

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. a 27. 09. 2012

Informácia

o vykonaných krokoch ohľadom Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia nájomov
poverený vedením oddelenia správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Zápisnicu z rokovania zo dňa 19. 7. 2012
5. Zákres existujúcich zmluvných vzťahov
6. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena
7. Návrh dohody o urovnaní a spolupráci
8. Návrh kúpnej zmluvy
9. Komisiu MsZ
10. Uznesenie MsR č. 639/2012 z 5.9.2012

kód uzn. 10.1.2

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o vykonaných krokoch ohľadom Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

Dôvodová správa

PREDMET : Informácia o aktuálnom stave Investičného zámeru stavby
Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

SUBJEKT : Transprojekt s. r. o.
Železničiarska 13
811 04 Bratislava
IČO : 35 729 651
(ďalej len „spoločnosť“)

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo dňa 20. 12. 2010 so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom je budúci prevod pozemkov nachádzajúcich sa v okolí Hlavnej stanice. Zmluva bola podpísaná na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava č. 1189/2006, ktoré jej uzatvorenie schválilo. Touto zmluvou si zmluvné strany upravili svoje právne vzťahy do budúcnosti, avšak neupravili vzťahy počas doby výstavby. Budúci kupujúci tak síce je zaviazaný, aby poskytol v určitom časovom horizonte plnenie pod hrozbou sankcií (napr. ak spoločnosť neodovzdá hlavnému mestu v lehote do 31. 12. 2016 vecné plnenie spočívajúce v odovzdaní rôznych objektov - *ide napr. o výstavbu východnej vetvy Pražskej ulice, mostu na východnej vetve Pražskej ulice, mostného objektu nad vetvou „B“ Pražskej ulice, zárubné múry, oporné múry, založenie podjazdu pod východnou vetvou, výstavba cestnej rampy, vybudovanie trolejového vedenia atď.* Ak budúci kupujúci tento záväzok nesplní v lehote do 31. 12. 2016 - má sa automaticky za to, že zmluvné strany od zmluvy odstúpili a táto sa od počiatku zrušuje, v prípade nedodržania záväzku odovzdať mestu najneskôr do 31. 12. 2016 právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície špecifikované v prílohe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa popri vyššie uvedenom odstúpení od zmluvy uplatní aj zmluvná pokuta vo výške prvej splátky kúpnej ceny - 365 299,07,- EUR, ktorá budúcemu kupujúcemu nebude vrátená a taktiež budúci kupujúci za predpokladu, že do 31. 12. 2016 stavebné objekty a plánované investície neskolauduje, bude povinný aj v takom prípade ich odovzdať do vlastníctva mesta a zároveň bude povinný uhradiť preukázateľnú náhradu škody), avšak do dnešného dňa nedisponuje žiadnym relevantným vzťahom, ktorý by mu umožnil na pozemky vstúpiť a začať s fyzickou realizáciou projektu, či získať potrebné stavebné povolenie. V súčasnosti je vydané len rozhodnutie o umiestnení stavby pre spoločnosť I. P. R. Slovakia s. r. o., so sídlom na Železničiarskej ulici č. 13, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 8. 2010 a platí tri roky od tohto dátumu. Z uvedeného dôvodu spoločnosť Transprojekt, s. r. o. žiadala o úpravu právnych vzťahov k pozemku a poskytnutie súčinnosti.

Materiál bol predložený na rokovanie MsZ, ktoré po jeho prerokovaní uznesením č. 672/2012 zo dňa 27. – 28. 6. 2012, zaviazalo primátora hlavného mesta k aktívnemu prístupu pri naplňovaní investičného zámeru stavby – Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR. V nadväznosti na uznesenie MsZ sa uskutočnili dve rokovania so zástupcami spoločnosti Transprojekt, s. r. o. a oddelenia správy nehnuteľností, oddelenia nájomov a oddelenia legislatívno – právneho.

Na prvom stretnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 19. 7. 2012 boli prerokované čiastkové úlohy, splnenie ktorých je potrebné zabezpečiť pre potreby realizácie projektu (viď Zápisnica z rokovania zo dňa 19. 7. 2012).

Požiadavky spoločnosti Transprojekt, s. r. o. :

1. Poskytnutie plnomocenstva k preskúmaniu všetkých právnych listín v súvislosti s plánovaným auditom pozemkov

- hlavné mesto SR Bratislava poskytlo spoločnosti priamo všetky právne listiny, týkajúce sa pozemkov dotknutých trvalým záberom. Spoločnosť však požaduje aj listiny viažuce sa k pozemkom dotknutým dočasným záberom, k naplneniu tejto požiadavky sa vykonávajú všetky potrebné kroky

2. Ukončenie existujúcich právnych vzťahov (viď Zákres existujúcich právnych vzťahov)

- ako problémové boli vyhodnotené tri existujúce právne vzťahy :

2.1. Mandátna zmluva s Dopravným podnikom mesta Bratislava

- zmluvu možno dodatkom operatívne zmeniť tak, že pozemky potrebné pre realizáciu projektu budú z predmetu mandátnej zmluvy vyňaté)

2.2. Nájomná zmluva s Mestským parkovacím systémom

- zmluvný vzťah je dojednaný na dobu určitú, končí v septembri 2012

2.3. Nájomná zmluva so spoločnosťou Intermont, a. s.

- ukončenie tohto zmluvného vzťahu je vzhľadom na prebiehajúce reštrukturalizačné konanie a evidované pohľadávky hlavného mesta vyplývajúce z tejto zmluvy problematické.

3. Prevod mestských pozemkov parc. č. 23093/29, 23093/4, 23903/39 a 23093/40 v k. ú. Staré Mesto do vlastníctva spoločnosti

- ide o prevod pozemkov (s výnimkou pozemku parc. č. 23093/29 o výmere 10 m², ktorého potreba vyvstala následne), ktoré boli predmetom Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve, avšak z dôvodu ich vtedajšieho majetkovoprávne neusporiadaného stavu je potrebné doriešiť ich týmto spôsobom. Spoločnosť bola vyzvaná na predloženie znaleckého posudku a návrhu kúpnej zmluvy, čo aj splnila.

4. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na všetky pozemky tvoriace predmet Zmluvy o budúcej zmluve počas doby výstavby až do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy

- uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene, resp. akéhokoľvek iného zmluvného vzťahu je podmienené ukončením nájomnej zmluvy so spoločnosťou Intermont, a. s., ktorej predmet tvorí značná časť pozemkov potrebných pre realizáciu projektu. Keďže spoločnosti Intermont a. s. a Transprojekt a. s. majú rovnakého konateľa, na rokovaní bola zo strany hlavného mesta vznesená požiadavka na predloženie návrhu dohody o ukončení existujúcej nájomnej zmluvy, resp. dohody o vzájomnom vyrovnaní, berúc do úvahy evidované pohľadávky hlavného mesta voči spoločnosti Intermont a. s. Ďalej bola spoločnosť vyzvaná na predloženie návrhu zmluvy o vecnom bremene. Vzhľadom na charakter a rozsah vecného bremena bolo spoločnosti odporúčené zvážiť použitie nájomnej zmluvy.

5. Poskytnutie všetkých dosiaľ získaných odborných stanovísk, o ktoré bolo požiadané v súvislosti s prípravou realizácie projektu

- všetky odborné stanoviská boli spoločnosti poskytnuté elektronickou formou

6. Odstránenie všetkých stavieb a technických zariadení nachádzajúcich sa na dotknutých pozemkoch

- spoločnosti bolo odporúčené, aby sa v tejto súvislosti obrátila priamo na odborné útvary magistrátu, ktoré sú na riešenie tejto otázky vecne príslušné, resp. priamo na vlastníkov a správcov zariadení, o ktorých odstránenie má záujem.

V nadväznosti na rokovanie spoločnosť predložila svoje návrhy riešenia, zapracované do Dohody o urovnaní, Zmluvy o vecnom bremene a Kúpnej zmluvy.

V nadväznosti na prílohu č. 4, na ktorú sa odvoláva uznesenie MsZ č. 672/2012 možno konštatovať :

A. Predaj pozemkov v k. ú. Staré Mesto, p. č. 23093/29, 23093/4, 23093/39 a 23093/40

- v zmysle záverov rokovania zo dňa 19. 7. 2012 spoločnosť Transprojekt, s. r. o. predložila návrh kúpnej zmluvy. S výnimkou niektorých vedľajších ustanovení, je návrh zmluvy akceptovateľný, avšak **zmluvu je možné uzatvoriť až potom (resp. súčasne), ako budú doriešené právne vzťahy v celom záujmovom území.** V opačnom prípade môže nastať stav, že spoločnosť nadobudne predmetné pozemky, ale k dohode o ostatných súvisiacich záležitostiach nedôjde. V súvislosti s prípravou materiálu na rokovanie MsZ, na predloženie ktorého sa hlavné mesto SR zaviazalo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, už **bolo požiadané o príslušné odborné stanoviská, nevyhnutné pre vypracovanie materiálu.** Spoločnosť zároveň predložila aj znalecký posudok, v ktorej bol predmet zmluvy v celkovej výmere 541 m2 ocenený sumou 218 810,01 EUR (tzn. cca 404,- EUR/m2)

B. Zriadenie vecného bremena na pozemky, ktoré sú predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

- spoločnosť Transprojekt, s. r. o. predložila návrh zmluvy o vecnom bremene. Návrh ako taký nie je možné v požadovanom rozsahu a s požadovaným obsahom akceptovať. Základným nedostatkom zmluvy je, že **predložený geometrický plán**, na základe ktorého bol návrh zmluvy spracovaný, **nekorešponduje s údajmi katastra nehnuteľností** a preto **je do údajov katastra nezapisateľný.** Táto skutočnosť má za následok, že **predložená zmluva o vecnom bremene trpí takou vadou**, ktorá bráni vkladu práv z nej vyplývajúcich do údajov katastra nehnuteľností, tzn. zmluva **by nemohla nadobudnúť účinnosť.** Tento nedostatok je odstrániteľný, bude potrebné vypracovať nový geometrický plán.

Zmluva ďalej obsahuje úpravu takých právnych vzťahov, ktoré priamo s vecným bremenom nesúvisia, patria do kompetencie iných vecne príslušných oddelení magistrátu hlavného mesta a je potrebné ich riešiť ich priamo s nimi, čiastkovými dohodami. Ide najmä o :

1. odstránenie stavieb na náklady hlavného mesta SR Bratislava

(potreba **riešiť priamo s vlastníckmi, resp. správcami stavieb a zariadení**, nie je dôvod, aby boli takéto ustanovenia inkorporované do zmluvy o vecnom bremene, okrem toho sa hlavné mesto na úhradu nákladov súvisiacich s odstránením stavieb nezaviazalo),

2. zriadenia koordinačnej komisie a ustanovenie osoby koordinátora projektu – projekt manažera

(takúto komisiu ako aj funkciu projekt manažera má zriadiť **investor**, hlavné mesto môže poskytnúť potrebnú súčinnosť),

3. oslobodenie od všetkých daní a poplatkov v súvislosti s užívaním, zabratím, zaujatím verejného priestranstva

(potreba **riešiť priamo s daňovým úradom**).

Zmluvou o vecnom bremene by sa mali riešiť výlučne právne vzťahy týkajúce sa vecného bremena ako takého. Zároveň je potrebné skonštatovať, že žiadateľ požaduje zriadenie vecného bremena bezodplatne, vecné bremeno však hlavné mesto SR Bratislava spravidla bezodplatne nezriaduje). Výška odplaty sa stanovuje v zmysle rozhodnutia primátora a predbežne bola vyčíslená na sumu 3 689 478,27 EUR, konečná suma bude stanovená následne vypracovaným znaleckým posudkom. S prihliadnutím na skutočnosť, že predmet zmluvy o vecnom bremene má byť totožný s predmetom zmluvy o budúcej zmluve, z ktorej už bolo čiastočne plnené a celková výška plnenia bola dojednaná v sume 23 413 961,36 EUR (z toho 365 299,07 Eur v hotovosti, ktoré už boli uhradené a zvyšok formou vecného plnenia) je možné pri stanovovaní odplaty túto skutočnosť zohľadniť, avšak je výlučne v kompetencii mestského zastupiteľstva výšku úhrady za vecného bremeno modifikovať. Okrem toho, **uzatvoreníu zmluvy o vecnom bremene musí predchádzať dohoda so spoločnosťou Intermont, a. s. o ukončení nájomnej zmluvy**, ktorá časť

záujmového územia zaťažuje. Prihliadnuc na obsah a rozsah vecného bremena, ktoré prakticky úplne obmedzí vlastnícke práva hlavného mesta k dotknutým pozemkom **sa však ako schodnejšia alternatíva javí uzatvorenie nájomnej zmluvy**, pre účely ktorej nie je potrebné zhotovovať nový geometrický plán (ukončenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Intermont, a.s. je aj v tomto prípade nevyhnutným predpokladom).

C. Odovzdanie zaťažených nehnuteľností do faktickej moci oprávneného z vecného bremena

- spoločnosť Transprojekt s. r. o. nekonkretizovala spôsob, akým by k odovzdaniu pozemkov do držby malo dôjsť. Vo všeobecnosti pri uzatvorení zmluvy o vecnom bremene alebo nájomnej zmluvy platí, že **uzatvorenie zmluvy oprávňuje oprávneného z vecného bremena, resp. nájomcu, predmet zmluvy užívať v rozsahu a na účel stanovený zmluvou, žiaden dodatočný akt fyzického odovzdania pozemku sa nevyžaduje**. Tejto požiadavke však možno po uzatvorení zmluvného vzťahu vyhovieť, napr. spísaním odovzdávacieho (preberacieho) protokolu, alebo iným spôsobom, navrhnutým spoločnosťou.

D. Odstránenie stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov

- tento záväzok spoločnosť Transprojekt, s. r. o. zakomponovala tak do zmluvy o vecnom bremene, ako aj do trojstrannej dohody o urovnaní a spolupráci, ktorú navrhuje uzavrieť medzi hlavným mestom, spoločnosťou Transprojekt, s. r. o. a Intermont, s. r. o. Tento **záväzok má špecifickú povahu a preto je potrebné ho riešiť formou osobitnej dohody priamo so správcom, resp. vlastníkom objektov, ktoré sa majú odstrániť**. Spoločnosť požaduje, aby všetky stavby a objekty odstránilo hlavné mesto SR Bratislava na svoje náklady, dosiaľ sa však hlavné mesto SR Bratislava k takejto povinnosti nezaviazalo. Niektoré objekty patria Dopravnému podniku Bratislava, z tohto dôvodu bol pripravený list, žiadajúci DPB o poskytnutie potrebnej súčinnosti pri napĺňaní úloh daných uznesením č. 672/2012.

E. Zabezpečenie súhlasu na odstránenie stavieb a zariadení, technických zariadení zverených do správy mestských organizácií

- platí to isté, ako je uvedené pod písm. D, hlavné mesto SR Bratislava nemôže plošne prevziať záväzok na zabezpečenie súhlasu s odstránením stavieb, obzvlášť v prípadoch, keď hlavné mesto vlastníkom alebo správcom konkrétnej stavby nie je.

F. Schváliť spôsob realizácie vecného plnenia na základe uzatvorených zmluvných vzťahov (Mesto, ŽSR)

- **spôsob realizácie vecného plnenia je obsahom iných už uzatvorených zmlúv** (Zmluva o budúcej kúpnej zmluve), preto nie je zjavné, akému účelu by jeho opätovné schválenie malo slúžiť. Bez bližšieho zdôvodnenia sa javí ako nadbytočné.

G. Oslobodenie od dane za užívanie, zabratie, zaujatie verejného priestranstva v území, pre realizáciu vecných plnení a investičného zámeru

- oslobodenie od daní a poplatkov spoločnosť Transprojekt, s. r. o. opätovne zakomponovala ako do návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, tak aj do návrhu dohody o urovnaní a spolupráci. Ako bolo vysvetlené na spoločnom rokovaní, oslobodenie od daní nemôže byť predmetom dohody a ani ho neschvaľuje mestské zastupiteľstvo. **O oslobodenie od dane je potrebné požiadať písomne daňový úrad v súlade s ustanovením § 10 VZN č. 3/2012.**

H. Ukončenie všetkých zmluvných a iných vzťahov s tretími osobami a vypratanie územia

- spoločnosť identifikovala tri zmluvy, zaťažujúce záujmové územie :

1. Nájomná zmluva s Mestským parkovacím systémom, ktorej **platnosť končí v mesiaci september 2012**

2. Mandátna zmluva s Dopravným podnikom č. 30/94, ktorej **ukončenie** v požadovanom rozsahu **možno operatívne zabezpečiť** formou dodatku (zabezpečí OLP)

3. NZ č. 18880080100 so spoločnosťou INTERMONT, a. s.

- **ukončením tejto zmluvy**, ktorá sa týka značnej časti záujmového územia, **je podmienené uzatvorením akéhokoľvek iného zmluvného vzťahu** (vecného bremena, nájomnej zmluvy). Existencia tohto záväzku právne bráni realizácii projektu a vstupovaniu do nových záväzkovoprávných vzťahov. Ukončenie zmluvy je možné **jedine dohodou, keďže jednostrannému ukončeniu zmluvy** zo strany hlavného mesta SR Bratislava **bráni prebiehajúca reštrukturalizácia nájomcu** (spoločnosti Intermont, a. s.) **prebiehajúca z jeho iniciatívy**. Spoločnosť Transprojekt, s. r. o. predložila návrh trojstrannej dohody o urovnaní a spolupráci :

V prípade, ak by hlavné mesto pristúpilo na návrh nájomcu akceptovať **ukončenie zmluvného vzťahu k 30. 6. 2008**, nájomcovi by de iure nevznikol voči hlavnému mestu dlh a bolo by možné vziať žalobný návrh späť. Spoločnosť sa v prebiehajúcom súdnom spore s hlavným mestom SR Bratislava o uhradenie splatného nájomného bráni, že zmluvu k 30. 6. 2008 platne vypovedala, avšak dosiaľ žiadnym spôsobom nepreukázala doručenie výpovede prenajímateľovi – hlavnému mestu SR Bratislava. Naopak hlavné mesto dosiaľ zastáva názor, že nájomná zmluva stále trvá a neuhradenú sumu vyčíslilo na 766 174,94 EUR, z toho 370 004 EUR tvorí istina. Celkový dlh spoločnosti Intermont a. s. (aj z iných zmlúv) predstavuje sumu 832 465.40 EUR, ktorá je účtovne evidovaná. V prípade ak by došlo k **ukončeniu nájmu k aktuálnemu dátumu** bude taktiež potrebné vyrovnať sa s dlžným nájomným. Akákoľvek modifikácia výšky dlžnej sumy je opätovne v rukách mestského zastupiteľstva, ktoré môže schváliť mimosúdnu dohodu, ktorej predmetom by bolo ukončenie nájomného vzťahu za predpokladu, že spoločnosť Intermont a. s. uhradí pre účely dohody určitú finančnú čiastku. Je potrebné mať na zreteli, že vzhľadom na prebiehajúce reštrukturalizačné konanie je vysoko nepravdepodobné, že by sa hlavnému mestu podarili domôcť sa uspokojenia svojej pohľadávky v plnej výške, navyše pohľadávka môže byť reštrukturalizačnou správkyňou popretá. Výšku vymoženej sumy ani dobu, v ktorej by sa tak mohlo stať nie je možné predvídať.

Návrh dohody o urovnaní, predložený spoločnosťou však obsahuje celý rad odkladacích podmienok, ktoré nie je možné akceptovať, či účelové viazanie uhradenej sumy, ktoré je takisto neakceptovateľné. Dohoda o urovnaní by sa mala týkať výlučne urovnania právnych vzťahov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 18880080100.

Zhrnutie :

S prihliadnutím na súčasnú situáciu možno skonštatovať, že pre zabezpečenie realizácie uznesenia MsZ č. 672/2012 a jeho prílohy č. 4 je nevyhnutné, aby došlo k vyrovnaniu existujúcich záväzkov a k úhrade odplaty za vecné bremeno, ktorého zriadenie spoločnosť Transprojekt, a. s. požaduje.

Ide o nasledovné sumy :

z nájomnej zmluvy so spoločnosťou Intermont, a. s. :	suma 766 174,94 EUR
z iných záväzkových vzťahov :	suma 66 290,46 EUR
predpokladaná odplata za vecné bremeno :	<u>suma 3 689 478,27 EUR</u>
Spolu :	4 521 943.67 EUR

Akákoľvek úprava vyššie uvedených súm je možné len na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava. Ak sa mestské zastupiteľstvo k tejto možnosti prikloní, a súčasne dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu so spoločnosťou Intermont, a. s. je možné vo veci ďalej konať.

Zápisnica z rokovania uskutočneného dňa 19. 7. 2012 – riešenie problematiky týkajúcej sa realizácie projektu Predstaničné námestie

Prítomní :

za spol. Transprojekt : Ing. Ballo, JUDr. Odzgan, JUDr. Gruca, JUDr. Daniš

za hlavné mesto : Ing. Krištof, Ing. Korčáková, Mgr. Livorová, JUDr. Ocetová, JUDr. Komorová

Prítomní sa stretli za účelom riešenia niekoľkých okruhov problémov, ktoré vyvstali v súvislosti s realizáciou projektu Predstaničné námestie :

1. Zástupcovia Transprojektu požiadali, aby im bol v súvislosti s plánovaným auditom dotknutých pozemkov poskytnutý súhlas (splnomocnenie) na preskúmanie právnych listín uložených na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava týkajúcich sa transakcií za posledných 10 rokov. Vzhľadom na skutočnosť, že všetky relevantné právne listiny už boli v minulosti spoločnosti Transprojekt poskytnuté, zástupca hlavného mesta navrhol, že predmetné listiny budú poskytnuté opäť, rovnako ako aj listiny, ktoré sa viažu k pozemkom, ktoré budú predmetom pripravovanej kúpnej zmluvy (podľa bodu 3), nakoľko je kvôli rozsiahlosti záujmového územia problematické naformulovať obsah a rozsah splnomocnenia. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí poskytne hlavné mesto súčinnosť pri preverovaní listín na príslušnej správe katastra.

2. Ukončenie existujúcich právnych vzťahov – spoločnosť Transprojekt s. r. o., IČO: 35729651 identifikuje všetky problémové zmluvy a hlavné mesto SR Bratislava vyvinie úsilie ukončiť ich tak, aby neboli prekážkou pri realizácii projektu. Osobitne je potrebné doriešiť zmluvný vzťah so spoločnosťou INTERMONT a. s., IČO : 30 840 198, čo je nevyhnutnou podmienkou pre naplnenie bodov 3. a 4. Obidve zúčastnené strany považujú za potrebné ukončiť právny vzťah tak, aby tento nepredstavoval prekážku a neblokoval ďalší postup. Dohoda o jeho ukončení musí predchádzať, resp. byť schválená (uzatvorená) najneskôr súčasne s právnymi vzťahmi podľa bodu 3. a 4. a teda materiál, týkajúci sa mimosúdnej dohody bude spracovaný, a na rokovanie MsZ predložený súčasne s materiálmi v zmysle bodu 3. a 4. Z tohto dôvodu sa zúčastnené strany dohodli, že v termíne do 8. 8. 2012 spoločnosť Transprojekt s. r. o. predloží návrh riešenia.

3. Prevod mestských pozemkov v k. ú. Staré Mesto, p. č. 230934, p. č. 23093/39, p. č. 2309340 a p. č. 23093/29, ktoré spoločnosť Transprojekt potrebuje pre realizáciu projektu. Zástupcovia hlavného mesta deklarovali pripravenosť spracovať materiál do najbližšieho (septembrového) zastupiteľstva za predpokladu, že **najneskôr do 8. 8.** bude zo strany Transprojekt, s. r. o. dodaný znalecký posudok a návrh kúpnej zmluvy. Zástupcovia Transprojekt sa zaviazali tento termín dodržať. Materiál do OPP bude predložený v termíne 20. 8. 2012 (za podmienky doloženia požadovaných dokladov)

4. Zabezpečenie právneho vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve č. 048800021100/0099 počas doby výstavby, do doby realizácie samotnej kúpnej zmluvy.

Zástupcovia Transprojektu požadujú, aby na pozemky bolo zriadené vecné bremeno, zástupcovia hlavného mesta navrhli zabezpečenie právneho vzťahu prostredníctvom nájomnej zmluvy.

Výsledkom rokovania v tomto bode je, že zástupcovia Transprojektu zväžia použitie konkrétneho inštitútu a **najneskôr do 8. 8. 2012** predložia konkrétny návrh zmlúv, čo je podmienkou predloženia materiálu do OPP dňa 20. 8. 2012 a na rokovanie MsZ v termíne september 2012.

5. Spoločnosti Transprojekt budú obratom elektronickou formou poskytnuté dosiaľ získané odborné stanoviská, keďže pri koncipovaní zmluvy bude potrebné prihliadnuť na podmienky v nich špecifikované. Spoločnosť Transprojekt s. r. o. zo svojej pozície zabezpečí rokovanie s dotknutými subjektami, ktoré uvedené stanoviská, ktoré budú slúžiť ako podklad pre spracovanie zmluvy, vydali. Zároveň spoločnosť Transprojekt s. r. o. podnikne všetky potrebné kroky k tomu, aby podmienky stanovené odbornými útvarmi boli dodržané.

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné stanoviská budú tvoriť súčasť materiálu predkladaného na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislava, na čo zástupcovia hlavného mesta SR Bratislava na rokovanie dôrazne upozornili, v prípade, že zo strany Transprojekt s. r. o. nebudú v termíne do 8. 8. 2012 predložené iné stanoviská, ktoré budú výsledkom rokovaní s dotknutými odbornými útvarmi, súčasťou predkladaného materiálu budú pôvodné – poskytnuté spoločnosti v elektronickej podobe.

6. Odstránenie stavieb – keďže rokovania sa zúčastnili len zástupcovia oddelenia nájomov a správy nehnuteľností, bolo skonštatované, že riešenie tejto problematiky vecne prináleží iným útvarom magistrátu, na ktoré je potrebné sa obrátiť.

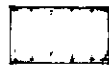
Záver:

Zástupcovia hlavného mesta poukázali na potrebu najneskôr v lehote do 8. 8. 2012 predložiť návrhy riešenia, návrhy zmlúv a znalecký posudok. Do mestského zastupiteľstva budú predložené len tie materiály, ku ktorým budú v stanovenej lehote doložené požadované podklady.

Kontakty :	Igor Ballo	ballo@ipr.sk
	Peter Guca	peter.guca@wilsonsee.com
	Robert Daniš	robert.danis@wilsonsee.com
	Roman Odzgan	odzgan@ipr.sk

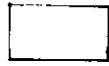
Ivan Krištof	kristof@bratislava.sk	t. č. 59356 231
Zuzana Ocetová	ocetova@bratislava.sk	t. č. 59356 680
Jana Korčáková	korcakovaj@bratislava.sk	t. č. 59356 339
Alexandra Livorová	livorova@bratislava.sk	t. č. 59356 504
Svetlana Komorová	komorova@bratislava.sk	t. č. 59356 186

Bratislava, hlavná stanica



NZ 1888 0080 0100
INTERMONT, A.S.

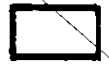
— TRVALÝ ZÁBER



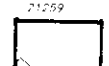
30/94 DFB - HANDATNA ZML.
(ROZÍ SA NOVA NZ)



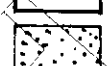
NZ 0894 1226 0200
HPS, S.R.O. (DO 9. 2012)



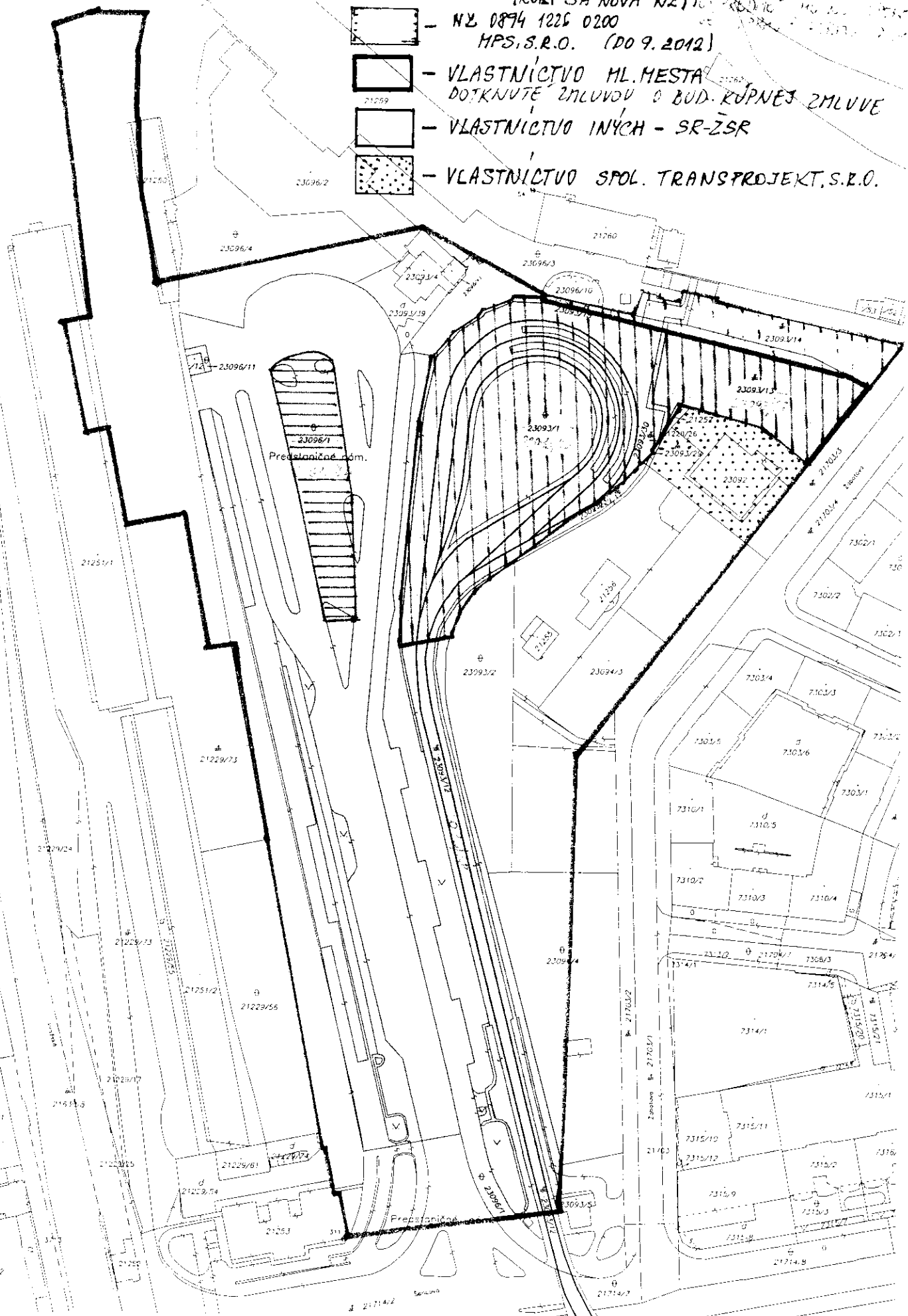
VLASTNICTVO HL. MESTA
DOTKNUTE ZMLUVOU O BUD. KÚPNEJ ZMLUVE



VLASTNICTVO INÝCH - SR-ZSR



VLASTNICTVO SPOL. TRANSProjekt, S.R.O.



VÁŠNÝ PRÍJEM
TRANSPROJEKT

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Transprojekt, s.r.o.

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(Predstaničné námestie)

Wilson Partners

Prábinova 6

811 09 Bratislava

Telefón +421 2 2051 0233

Fax +421 2 5463 0581

info@wilsonscap.com

www.wilsonscap.com

Táto zmluva o zriadení vecného bremena bola uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

- (1) **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 603 481, zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“); a
- (2) **Transprojekt, s.r.o.**, so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 729 651, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 15720/B, oddiel: Sro, zastúpená Ing. Igorom Ballom, konateľom (ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“);

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

1 PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťažných nehnuteľnostiach (ako sú definované nižšie) a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

2 VLASTNÍCTVO NEHNUTEĽNOSTÍ

2.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. [1656] pre katastrálne územie Staré Mesto a špecifikovaných nasledovne:

- (a) parcela registra „C“ číslo 23096/11 o výmere 25 m², druh pozemku ostatné plochy,
- (b) parcela registra „C“ číslo 23096/12 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- (c) parcela registra „C“ číslo 23093/15 o výmere 12 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- (d) parcela registra „C“ číslo 23093/1 o výmere 5202 m², druh pozemku ostatné plochy,
- (e) parcela registra „C“ číslo 23093/13 o výmere 1448 m², druh pozemku ostatné plochy,
- (f) parcela registra „C“ číslo 23093/12 o výmere 2701 m², druh pozemku ostatné plochy,
- (g) parcela registra „C“ číslo 23096/1 o výmere 13144 m², druh pozemku ostatné plochy

(ďalej len „**Pôvodné parcely**“).

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1656 pre katastrálne územie Staré Mesto tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

2.2 Geometrickým plánom č. [004/2006] zo dňa [16.01.2006], potvrdeným Správou katastra pod č. [76/2006] dňa [18.01.2006], ktorého kópia je priložená v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli od Pôvodných parciel oddelené parcely číslo 23093/26, 23093/27, 23093/28, 23096/24 nasledovne:

- (a) od parcely registra „C“ číslo 23093/1 o výmere 5202 m², druh pozemku ostatné plochy bola oddelená parcela číslo 23093/26 o výmere 5121 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (b) od parcely registra „C“ číslo 23093/13 o výmere 1448 m², druh pozemku ostatné plochy bola oddelená parcela číslo 23093/27 o výmere 1249 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (c) od parcely registra „C“ číslo 23093/12 o výmere 2701 m², druh pozemku ostatné plochy bola oddelená parcela číslo 23093/28 o výmere 1997 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (d) od parcely registra „C“ číslo 23096/1 o výmere 13144 m², druh pozemku ostatné plochy bola oddelená parcela číslo 23096/24 o výmere 13048 m², druh pozemku zastavané plochy.

2.3 Predmetom vecného bremena podľa tejto Zmluvy sú:

2.3.1 Nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1656 pre katastrálne územie Staré Mesto:

- (a) parcela registra „C“ číslo 23096/11 o výmere 25 m², druh pozemku ostatné plochy,
- (b) parcela registra „C“ číslo 23096/12 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- (c) parcela registra „C“ číslo 23093/15 o výmere 12 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria; a nasledúce

2.3.2 Novovytvorené parcely vzniknuté na základe Geometrického plánu:

- (a) parcela číslo 23093/26 o výmere 5121 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (b) parcela číslo 23093/27 o výmere 1249 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (c) parcela číslo 23093/28 o výmere 1997 m², druh pozemku zastavané plochy,
- (d) parcela číslo 23096/24 o výmere 13048 m², druh pozemku zastavané plochy

(ďalej len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).

2.4 Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že od vyhotovenia výpisu z listu vlastníctva priloženého v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych a užívacích vzťahoch k tam zapísaným nehnuteľnostiam a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by mu bránili uzavrieť túto Zmluvu.

2.5 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra „C“ číslo 23092 o výmere 1072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto a zapísanom na liste vlastníctva č. 7149 (ďalej len „**Oprávnený pozemok**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 7149 tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve.

3 PREDMET VECNÉHO BREMENA

3.1 Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje na neurčitú dobu vecné bremeno *in rem* v prospech Oprávneného z vecného bremena vrátane jeho nájomcu, návštevníka, zákazníka, dodávateľa alebo zmluvného partnera ako aj budúceho vlastníka Oprávneného pozemku (vrátane jeho nájomcu, návštevníka, zákazníka, dodávateľa alebo zmluvného partnera), ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena ako aj iného vlastníka Zaťažných nehnuteľností, strpieť:

3.1.1 prípravu výstavby, výstavbu, umiestnenie, užívanie, údržbu, revízie a výkon vlastníckeho práva k akýmkoľvek stavbám a inžinierskym sieťam na a pod zemským povrchom na Zaťažných nehnuteľnostiach, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich; a

3.1.2 právo prechodu peši a prejazdu jedno i dvojstopovým motorovým (i nemotorovým) vozidlom v ktoromkoľvek čase cez Zaťažné nehnuteľnosti.

3.2 Povinný z vecného bremena prenecháva Oprávnenému z vecného bremena Zaťažné nehnuteľnosti za účelom prípravy výstavby, výstavby, umiestnenia, užívania, údržby, revízie a výkonu vlastníckeho práva k akýmkoľvek stavbám a inžinierskym sieťam na a pod zemským povrchom a práva prechodu a prejazdu spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3.3 Vecné bremeno bude zapísané v časti „C“ listu vlastníctva číslo [1656] v katastrálnom území Staré Mesto v tomto znení:

„Vecné bremeno – spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parcela registra „C“ číslo 23096/11 o výmere 25 m², druh pozemku ostatné plochy, parcela registra „C“ číslo 23096/12 o výmere 27 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ číslo 23093/15 o výmere 12 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela registra „C“ číslo 23096/24 o výmere 13048 m², druh pozemku zastavané plochy, parcela registra „C“ číslo 23093/26 o výmere 5121 m², druh pozemku zastavané plochy, parcela registra „C“ číslo 23093/27 o výmere 1249 m², druh pozemku zastavané plochy, parcela registra „C“ číslo 23093/28 o výmere 1997 m², druh pozemku zastavané plochy: (i) strpieť prípravu výstavby, výstavbu, umiestnenie, užívanie, údržbu, revízie a výkon vlastníckeho práva k akýmkoľvek stavbám a inžinierskym sieťam na a pod zemským povrchom na Zaťažných nehnuteľnostiach, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich, a (ii) strpieť právo prechodu peši a prejazdu, jedno i dvojstopovým motorovým (i nemotorovým) vozidlom v ktoromkoľvek čase; a to v prospech súčasného ako aj budúceho vlastníka p. č. 23092 v rozsahu podľa zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa [●], vrátane jeho nájomcu, návštevníka, zákazníka, dodávateľa alebo zmluvného partnera.“

3.4 Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu v plnom rozsahu prijíma.

3.5 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu v plnom rozsahu strpieť.

4 ODPLATNOSŤ VECNÉHO BREMENA

4.1 Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.

4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že Zaťažné nehnuteľnosti sú predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi Povinným z vecného bremena ako

budúcim predávajúcim a Oprávneným z vecného bremena ako budúcim kupujúcim zo dňa 20. decembra 2010 (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“), na základe ktorej budú Zaťažené nehnuteľnosti prevedené na Oprávneného z vecného bremena za kúpnu cenu uvedenú v článku 3 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom prevodom Zaťažených nehnuteľností na Oprávneného z vecného bremena toto vecné bremeno k prevedeným Zaťaženým nehnuteľnostiam zanikne.

- 4.3** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak pre naplnenie účelu zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy bude potrebné užívanie, zabratie, zaujatie verejného priestranstva, bude takéto užívanie, zabratie alebo zaujatie verejného priestranstva udelené bezodplatne.

5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1** Zaťažené nehnuteľnosti budú odovzdané do faktickej moci Oprávneného z vecného bremena a jeho dispozície v rozsahu vydaných právoplatných povolení na základe písomnej žiadosti Oprávneného z vecného bremena do desiatich (10) dní od doručenia žiadosti.
- 5.2** Povinný z vecného bremena sa zaväzuje:
- 5.2.1** zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil oprávneného z vecného bremena pri výkone práva z vecného bremena na Zaťažených nehnuteľnostiach;
- 5.2.2** zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sa zmaril predmet a účel tejto Zmluvy.
- 5.3** Oprávnený z vecného bremena je oprávnený na riadny výkon práva zodpovedajúcemu zriadenému vecnému bremenu dohodnutému touto Zmluvou.
- 5.4** Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace so Zaťaženými nehnuteľnosťami, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, a pod. (ako budú aplikovateľné).
- 5.5** Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť vo všetkých správnych konaniach na účely rozhodovacích procesov povoľujúcich Oprávnenému z vecného bremena uskutočňovať činnosti v rámci predmetu Zmluvy, najmä súčinnosť pri územných rozhodnutiach, stavebných povoleniach, asanačných povoleniach, kolaudačných rozhodnutiach a katastrálnom konaní, vrátane poskytnutia nevyhnutných vyjadrení ako vlastníka Zaťažených nehnuteľností, udeľovania nevyhnutných súhlasov a kladných stanovísk vrátane súhlasov s odstránením existujúcich stavieb na Zaťažených nehnuteľnostiach, poskytovania informácií alebo podkladov nevyhnutných pre vypracovanie príslušnej dokumentácie pre stavebné či iné povolenia alebo konania.
- 5.6** Povinný z vecného bremena zodpovedá tretím osobám za škody, ktoré im vzniknú v súvislosti s Zaťaženými nehnuteľnosťami, ak bol vznik škody zavinený alebo spoluzavinený konaním, či nekonaním Povinného z vecného bremena, prípadne porušením jeho zákonných, či zmluvných povinností.
- 5.7** Povinný z vecného bremena vyhlasuje a zaručuje Oprávnenému z vecného bremena, že:

- 5.7.1** je výlučným vlastníkom Zaťažených nehnuteľností v súlade s právnymi predpismi;
- 5.7.2** jeho vlastnícke právo k Zaťaženým nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, najmä reštitučnými nárokmi, vyvlastňovacími konaniami, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mal Povinný z vecného bremena vedomosť, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu Oprávneným z vecného bremena alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť účel zamýšľaný Zmluvou s výnimkou zmluvných vzťahov uvedených v Prílohe č. 4, Povinný z vecného bremena sa zaväzuje všetky tieto zmluvné vzťahy ukončiť do [•];
- 5.7.3** uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Povinného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, vnútorného predpisu Povinného z vecného bremena ani zmluvy, ktorou je Povinný z vecného bremena viazaný. Podpísanie tejto Zmluvy a zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy a podľa článku 6 tejto Zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Bratislava dňa [•];
- 5.7.4** neposkytne tretej osobe nijaké právo k Zaťaženým nehnuteľnostiam ani k Pôvodným parceliam alebo ich častiam, ktoré by obmedzovalo Oprávneného z vecného bremena pri výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto Zmluvou. V prípade, že Povinný z vecného bremena bude mať v úmysle poskytnúť tretej osobe právo k Zaťaženým nehnuteľnostiam alebo k Pôvodným parceliam alebo ich častiam, ktoré bude môcť existovať popri právach Oprávneného z vecného bremena zriadených touto Zmluvou, môže tak urobiť výlučne tak, aby nebo! Oprávnený z vecného bremena pri výkone svojich práv obmedzený a len s predchádzajúcim písomným súhlasom Oprávneného z vecného bremena.
- 5.8** Povinný z vecného bremena bude bezodkladne informovať Oprávneného z vecného bremena, pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie Povinného z vecného bremena uvedené v ods. 5.7 vyššie nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné. Povinný z vecného bremena je povinný nahradiť Oprávnenému z vecného bremena akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku (i) akejkoľvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyhláseniach uvedených v ods. 5.7 vyššie alebo v súvislosti s nimi alebo (ii) porušenia akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy Povinným z vecného bremena.
- 5.9** Povinný z vecného bremena záväzne vyhlasuje, že mu nie je známe žiadne znečistenie, resp. vady (vrátane právnych väd) na Zaťažených nehnuteľnostiach.
- 5.10** Zmluvné strany berú na vedomie, že Oprávnený z vecného bremena je podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvných vzťahov so Železnicami Slovenskej republiky („**ŽSR**“) povinný vykonať vecné plnenia pre Hl. m. SR Bratislava a ŽSR. Na základe uvedeného sa Povinný z vecného bremena zaväzuje poskytnúť spoločnosti Transprojekt s.r.o. ako Oprávnenému z vecného bremena požadovanú

súčinnosť, a to v primeraných lehotách stanovených v písomných žiadostiach Oprávneného z vecného bremena, vrátane:

- 5.10.1** ukončenia na vlastné náklady, všetkých zmluvných vzťahov s tretími osobami, vrátane vzťahov uvedených v Prílohe č. 4 a zabezpečenia vypratania Zaťažených pozemkov a pozemkoch uvedených v Prílohe č. 5 tejto Zmluvy (ďalej len „**Pozemky dočasného záberu**“) na základe písomnej žiadosti spoločnosti Transprojekt;
- 5.10.2** zabezpečenia odstránenia stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov (vrátane odpadkových košov, lavičiek, pergol, svietidiel, eskalátorov a pod.) na vlastné náklady v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej pre účely získania stavebného povolenia, búracích povolení, rozkopávkových a iných povolení v území na Zaťažených pozemkoch a Pozemkoch dočasného záberu a zabezpečenia všetkých súhlasov, ktoré budú nevyhnutné alebo požadované pre odstránenie týchto stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov vrátane súhlasov na odstránenie stavieb, zariadení, technických zariadení zverených do správy Mestských organizácií. Pre vylúčenie pochybností, Mesto nebude od Transprojektu požadovať žiadne finančné plnenia v súvislosti s odstránenými budovami a stavbami ani zaplatenie zostatkovej alebo inej hodnoty odstraňovaných budov alebo iných stavieb;
- 5.10.3** zriadenia koordinačnej komisie Mesta a zodpovednej osoby koordinátora, cieľom ktorých bude zabezpečenie koordinácie jednotlivých útvarov a oddelení a organizácií Mesta pre realizáciu účelu vecného bremena podľa článkov 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy, vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvných vzťahov so ŽSR a dohodnúť so zástupcami spoločnosti Transprojekt spôsob realizácie týchto vecných plnení, vrátane časového harmonogramu jednotlivých etáp výstavby a prípadných prác a úkonov Mesta a/alebo ŽSR;
- 5.10.4** oslobodenia Oprávneného z vecného bremena od všetkých daní alebo poplatkov v súvislosti s užívaním, zabratím, zaujatím verejného priestranstva, ak také užívanie alebo zabratie bude nevyhnutné v súvislosti s naplnením účelu vecných bremien podľa článkov 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy alebo vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvných vzťahov so ŽSR.

6 ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

6.1 V prípade, že Oprávnený z vecného bremena alebo budúci vlastník Oprávneného pozemku nadobudne vlastnícke právo k: (i) akýmkoľvek stavbám a/alebo inžinierskym sieťam postavených na Zaťažených nehnuteľnostiach, (ii) akejkoľvek zo Zaťažených nehnuteľností, alebo (iii) akémukoľvek pozemku nachádzajúcemu sa vrámci plochy Pozemkov dočasného záberu (ďalej spoločne len „**Budúce oprávnené nehnuteľnosti**“), Povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť s Oprávneným z vecného bremena zmluvu(y), resp. budúcim vlastníkom Oprávneného pozemku, zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledujúcich podmienok:

- 6.1.1** vecné bremeno bude zaťažovať Zaťažené nehnuteľnosti (alebo ich zostávajúcu časť v prípade písm. (ii) tohto odseku) *in rem* v rovnakom

rozsahu ako je uvedené v ods. 3.1.1 a 3.1.2 vyššie a bude zriadené v prospech vlastníkov všetkých Budúcich oprávnených nehnuteľností;

6.1.2 Oprávneným z vecného bremena bude súčasná alebo budúci vlastník príslušných Budúcich oprávnených nehnuteľností;

6.1.3 vecné bremeno uvedené v ods. 6.1.1 vyššie bude zriadené bezodplatne.

6.2 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť zmluvu(y) o zriadení vecného bremena podľa článku 6.1 vyššie do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Oprávneného z vecného bremena, pričom pre zmluvu(y) o zriadení vecného bremena sa použijú ustanovenia tejto zmluvy *mutatis mutandis*.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluva predstavuje jedinú a úplnú dohodu zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.

7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na ich prípadných právnych nástupcov.

7.4 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Ak sa však vyžaduje zverejnenie tejto Zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 211/2000**“), je účinnou dňom (podľa toho, čo nastane skôr): (i) nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Povinného z vecného bremena v zmysle §5a zákona č. 211/2000 a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, alebo (ii) zverejnením v Obchodnom vestníku podľa §5a ods. 5, 6 a 8 Zákona č. 211/2000. Povinný z vecného bremena je povinný zverejniť túto Zmluvu v lehotách a spôsobom stanoveným príslušným právnym predpisom a vydať Oprávnenému z vecného bremena potvrdenie o zverejnení podľa § 5a ods. 7 Zákona č. 211/2000 bezodkladne po zverejnení tejto Zmluvy. Účinky vkladu práva vyplývajúceho z vecného bremena k Zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného z vecného bremena nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu. Návrh na vklad podá Oprávnený z vecného bremena.

7.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom Povinný z vecného bremena obdrží 1 rovnopis a Oprávnený z vecného bremena obdrží 1 rovnopis, 2 rovnopisy na príslušnú správu katastra budú doručené spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

- 7.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa [●]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Podpis: _____

Meno: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

Funkcia: Primátor

Transprojekt, s.r.o.

Podpis: _____

Meno: Ing. Igor Ballo

Funkcia: Konateľ

Prílohy:

- Príloha č. 1 Kópia výpisu z listu vlastníctva č. [1656]
- Príloha č. 2 Kópia Geometrického plánu č. [004/2006] zo dňa [16.01.2006]
- Príloha č. 3 Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 7149
- Príloha č. 4 Prehľad existujúcich právnych vzťahov zaťažujúcich Zaťažené pozemky
- Príloha č. 5 Pozemky dočasného záberu

INTERMONT a.s.
Transprojekt s.r.o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

INTERMONT a.s.

a

Transprojekt s.r.o.

DOHODA O UROVNANÍ A SPOLUPRÁCI

(Projekt Predstaničného námestia)

Táto dohoda o urovnaní a spolupráci (ďalej len „**Dohoda**“) sa uzatvára medzi:

- (1) **Hlavné Mesto SR Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, zastúpené RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom (ďalej len „**Mesto Bratislava**“)
- (2) **INTERMONT a.s.**, so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 30 840 198, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. [●], zastúpená Ing. Igorom Ballom, členom predstavenstva (ďalej len „**Intermont**“); a
- (3) **Transprojekt s.r.o.**, so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 729 651, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 15720/B, zastúpená Ing. Igorom Ballom, konateľom (ďalej len „**Transprojekt**“);

(Prenajímateľ spolu s Nájomcom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Nakoľko:

- (A) Mesto Bratislava ako prenajímateľ a Intermont ako nájomca uzatvorili dňa 1. februára 2001 nájomnú zmluvu č. 18 88 0050 01 00 ohľadom nájmu pozemkov uvedených v Prílohe č. 1 tejto Dohody (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ako bola zmenená a doplnená Dodatkom č. 18-88-0050-01-01 zo dňa 24. septembra 2004 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“);
- (B) Medzi Mestom Bratislava a spoločnosťou Intermont prebieha súdny spor, spisová značka [30ROB230/2011] ohľadom [DOPLNTE PROSIM DETAILY SPORU], v ktorom Mesto Bratislava vymáha od spoločnosti Intermont [nezaplatené nájomné] v celkovej výške [●] EUR s príslušenstvom na základe žaloby zo dňa [●] (ďalej len „**Žaloba**“);
- (C) Transprojekt je developerom projektu predstaničného námestia s pracovným názvom 'Inter City Center' na Pozemkoch a Pozemkoch dočasného záberu (ako sú definované nižšie (ďalej len „**Projekt**“). Na Projekt bolo dňa [22. februára 2010] Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto vydané rozhodnutie č. [1616/2007 – 8737/2010/URS/UR-Pet] o umiestnení stavby 1169 „Predstaničného námestia Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [24. augusta 2010];
- (D) Dňa 8. augusta 2005 uzavrelo Mesto Bratislava, Železnice Slovenskej republiky (ďalej len „**ŽSR**“) a spoločnosť Transprojekt Dohodu o vzájomnej spolupráci (ďalej len „**Dohoda o spolupráci**“) ohľadom úpravy vzájomných právnych vzťahov v súvislosti s realizáciou Projektu, v ktorej sa strany dohodli na spoločnom postupe pri riadení a koordinácii Projektu;
- (E) Dňa 10. júla 2006 uzavrela spoločnosť Transprojekt so ŽSR Rámcovú zmluvu o nájme pozemkov vo vlastníctve ŽSR, užívaní pozemkov potrebných pre dočasný záber stavby a sietí a o spolupráci pri realizácii Projektu (ďalej len „**Rámcová zmluva**“);
- (F) Mesto Bratislava ako budúci predávajúci a spoločnosť Transprojekt ako budúci kupujúci uzavreli dňa 20. decembra 2012 zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), v ktorej sa Mesto Bratislava zaviazalo uzavrieť so spoločnosťou Transprojekt budúcu kúpnu zmluvu o kúpe pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tejto Dohody (ďalej len „**Pozemky**“) za podmienok uvedených v Zmluve o budúcej zmluve;
- (G) Mestské zastupiteľstvo Mesta Bratislava prijalo dňa 27-28. júna 2012 Uznesenie č. 672/2012 (ďalej len „**Uznesenie**“), v ktorom okrem iného požiadalo primátora Mesta Bratislava o aktívny prístup v napĺňaní Projektu v zmysle prílohy č. 4 priloženej k tomuto Uzneseniu, v termíne do 27. septembra 2012. V prílohe č. 4 Uznesenia sa navrhuje okrem iného: (i) predaj pozemkov uvedených v Prílohe č. 3 tejto Dohody (ďalej len „**Predmet predaja**“), (ii) bezodplatné zriadenie vecného bremena *in rem* zaťažujúce

Pozemky v prospech spoločnosti Transprojekt ako vlastníka pozemku č. 23092 o výmere 1 072 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto a zapísanom na liste vlastníctva č. 7149, (iii) odovzdanie Pozemkov do faktickej moci spoločnosti Transprojekt, (iv) odstránenie stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov na Pozemkoch a pozemkoch uvedených v Prílohe č. 5 tejto dohody (ďalej len „**Pozemky dočasného záberu**“) a zabezpečenie s tým súvisiacich súhlasov, (iv) spôsob realizácie vecného plnenia podľa Zmluvy o budúcej zmluve, (v) oslobodenie od daní a poplatkov za zabratie, zaujatie verejného priestranstva pre realizáciu vecných plnení podľa zmluvy o budúcej zmluve a pre Projekt a (vi) ukončenie všetkých zmluvných a iných vzťahov s tretími osobami a vypratanie Pozemkov a Pozemkov dočasného záberu na základe písomnej žiadosti spoločnosti Transprojekt s uvedením predpokladaného termínu potreby ukončenia zmluvných vzťahov;

- (H) Zmluvné strany si želajú vysporiadať všetky sporné práva a záväzky podľa Nájomnej zmluvy, Zmluvy o budúcej zmluve, Dohody o spolupráci a súvisiacich právnych vzťahov a naplniť závery Uznesenia;
- (I) Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislava schválilo uzavretie tejto Dohody Uznesením číslo [•] zo dňa [•].

Preto teraz sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1 UKONČENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY A VYSPORIADANIE NÁROKOV Z NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 1.1** Mesto Bratislava a Intermont týmto potvrdzujú a súhlasia, že Nájomná zmluva bola ukončená ku dňu 30. júna 2008.
- 1.2** Intermont a Mesto Bratislava sa dohodli, že spoločnosť Intermont zaplatí Mestu Bratislava sumu vo výške [•] (slovom) (ďalej len „**Záväzok spoločnosti Intermont**“), ako úplnú a konečnú kompenzáciu a úplné vysporiadanie záväzkov spoločnosti Intermont voči Mestu Bratislava z Nájomnej zmluvy (bez ohľadu na druh, obsah, formu alebo výšku záväzkov, bez ohľadu na to, či ide o peňažné alebo nepeňažné záväzky a bez ohľadu na to, či sú alebo boli vymáhané alebo vymáhateľné Žalobou alebo inak), a to za podmienky splnenia všetkých záväzkov Mesta Bratislava z tejto Dohody, nasledovne:
 - 1.2.1** Záväzok spoločnosti Intermont vo výške [•] bude [POTREBNÉ DOPLNIŤ FORMU PLATBY. NAVRHUJEME NASLEDUJÚCE ALTERNATÍVY: (I) POSKYTNUTIE AKO VKLAD DO ZDZRUŽENIA/OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI, ZRIADENEJ PRE VÝSTAVBU DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY NA MESTSKÝCH POZEMKOCH /PROSTREDNÍCTVOM SPOLOČNOSTI TRANSPROJEKT ALEBO PRIAMO/, (II) POSKYTNUTIE AKO ZÁRUKA ZA PLNENIE POVINNOSTÍ TRANSPROJEKTU ZO ZMLÚV S MESTOM, (III) INÁ FORMA S TÝM, ŽE PENIAZE BUDÚ VIAZANÉ VÝLUČNE PRE PROJEKT RESP. PROJEKT VÝSTAVBY INFRAŠTRUKTÚRY] zaplatený najneskôr do [•] dní odo dňa splnenia všetkých Odkladacích podmienok.
- 1.3** Spoločnosť Intermont týmto súhlasí, aby bol Predmet nájmu odovzdaný spoločnosti Transprojekt na realizáciu Projektu a vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej zmluve.

- 1.4** Mesto Bratislava sa zaväzuje, že bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní od podpísania tejto Dohody, podá späťvzatie Žaloby v celom rozsahu a navrhne príslušnému súdu, aby v zmysle § 96 Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení, predmetné súdne konania zastavil. Návrh na späťvzatie Žaloby opatrený pečiatkou podateľne príslušného súdu, prípadne jeho fotokópiu zároveň doručí spoločnosti Intermont. Intermont týmto vyhlasuje, že súhlasí so späťvzatím Žaloby.
- 1.5** Mesto Bratislava a Intermont týmto vyhlasujú, že:
- 1.5.1** ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody v plnom rozsahu nahrádzajú ich práva a povinnosti vzniknuté v akejkoľvek súvislosti s ukončenou Nájomnou zmluvou, pohľadávkami z nej, Žalobou a/alebo akýmikoľvek spornými nárokmi medzi nimi;
- 1.5.2** splnením ich záväzkov uvedených v tejto Dohode sú v plnom rozsahu uspokojené všetky ich vzájomné nároky a že sa týmto výslovne a neodvolateľne vzdávajú všetkých právnych alebo iných nárokov voči sebe (vecných alebo finančných alebo trestnoprávných) vzniknutých v súvislosti s ukončenou Nájomnou zmluvou, pohľadávkami z nej, Žalobou a/alebo akýmikoľvek spornými nárokmi medzi nimi.

2 ODKLADACIE PODMIENKY

- 2.1** Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou nadobudnutia účinnosti článkov 1.2, 1.3 a 1.5 tejto Dohody (ďalej len „**Odkladacie podmienky**“) je podpísanie nasledujúcich dohôd a vykonanie nasledujúcich úkonov, a to najneskôr v lehote uvedenej v časovom harmonograme priloženom ako Príloha č. 8 tejto Zmluvy, najneskôr však do 31. decembra 2012:
- 2.1.1** Podpísanie kúpnej zmluvy všetkými jej zmluvnými stranami, na základe ktorej Mesto Bratislava prevedie do vlastníctva spoločnosti Transprojekt všetky pozemky tvoriace Predmet predaja, a to vo forme a obsahu návrhu zmluvy ako je priložená k tejto Dohode ako Príloha č. 4 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) a nadobudnutie vlastníckeho práva spoločnosti Transprojekt k všetkým pozemkom Predmetu predaja bez tiarch a právnych nárokov tretích osôb s výnimkou tých, ktoré: (i) sú uvedené v Prílohe č. 6 tejto Dohody a (ii) budú ukončené najneskôr v lehote podľa článku 2.3 nižšie;
- 2.1.2** Podpísanie zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými jej zmluvnými stranami, ktorou Mesto Bratislava zriadi k Pozemkom na neurčitú dobu vecné bremeno *in rem* v prospech súčasného ako aj budúceho vlastníka pozemku parcela registra „C“ číslo 23092 o výmere 1072 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na Liste vlastníctva č. 7149 pre katastrálne územie Staré Mesto (t.j. oprávneného z vecného bremena vrátane jeho nájomcu, návštevníka, zákazníka, dodávateľa, zmluvného partnera), vo forme a v rozsahu podľa návrhu zmluvy priloženej k tejto Dohode ako Príloha č. 7 (ďalej len „**Zmluva o vecnom bremene**“) a zápis všetkých vecných bremien podľa Zmluvy o vecnom bremene do príslušného katastra nehnuteľností;
- 2.1.3** Schválenie právnych úkonov uvedených v pododsekoch 2.1.1 a 2.1.2 vyššie mestským zastupiteľstvom Mesta Bratislava a obdržanie všetkých súhlasov a schválení, ktoré sú potrebné zo strany Mesta Bratislava na

nadobudnutie účinnosti právnych úkonov uvedených v odsekoch 2.1.1, 2.1.2, 2.2 a 2.3 tejto Dohody.

- 2.1.4** Mesto Bratislava nebude v porušení akýchkoľvek svojich záväzkov podľa tejto Dohody, Kúpnej zmluvy a/alebo Zmluvy o vecnom bremene a/alebo príslušných právnych predpisov.
- 2.2** Najneskôr do desiatich (10) dní po obdržaní žiadosti spoločnosti Transprojekt, doručenej nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia ohľadom výstavby na Pozemkoch alebo akejkoľvek ich časti (vrátane výstavby Projektu, akejkoľvek s ním súvisiacej infraštruktúry alebo realizácie vecného plnenia podľa Zmluvy o budúcej zmluve), Mesto Bratislava odovzdá Pozemky a Pozemky dočasného záberu do držby a užívania spoločnosti Transprojekt pre účely uvedené v Zmluve o vecnom bremene.
- 2.3** Mesto Bratislava poskytne spoločnosti Transprojekt bez akýchkoľvek dodatočných poplatkov alebo nákladov zo strany spoločnosti Transprojekt, všetku súčinnosť, ktorá bude odôvodnene požadovaná zo strany spoločnosti Transprojekt v súvislosti s realizáciou Projektu a vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej zmluve a podľa Rámcovej zmluvy, a to najmä:
- 2.3.1** na vlastné náklady ukončí všetky zmluvné vzťahy s tretími osobami a zabezpečí vypratanie Predmetu predaja, Pozemkov a Pozemkov dočasného záberu na základe písomnej žiadosti spoločnosti Transprojekt s uvedením predpokladaného termínu ukončenia príslušného zmluvného vzťahu;
- 2.3.2** zabezpečí na vlastné náklady odstránenie stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov (vrátane odpadkových košov, lavičiek, pergol, svietidiel, eskalátorov a pod.) v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej pre účely získania stavebného povolenia, búracích povolení, rozkopávkových a iných povolení v území na Pozemkoch, Predmete predaja a Pozemkoch dočasného záberu a zabezpečí všetky súhlasy, ktoré budú nevyhnutné alebo požadované pre odstránenie týchto stavieb, technických zariadení a zariadení verejných priestorov. Pre vylúčenie pochybností, Mesto nebude od Transprojektu požadovať žiadne finančné plnenia v súvislosti s odstránenými budovami a stavbami ani zaplatenie zostatkovej alebo inej hodnoty odstraňovaných budov alebo iných stavieb;
- 2.3.3** zriadi koordinačnú komisiu Mesta a zodpovednú osobu koordinátora, cieľom ktorých bude zabezpečenie koordinácie jednotlivých útvarov a oddelení Mesta pri realizácii Projektu, vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej zmluve a Rámcovej zmluvy a dohodnúť so zástupcami spoločnosti Transprojekt spôsob realizácie týchto vecných plnení, vrátane časového harmonogramu jednotlivých etáp výstavby a prípadných prác a úkonov Mesta a/alebo ŽSR;
- 2.3.4** oslobodí spoločnosť Transprojekt od všetkých daní alebo poplatkov v súvislosti s užívaním, zabratím, zaujatím verejného priestranstva, ak také užívanie alebo zabratie bude nevyhnutné v súvislosti s realizáciou Projektu alebo vecných plnení podľa Zmluvy o budúcej zmluve a Rámcovej zmluvy;
- 2.3.5** nebude požadovať od spoločnosti Transprojekt žiadne finančné plnenia okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v Zmluve o budúcej zmluve,

Kúpnej zmluve a Zmluve o vecnom bremene, alebo sú stanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch bez možnosti oslobodenia od zaplataenia.

- 2.4** V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoje záväzky podľa tejto Dohody a svoje porušenie nenapraví v lehote do 30-ich dní od doručenia písomnej výzvy, bude ktorákoľvek iná zmluvná strana oprávnená od tejto Dohody odstúpiť, pričom ukončenie Nájomnej zmluvy podľa článku 1.1 vyššie zostane v platnosti aj po takom odstúpení a ukončení tejto Dohody.

3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1** Táto Dohoda sa uzatvára v troch (3) rovnopisoch, jeden pre každú zo Zmluvných strán.
- 3.2** Ak ktorákoľvek ustanovenie tejto Dohody bude považované za neplatné alebo nevynútiteľné, nebude to mať vplyv na platnosť alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Dohody.
- 3.3** Táto Dohoda je uzavretá a riadi sa platným právom Slovenskej republiky.
- 3.4** Táto Dohoda sa stáva platnou a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami, ak táto Dohoda neustanovuje inak. Ak sa vyžaduje zverejnenie tejto Dohody podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 211/2000**“), je účinnou dňom (podľa toho, čo nastane skôr): (i) nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Bratislava v zmysle §5a zákona č. 211/2000 a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, alebo (ii) zverejnením v Obchodnom vestníku podľa §5a ods. 5, 6 a 8 Zákona č. 211/2000, s výnimkou, že ak táto Dohoda ustanovuje neskoršiu účinnosť, nadobudne účinnosť týmto neskorším dňom. Mesto Bratislava je povinné zverejniť túto Zmluvu v lehotách a spôsobom stanoveným príslušným právnym predpisom a vydať spoločnostiam Intermont a Transprojekt potvrdenie o zverejnení podľa § 5a ods. 7 Zákona č. 211/2000 bezodkladne po zverejnení tejto Zmluvy.
- 3.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s ňou k nej pripájajú svoje podpisy.

NA DÔKAZ UVEDENÉHO, každá zo Zmluvných strán riadne podpisuje túto Dohodu v nižšie uvedený dátum, mesiac a rok.

V Bratislave dňa 2012.

Hlavné Mesto SR Bratislava

Podpis: _____

Meno: doc. RNDr. Milan Ftáčnik

Funkcia: Primátor

INTERMONT a.s.

Podpis: _____

Meno: Ing. Igor Ballo

Funkcia: Konateľ

Transprojekt s.r.o.

Podpis: _____

Meno: Ing. Igor Ballo

Funkcia: Konateľ

Prílohy:

1. Prenajaté pozemky Intermontu
2. Zoznam Pozemkov, ktoré sú predmetom Zmluvy o budúcej zmluve
3. Predmet predaja podľa Kúpnej zmluvy
4. Vzor Kúpnej zmluvy
5. Pozemky dočasného záberu
6. Zoznam existujúcich tiarch na Predmete predaja
7. Vzor Zmluvy o vecnom bremene
8. Časový harmonogram plnenia Odkladacích podmienok

(NÁVRH TRANSPROJEKT 21 AUGUSTA 2012)

TRANS
PROJEKT

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Transprojekt, s.r.o.

KÚPNA ZMLUVA Č. [●]

(Predstaničné námestie)

Wilson Partners

Pribinova 6

811 09 Bratislava

Telefón +421 2 2051 0233

Fax +421 2 5463 0581

info@wilsonscee.com

www.wilsonscee.com

Táto kúpna zmluva bola uzavretá na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

- (1) **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 603 481, zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „**Predávajúci**“); a
- (2) **Transprojekt, s.r.o.**, so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 729 651, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č. 15720/B, oddiel: Sro, zastúpená Ing. Igorom Ballom, konateľom (ďalej len „**Kupujúci**“);

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“).

1 VLASTNÍCTVO NEHNUTEĽNOSTÍ

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností, vrátane všetkých ich častí a príslušenstva, zapísaných na listoch vlastníctva č. 1656 a 8925, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, okres: Bratislava I, mesto: BA-m.č. Staré Mesto, a špecifikovaných nasledovne:

- (a) Pozemok parcela registra „C“ číslo: 23093/29 vo výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 1656;
- (b) Pozemok parcela registra „C“ číslo: 23093/4 vo výmere 270 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925;
- (c) Pozemok parcela registra „C“ číslo: 23093/39 vo výmere 259 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925;
- (d) Pozemok parcela registra „C“ číslo: 23093/40 vo výmere 2 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925;

(spoločne ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

Kópie výpisov z listov vlastníctva č. 1656 a 8925 tvoria **Prílohu 1** a **Prílohu 2** tejto Zmluvy.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predávajúci týmto prevádza na Kupujúceho a Kupujúci týmto nadobúda od Predávajúceho vlastnícke právo k Nehuteľnosti špecifikovanej v článku 1.1 vyššie, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva, za dohodnutú Kúpnu cenu špecifikovanú v článku 3 nižšie.

2.2 Prevod Nehuteľnosti bol schválený Mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava Uznesením č. [•] zo dňa [•].

3 KÚPNA CENA

3.1 Kúpna cena Nehuteľnosti je určená znaleckým posudkom číslo 89/2012 zo dňa 7. augusta 2012 vypracovaným znalcom Ing. Milošom Golianom podľa platných právnych predpisov v čase uzavretia Zmluvy (ďalej len „**Znalecký posudok**“)

v celkovej výške **218 810,01 EUR** (slovom dvestoosemnásťtisíc osemstodesať celých a jedna stotina Euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

- 3.2** Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu na účet Predávajúceho č. [•] vedený v [•] najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.3** V prípade, že Kúpna cena nebude zaplatená v súlade s článkom 3.2 tejto Zmluvy, má sa automaticky za to, že obe Zmluvné strany od Zmluvy odstúpili a Zmluva sa od počiatku ruší.

4 VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 4.1** Predávajúci sa zaväzuje a zaručuje, že nasledujúce vyhlásenia sú pravdivé, správne a úplné ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy:
- 4.1.1** Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti vrátane akýchkoľvek a všetkých jej súčastí a príslušenstva a je plne oprávnený uzavrieť túto Zmluvu; a
- 4.1.2** Kópie výpisov z listu(ov) vlastníctva č. 1656 a 8925 pre katastrálne územie Staré mesto, okres: Bratislava I, mesto BA-m.č. Staré Mesto, vedené Katastrálnym úradom v Bratislave ku dňu uzavretia tejto Zmluvy úplne a presne zobrazujú skutočnosť, že Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti vrátane akýchkoľvek a všetkých jej súčastí a Predávajúci nadobudol Nehnuteľnosť v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky; a neboli podané žiadne návrhy na zápis akýchkoľvek práv vo vzťahu k Nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti do katastra nehnuteľností; a
- 4.1.3** Predávajúci nadobudol Nehnuteľnosť v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom žiadna strana alebo tretia osoba nepodala alebo neuplatnila žiadne nároky alebo požiadavky týkajúce sa Nehnuteľnosti prevádzanej na základe tejto Zmluvy ani žiadnej jej časti; a
- 4.1.4** Predávajúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu, arbitrážneho konania, správnych konaní alebo iného sporu, nároku alebo žiadosti, týkajúcich sa alebo súvisiacich akýmkoľvek spôsobom s prevádzanou Nehnuteľnosťou alebo s ktoroukoľvek s jej susediacich nehnuteľností, výsledkom ktorých by mohol byť vznik akejkoľvek právnej zodpovednosti alebo výdavku pre Kupujúceho; a
- 4.1.5** Nehnuteľnosť sa nevyužívala spôsobom predstavujúcim porušenie právnych predpisov; a
- 4.1.6** Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právnymi alebo faktickými vadami, ťarchami, povinnosťami spätného predaja, právami tretích osôb (vrátane, bez obmedzenia, vládnych, štátnych a samosprávnych orgánov) a ďalšími obmedzeniami alebo právnymi alebo faktickými vadami bez ohľadu na to, či sú alebo nie sú zapísané v katastri nehnuteľností. Predávajúci si nie je vedomý žiadneho nevyriešeného návrhu Predávajúceho alebo akejkoľvek tretej strany v súvislosti so zápisom takýchto práv do katastra nehnuteľností. Neexistujú žiadne ťarchy zapísané na listoch vlastníctva č. 1656 a 8925 pre katastrálne územie Staré mesto; a

- 4.1.7** Nehnutelnosť nie je predmetom nájmu, podnájmu alebo akéhokoľvek podobného dojednania, ktorým by tretia strana nadobudla akékoľvek právo k Nehnutelnosti alebo ktorejkoľvek jej časti; a
- 4.1.8** Nehnutelnosť nie je predmetom žiadnej nevyriešenej reštitúcie, alebo iných podobných nárokov alebo konaní, alebo predmetom akýchkoľvek konaní o výkon rozhodnutia vedenými súdnym alebo správnym orgánom, rovnako Nehnutelnosť nebola vložená alebo nebolo prisľúbené jej vloženie do základného imania alebo iného kapitálového fondu alebo rezervného fondu alebo majetku akéhokoľvek združenia, spoločného podnikania, akciovej spoločnosti, spoločnosti s ručením obmedzeným, korporácie, družstva alebo akejkoľvek inej osoby; a
- 4.1.9** Predávajúcemu nie je známa existencia akýchkoľvek archeologických nálezov, kontaminácie, nevybuchnutých bômb, blúdivých prúdov alebo iných väd vo vzťahu k Nehnutelnosti; a
- 4.1.10** Predávajúci poskytol všetky podstatné informácie vo vzťahu k Nehnutelnosti a Predávajúcemu nie sú známe žiadne okolnosti vo vzťahu k Nehnutelnosti, ktoré by mohli mať podstatne negatívny dopad na právny titul Kupujúceho k Nehnutelnosti; a
- 4.1.11** Všetky splatné záväzky, týkajúce sa Nehnutelnosti (vrátane dane z nehnuteľností, pokiaľ sa aplikuje) boli zaplatené, resp. Predávajúci je oslobodený od ich platenia a neexistujú žiadne finančné záväzky alebo daňové nedoplatky voči finančným alebo daňovým orgánom, ktoré by mohli viesť k vzniku záložného práva na Nehnutelnosť alebo jeho výkonu a že neexistujú žiadne prebiehajúce konania, v dôsledku ktorých by mohlo takéto právo vzniknúť; a
- 4.1.12** Žiadne správne alebo súdne rozhodnutia, ktoré by sa dotýkali Nehnutelnosti, neboli vydané, neexistujú ani návrhy žiadneho komunálneho, regionálneho alebo iného orgánu, neexistujú ani žiadne okolnosti známe Predávajúcemu, ktoré by mohli mať za následok vydanie alebo urobenie takéhoto príkazu alebo oznámenia alebo ktoré by inak mohli mať dopad na Nehnutelnosť; a
- 4.1.13** Predávajúci získal všetky potrebné súhlasy, ktoré sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi Predávajúceho nevyhnutné na uzatvorenie tejto zmluvy a na plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy; a
- 4.1.14** Uzatvorenie tejto zmluvy ani plnenie záväzkov Predávajúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy nebude mať za následok porušenie všeobecného záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy, vnútorného predpisu predávajúceho ani zmluvy, ktorou je Predávajúci viazaný; a
- 4.1.15** Predávajúci preberá plnú zodpovednosť za svoje vyhlásenia a záruky uvedené v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu a osobám ním povereným primeranú súčinnosť potrebnú pre riešenie prípadných rozporov a väd, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti a ktoré by mohli byť priamo spojené s činnosťami Predávajúceho pred prevodom.
- 4.1.16** Kupujúci vyhlasuje, že bol oboznámený s právnym stavom Nehnutelnosti prostredníctvom vyhlásení a záruk Predávajúceho v tejto Zmluve, listami

vlastníctva a skutočným stavom Nehnuteľnosti ako je popísaný v Znaleckom posudku.

- 4.2 Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za všetky škody spôsobené v dôsledku nepravdivosti, nesprávnosti alebo neúplnosti vyhlásení a záruk uvedených v článku 4.1 vyššie.

5 PREVZATIE POZEMKU, PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 5.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti zápisom prevodu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2 Súčasne s podpisom tejto Zmluvy, Zmluvné strany podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (ďalej len "**Návrh na vklad**"). Kupujúci podá Návrh na vklad (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, tak ako to vyžadujú právne predpisy, avšak bez potvrdenia podľa §5a ods. 7 Zákona č. 211/2000, ktoré potvrdenie doručí správe katastra Predávajúci) do troch (3) pracovných dní od uzavretia tejto Zmluvy. Ak správa katastra príslušná na vklad vlastníckeho práva rozhodne, že Návrh na vklad alebo táto Zmluva nie sú dostatočné na vykonanie vkladu, Zmluvné strany súhlasia, že bezodkladne vykonajú všetky nevyhnutné a potrebné kroky na odstránenie akýchkoľvek chýb v Návrhu na vklad alebo v tejto Zmluve tak, aby zápis vlastníckeho práva Kupujúceho bol čo možno najrýchlejšie vykonaný.
- 5.3 Správny poplatok za Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy bude zaplatený Kupujúcim.
- 5.4 Návrh na vklad môžu Zmluvné strany odvolať len spoločne.
- 5.5 Zmluvné strany súhlasia, že Nehnuteľnosť sa považuje za fyzicky prevzatú Kupujúcim dňom zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

6 UKONČENIE ZMLUVY

- 6.1 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade uvedenom v článku 3.3.
- 6.2 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnosti nebude zapísané, bez tiarch a právnych nárokov tretích osôb, do katastra nehnuteľností do 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa podania Návrhu na vklad.
- 6.3 Pokiaľ dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorú už prijal, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní po doručení písomného oznámenia o odstúpení alebo po zániku tejto Zmluvy. Kupujúci však nie je povinný vrátiť Nehnuteľnosť skôr ako mu Predávajúci vráti Kúpnu cenu v súlade s ustanovením tohto Článku.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že potom, čo Predávajúci vráti Kupujúcemu Kúpnu cenu v zmysle Článku 6.3 tejto Zmluvy, uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné na to:
- 6.4.1 aby sa urýchlene vzal Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností späť, pokiaľ dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo k jej zániku v čase pred/medzi podaním Návrhu na vklad a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho; alebo

- 6.4.2** aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevezené vlastníctvo k Nehnuteľnosti na Kupujúceho.
- 6.5** Právo ktorejkoľvek zo Zmluvných strán požadovať náhradu škody alebo akékoľvek iné jej právo, ktoré vzniklo na základe porušenia tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou, zostane odstúpením od tejto Zmluvy nedotknuté, pokiaľ existovalo už pred odstúpením alebo v dobe odstúpenia.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1** Zmluvné strany si uvedomujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi už momentom podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2** Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že táto Zmluva je jediná a úplná dohoda Zmluvných strán ohľadom predmetu tejto Zmluvy.
- 7.3** Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a je účinnou dňom (podľa toho, čo nastane skôr): (i) nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 211/2000**“) a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, alebo (ii) zverejnením v Obchodnom vestníku podľa §5a ods. 5, 6 a 8 Zákona č. 211/2000. Predávajúci je povinný zverejniť túto Zmluvu v lehotách a spôsobom stanoveným príslušným právnym predpisom a vydať Kupujúcemu a príslušnej správe katastra potvrdenie o zverejnení podľa § 5a ods. 7 Zákona č. 211/2000 bezodkladne po zverejnení tejto Zmluvy.
- 7.4** Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, pričom pri podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami Predávajúci a Kupujúci obdržia každý 1 (slovom: jedno) vyhotovenie, a 2 (slovom: dve) vyhotovenia budú doručené príslušnej správe katastra spoločne s Návrhom na vklad.
- 7.5** Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve, že boli riadne oboznámené so všetkými ustanoveniami tejto Zmluvy, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom týmto prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu upraviť ich vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom, zmluvná sloboda Zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na potvrdenie čoho k nej pripájajú Zmluvné strany svoje podpisy.

V Bratislave dňa [•]

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Podpis: _____

Meno: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

Funkcia: Primátor

Transprojekt, s.r.o.

Podpis: _____

Meno: Ing. Igor Ballo

Funkcia: Konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 1656

Príloha č. 2 Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8925

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 17

Informácia o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ zobrat' na vedomie** Informácia o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012

Informácia o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

Kód uzn.: 10.1.2

Uznesenie č. 639/2012

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

zobrať na vedomie informáciu o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

- - -







