemajú ďalšie návrhy na dokazovanie.

Na to bolo vyhlásené

U z n e s e n i e

Sú dokazovanie končí.

Na to bolo vyhlásené

U z n e s e n i e

Súd dnešné pojednávanie odročuje s tým, že vzhľadom na prednesený právny názor súdu ohľadne dôvodnosti žaloby, navrhol splnomocnený zástupca žalobcu odročiť pojednávanie z dôvodu, že splnomocnený zástupca žalobcu nemá kompetenciu vziať žalobu späť, zároveň je povinný oboznámiť mestské zastupiteľstvo o právnom názore súdu na zasadnutí dňa 22.2.2018.

T: 02.03.2018, 12.00 hod., čd. 54

s tým, že prítomní berú termín pojednávania na vedomie, berú na vedomie, že písomne predvolaní už nebudú.

Súd uviedol svoje predbežné právne posúdenie veci v zmysle 181 ods. 2 CSP v zmysle ktorého:

žaloba je podľa mienky súdu nedôvodná, žaloba na určenie právnej skutočnosti v zmysle § 137 ods. D., ktorá je prípustná ak to vyplýva z osobitného predpisu, čo však nie je tento prípad. Nakoľko žaloba bola podaná dňa 29.6.2016 teda v režime OSP podľa § 80, súd skúmal naliehavosť právneho záujmu na takomto určení keď však mal zato, že naliehavý právny záujem v prejednávanej veci žalobca nepreukázal. Nakoľko je zrejmé, že už disponuje znaleckým posudkom č.169/2016, ktorý zhodnotil výšku nákladov (Hotel Mercure – Žabotova ul.) rekonštrukcie objektu, čím právo žalobcu nemôže byť neisté ani ohrozené.

Vzhľadom na uvedené v zmysle § 138 CSP súd vyzval žalobcu na späťvzatie žaloby.

Zápisnica o pojednávaní skončená a podpísaná o 11:00 hod.

Sudca:

Asistentka:

15.03.18

05.03.2018 → SPČ 05.03.2018

SK

12018/86605

11465 04V/28186/18

Na všetkých podaniach v tejto veci uveďte
spisovú značku: 15C/83/2016

PREDVOLANIE NA POJEDNÁVANIE

vo veci

žalobcu: **Hlavné mesto SR**

žalovaného: **Invesco Bratislava hotel Investment a.s.**

O určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené

Vás predvolávame na **pojednávanie na deň 27.04.2018, 09.30 hod.**

na Okresnom súde Bratislava I, Záhradnícka 10, 812 44 Bratislava, v miestnosti č. dv.: **54** posch.:
prízemie

Súd považuje za potrebné Vás v tomto konaní vypočuť.

Dostavte sa preto v určený čas na pojednávanie. Ak sa bez ospravedlnenia nedostavíte, môže Vás súd dať predviesť a uložiť Vám, aby ste uhradili trovy predvedenia [§ 101 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“)].

Prineste si na toto pojednávanie listiny, ktoré sa na vec vzťahujú a nie sú doposiaľ v prvopise na súde.

Ak sa na pojednávanie vo veci riadne a včas predvolaný nedostavíte, a svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami neospravedlníte, na návrh druhej strany rozhodne súd o žalobe rozsudkom pre zneškanie (§ 274 a § 278 CSP).

Ak sa dáte zastupovať, je potrebné, aby zástupca predložil plnomocenstvo už na prvom pojednávaní.

Pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť. Od strany možno vždy spravodlivo žiadať, aby sa dala na ďalšom pojednávaní zastúpiť inou osobou, ak k odročeniu pojednávania došlo z dôvodu jej nepriaznivého zdravotného stavu. Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania, oznámi súdu dôvod bezodkladne po tom, čo sa o ňom dozvedela alebo mohla dozvedieť, alebo ho s prihladením na všetky okolnosti mohla predpokladať. Ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu, ktorá odročenie navrhla. Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania, je povinná uviesť telefónne číslo alebo elektronickú adresu, na ktorú ju možno upovedomiť o rozhodnutí súdu o jej návrhu na odročenie pojednávania (§ 183 CSP).

Ak došlo k odročeniu pojednávania z dôvodov uvedených stranou a tieto dôvody neboli súdu následne preukázané alebo ich nemožno považovať za dôležité, súd môže rozhodnúť, že na ďalšie návrhy o odročenie pojednávania nebude prihliadať (§ 184 ods. 2 CSP).

Prineste si so sebou toto predvolanie a svoj občiansky preukaz!

V Bratislave, dňa 02.03.2018

Mgr. Zuzana Belanová
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: A. Stanková

