

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. októbra 2012**

I n f o r m á c i a
o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.
so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava

Predkladateľ:

Milan Ftáčnik, v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa obsahujúca informáciu
o rokovaníach so spoločnosťou Henbury
Development, s.r.o. so sídlom Landererova
ul. 1, 811 09 Bratislava
3. Uznesenie MsZ č. 166/2011 z 30.6.2011

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v.r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Lubica Chlebová, v.r.
vedúca oddelenia legislatívno-právneho

Kód uzn: 12.4
1.5.2.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o rokovaní so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava.

Dôvodová správa
obsahujúca informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o. so sídlom
Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava.

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) č. 166/2011 časť E bod 4 zo dňa 30. júna 2011 primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „primátor“) predkladá mestskému zastupiteľstvu informáciu o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., so sídlom Landererova ul. 1, 811 09 Bratislava, za obdobie od posledného zasadnutia mestského zastupiteľstva dňa 26.-27. septembra 2012 do dnešného dňa.

I. Žaloba spoločnosti Henbury Development, s.r.o. o zaplatenie 28.000.000,- EUR s príslušenstvom, z titulu náhrady škody a ušlého zisku

Dňa 26. septembra 2012 bola Hlavnému mestu SR Bratislave doručená z Okresného súdu Bratislava I výzva na vyjadrenie k žalobe v právnej veci navrhovateľa: Henbury Development, s.r.o. proti odporcovi: Hlavné mesto SR Bratislava (Sp.zn.: 28 Cb/202/2011), o zaplatenie 28.000.000,- EUR s príslušenstvom, z titulu náhrady škody a ušlého zisku.

Navrhovateľ sa predmetným návrhom na začatie konania domáha voči odporcovi zaplatenia vyššie uvedenej sumy s 9,25% ročným úrokom z omeškania od 1.6.2011 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania a právneho zastúpenia. Svoj nárok voči odporcovi uplatňuje z titulu náhrady škody (ušlého zisku) a opiera ho o ustanovenia § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Jeho nárok na náhradu škody (ušlého zisku) mal vzniknúť v nadväznosti na kúpu pozemkov nachádzajúcich sa na dunajskom nábreží v Bratislave, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve odporcu, označené v návrhu na začatie konania súhrnne ako Park kultúry a oddychu. Navrhovateľ vo svojom podaní uvádza, že predmetné pozemky kúpil od odporcu za účelom realizácie investičného projektu spočívajúceho vo výstavbe multifunkčného rezidenčného centra s mestskou polyfunkciou, ktorá bola podľa jeho názoru zmarená tým, že stavby nachádzajúce sa na pozemkoch neboli odstránené.

Hlavné mesto SR Bratislava ako odporca v danej veci doručil dňa 11. októbra 2012 Okresnému súdu Bratislava I písomné vyjadrenie k návrhu na začatie konania, v ktorom predovšetkým namietal, že navrhovateľ v predmetnom návrhu vôbec nepreukázal, že sú splnené základné predpoklady vzniku zodpovednosti odporcu za škodu a preto žiada, aby súd po prejednaní veci zamietol návrh navrhovateľa na zaplatenie 28.000.000,- EUR istiny s príslušenstvom v celom rozsahu ako nedôvodný a uložil navrhovateľovi povinnosť nahradiť odporcovi trovy konania.

Je nesporné, že navrhovateľ v pozícii žalobcu podal dňa 25.5.2011 u Okresného súdu Bratislava I. žalobu, ktorou sa voči odporcovi ako žalovanému domáha určenia platnosti právnych úkonov, a to Zmluvy o spolupráci zo dňa 2.6.2006 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2, ako aj Preberacieho protokolu zo dňa 24.11.2010 v znení Dodatkov č. 1 až 10, na ktoré sa odvoláva vo svojom návrhu na začatie konania o zaplatenie 28.000.000,- EUR s príslušenstvom, z titulu náhrady škody a ušlého zisku. Vzhľadom na to, že v danej právnej veci ešte nebolo právoplatne rozhodnuté (rozsudok Okresného súdu Bratislava I. bol zrušený uznesením Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 2Cob/113/2012 zo dňa 18.7.2012 a vec bola vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie) Hlavné mesto SR Bratislava ako odporca vo svojom vyjadrení navrhuje, aby súd s poukazom na ustanovenie § 109 ods. 2 písm. c) zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku prerušil konanie vedené pod sp. zn. 28 Cb/202/2011 o zaplatenie 28.000.000,- EUR s prísl. až do právoplatného skončenia súdneho konania o určenie platnosti právnych úkonov vedeného u Okresného súdu Bratislava I. pod sp. zn. 32Cb/51/2011, lebo od rozhodnutia súdu v tejto otázke závisí právne posúdenie nároku navrhovateľa na náhradu škody.

II. Návrh na zakomponovanie Výskumného ústavu vodného hospodárstva do developerskeho projektu

- ❖ **21. júna 2012** sa primátor stretol so zástupcami spoločnosti Henbury Development, s.r.o., ktorých oboznámil s výsledkami rokovania s ministrom životného prostredia SR, s dôrazom na možnosť riešenia vzniknutej situácie realizáciou návrhu, podľa ktorého by štát spoločne s hlavným mestom a investorom zakomponoval Výskumný ústav vodného hospodárstva do developerskeho projektu s tým, že časť tohto výskumného ústavu, kde sú najcennejšie technológie bude zachovaná, administratívne priestory budú umiestnené v novej zástavbe, čo v konečnom dôsledku bude znamenať, že budú súčasťou nového administratívneho celku. Spoločnosť Henbury Development, s.r.o si na tomto stretnutí prevzala podklad k navrhovanému riešeniu s tým, že ho dá posúdiť z hľadiska majetkového a najmä urbanisticko-architektonického a zašle k nemu svoje oficiálne stanovisko.
- ❖ **6. septembra 2012** sa uskutočnilo ďalšie stretnutie primátora so zástupcami spoločnosti Henbury Development, s.r.o., na ktorom zástupcovia spoločnosti vyjadrili predbežný súhlas hľadať riešenie, ktoré bude vychádzať z návrhu mesta z júna 2012. Súčasne tlmočili názor spoločnosti, že na to, aby vyslovili svoj súhlas, ktorý by mohol viesť k mimosúdnej dohode s mestom, potrebujú, aby návrh mesta bol predložený písomne. A to nielen podklad, týkajúci sa výmer jednotlivých parciel, ktorý dostali od mesta na rokovaní v júni, ale aj návrhy týkajúce sa zámeny pozemkov, požiadaviek na administratívne priestory zo strany štátu a spôsob ich financovania, a ďalšie podrobnosti.
- ❖ Hlavné mesto SR Bratislava pripravuje oficiálny návrh, ale práce na ňom ešte neboli ukončené. Po jeho spracovaní bude tento materiál predložený na vyjadrenie ministrovi životného prostredia SR, aby výsledné znenie bolo spracované v zhode s ministerstvom. Následne bude návrh predložený spoločnosti Henbury Development, s.r.o.

Uznesenie č. 166/2011

zo dňa 30. 6. 2011

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

návrh na riešenie budúcnosti PKO a nábrežia.

B. schvaľuje

zachovanie celého PKO.

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby zabezpečil uvedenie PKO do verejnej prevádzky v súlade s jeho využívaním do decembra 2010, na základe dohody s vlastníckmi pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., o vecnom bremene (t. z. o užívaní pozemku za odplatu). V prípade, že nedôjde k dohode, podať určovaciu žalobu na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v dotknutom území (nábrežie PKO).

D. súhlasí

s vyhlásením stavebnej uzávery v dotknutom území po dobu obstarávania územného plánu zóny až do prijatia ÚPZ, s cieľom regulovať územie z hľadiska verejného záujmu. V tomto zmysle žiada primátora podniknúť v danej veci potrebné kroky.

E. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v rokovaníach s vlastníkom pozemku, spoločnosťou Henbury Development, s.r.o.:

1. Rokovať z pozície neplatnosti zmluvy o spolupráci uzavretej primátorom Ing. Andrejom Ďurkovským, v zmysle právnej analýzy AK Babiaková & Wilfling.
2. Navrhnuť vlastníckovi pozemku zámenu pozemkov v areáli PKO s pozemkami mimo dotknutého územia (nábrežie PKO).
3. Neuzatvárať so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., žiadnu dohodu týkajúcu sa dotknutého územia (nábrežie PKO) pred predložením projektu zástavby na nábreží zo strany Henbury Development, s.r.o., Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy na vyjadrenie.
4. Informovať o rokovaníach so spoločnosťou Henbury Development, s.r.o., na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a potom pravidelne na jeho ďalších zasadnutiach.