

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 12. 2012**

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

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Informáciu
3. List spoločnosti INTERMONT a. s.
4. Právne stanovisko OLP k návrhom žiadateľa
5. Listy spoločnosti Transprojekt s. r. o. z 30. 11. 2012 2x
6. Odsúhlasenie rozsahu vecného plnenia finančnej hodnoty GIB - om
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
8. e-mailovú komunikáciu
9. 1. strana územného rozhodnutia
10. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 048800021100/0099
11. Výpis z OR 3x

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

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

B. schvaľuje

hľadanie ďalších právnych možností smerujúcich k umožneniu realizácie projektu „Predstaničné námestie“ v právnom rámci nastolenom existujúcou Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 048800021100/0099 uzatvorenej so spoločnosťou Transprojekt s. r. o., a zároveň hľadanie iných možností a vykonávanie krokov, ktoré by umožnili realizáciu projektu „Predstaničné námestie“, resp. rekonštrukciu predstaničného priestoru počas alebo po ukončení platnosti Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 048800021100/0099.

C. zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 671/2012 zo dňa 27. – 28. 6. 2012.

D. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

predkladať informáciu o vykonaných krokoch v danej veci na zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy každých 6 mesiacov.

T: polročne
počnúc 1.1.2013

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

PREDMET : Informácia o o vykonaných krokoch ohľadne 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“)

ZHRNUTIE DOTERAJŠIEHO VÝVOJA

V súvislosti so snahou hlavného mesta SR Bratislava, ako aj žiadateľa o vyriešenie nepriaznivého stavu v lokalite Predstaničné námestie sa uskutočnilo viacero osobných stretnutí, na ktorých boli prezentované rôzne návrhy riešení, ktoré vychádzali jednak z potrieb investora a jednak z možností hlavného mesta, a o ktorých je mestské zastupiteľstvo pravidelne informované.

Všetky doterajšie návrhy však narážali na jeden zásadný problém, a to na nejasnú situáciu ohľadom platnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej na časť pozemkov, na ktorých sa má projekt realizovať, so spoločnosťou INTERMONT, a. s. Spoločnosť INTERMONT a. s. tvrdí, že od zmluvy platne odstúpila, avšak hlavné mesto doručenie listiny o odstúpení od zmluvy neeviduje a spoločnosť taktiež nevie preukázať, že odstúpenie od zmluvy hlavnému mestu SR Bratislava riadne doručila. Práve doručenie je neopomenuteľným predpokladom platnosti odstúpenia od zmluvy.

Hneď na úvodnom stretnutí bol vyslovený názor, že je potrebné právne urovnať existujúcu situáciu a uzatvoriť akceptovateľnú **dohodu o ukončení nájomného vzťahu a vzájomnom vysporiadaní existujúcich práv a záväzkov**, ktorá mala byť predložená aj na rokovanie mestského zastupiteľstva. Návrh takejto trojstrannej dohody medzi hlavným mestom a spoločnosťami Transprojekt s. r. o. a INTERMONT, a. s. bol predložený mestskému zastupiteľstvu v mesiaci september t. r. Predložený návrh však nebolo možné považovať za akceptovateľný, keďže obsahoval množstvo ustanovení, ktoré s urovnaním nesúviseli a naopak neobsahoval jasný predmet ako presne sa vzájomné vzťahy usporiadajú. Neposkytoval teda pre hlavné mesto dostatočnú právnu istotu a naopak zaväzoval ho na plnenie takých povinností, ktoré mu neprináleží plniť.

Dodatočne navyše vyšlo najavo, že spoločnosť INTERMONT a. s. je v reštrukturalizačnom konaní a preto jej možnosti, ako aj možnosti hlavného mesta, smerom ku korektnému ukončeniu zmluvného vzťahu, sú značne oklieštené.

Súčasný právny stav je taký, že hoci pohľadávka hlavného mesta voči spoločnosti INTERMONT a. s. vyplývajúca najmä z nájomnej zmluvy, bola reštrukturalizačnou správkyňou popretá, hlavné mesto riadne a včas podalo proti tomuto kroku incidenčnú žalobu a o pravosti pohľadávky tak s konečnou platnosťou bude rozhodovať súd. Reštrukturalizačný proces stále trvá, čo do značnej miery negatívnym spôsobom determinuje možnosti právne vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy korektným spôsobom vysporiadať.

Listom zo dňa 19. 11. 2012, ktorý v prílohe prikladáme, spoločnosť INTERMONT, a. s. oboznamuje so svojím stanoviskom k platnosti nájomnej zmluvy. Podľa jej názoru predmet zmluvy

nebol nikdy riadne odovzdaný, nájomca ho nemohol riadne užívať a hlavné mesto konalo ku škode spoločnosti INTERMONT, a. s., ktorej náhradu je možné si uplatňovať.

Za vzájomnej súčinnosti obidvoch strán boli uskutočnené viaceré pokusy o usporiadanie s cieľom vyjsť v ústrety požiadavke žiadateľa a vytvoriť faktický vzťah k pozemkom, ktorý z uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nevyplýva a bol spracovaný návrh na :

1. uzatvorenie **zmluvy o zriadení vecného bremena**,
2. žiadateľovi bola daná na zváženie možnosť uzatvoriť **nájomnú zmluvu**
3. alebo možnosť uzatvorenia **dodatku k existujúcej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve**, ktorým by bola zabezpečená možnosť disponovať s pozemkami v lokalite pre účely realizácie projektu.

Návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo dodatku k existujúcej zmluve o budúcej zmluve boli žiadateľovi dané rešpektujúc jeho prvotnú požiadavku, a síce snahu získať taký právny vzťah k pozemku, ktorý by mu umožnil realizovať projekt. Všetky tieto návrhy však predpokladajú aktívnu súčinnosť spoločnosti INTERMONT, a. s., ktorá by jasným a právne relevantným spôsobom deklarovala, že si voči hlavnému mestu nebude vo vzťahu k odovzdaniu pozemkov spoločnosti Transprojekt, s. r. o. uplatňovať žiadne nároky. Avšak, ako vyplynulo z osobných rokovaní, takýto krok od spoločnosti INTERMONT a. s. nemožno očakávať, a to najmä s prihliadnutím na prebiehajúcu reštrukturalizáciu.

O uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadateľ neprejavil záujem a návrh dodatku k Zmluve o budúcej zmluve o vecnom bremene, ktorý žiadateľ predložil (ktorého znenie bolo predložené na minulé zasadnutie MsZ) neobsahoval úpravu práv k pozemkom ale vytváral len predpoklady na takmer okamžité uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a upresňoval a bližšie špecifikoval náležitosti zmluvy. Okrem návrhu dodatku **žadateľ predložil aj návrh riadnej kúpnej zmluvy** (taktiež predložený na minulé zasadnutie MsZ), **na základe ktorej by došlo k prevodu pozemkov v danej lokalite v súčasnosti, ešte pred výstavbou objektov, ktoré majú byť titulom vecného plnenia prevedené do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislava (de facto predstavujú kúpnu cenu, keďže hlavné mesto SR Bratislava by okrem uhradených a navrhovaných preddavkov na kúpnu cenu nedostalo žiadne ďalšie finančné plnenia).**

Návrh žiadateľa však neobsahoval základné náležitosti zmluvy, ktoré platné právne predpisy pre platnosť zmluvy vyžadujú – právne exaktne špecifikovaný predmet, presne určenú cenu a spôsob jej úhrady, z ktorého dôvodu nebolo možné predložiť návrh na predaj pozemkov na rokovanie MsZ.

Vzhľadom na skutočnosť, že ani jeden z vyššie navrhovaných postupov (zmluva o vecnom bremene, nájomná zmluva, dodatok k zmluve o budúcej kúpnej zmluve) nebolo možné zrealizovať a nedošlo k uspokojivej dohode o ich obsahu, ktorá by rešpektovala požiadavky zmluvných strán, prebiehajú v súčasnosti rokovania o uzatvorení kúpnej zmluvy a zabezpečujú sa listiny a potrebné doklady k spracovaniu materiálu na predaj pozemkov (geometrický plán, znalecký posudok, odborné stanoviská atď.). Tento postup možno považovať za jediný spôsob, ktorý je možný použiť bez toho, aby bolo súčasne potrebné riešiť existenciu či neexistenciu právneho vzťahu so spoločnosťou INTERMONT a. s., avšak zároveň je potrebné konštatovať, že ide o **absolútne krajný spôsob** riešenia vzniknutej situácie, ktorý v sebe nesie pre hlavné mesto mnohé riziká pre prípad, že by pri realizácii projektu došlo ku **komplikáciám** (napr. vstup žiadateľa do konkurzu, nemožnosť získania potrebných povolení....) V snahe chrániť majetok mesta a zároveň eliminovať možné riziká bol žiadateľ oslovený, aby odpovedal na nasledovné otázky, citujeme :

- **v akej výške bude po uzatvorení Kúpnej zmluvy realizovaná platba na účet mesta a do akého termínu po podpise zmluvy**
- **v prípade, že po podpise kúpnej zmluvy nebude vyplatená celá kúpna cena – aké ďalšie splátky žiadateľ navrhuje, v akej výške a v akých termínoch**

- kedy po uzatvorení Kúpnej zmluvy navrhuje žiadateľ podať návrh na vklad vlastníckeho práva, tzn. kedy dôjde k prevodu vlastníckeho práva na spoločnosť Transprojekt
- v akom časovom horizonte po podpise Kúpnej zmluvy očakávate začatie stavebných prác v rámci projektu?

- aké sú návrhy žiadateľa pre prípad, že stavebné práce nebudú dokončené do konca roka 2016 ako je to dojednané v súčasnej zmluve o budúcej kúpnej zmluve, keďže hlavným dôvodom, pre ktorý sa bude predkladať návrh kúpnej zmluvy je zabezpečiť podmienky pre dodržanie tohto termínu

Podstatou tejto otázky je snaha preveriť garancie, ktoré je žiadateľ pripravený poskytnúť na naplnenie dohody v zmysle čl. III ods. 7 Zmluvy o zmluve - „ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície podľa Dokumentácie nebudú Budúcemu predávajúcemu (mestu) prevedené a odovzdané Budúcim kupujúcim (Transprojekt) bezodplatne do vlastníctva do 31.12.2016, Budúci kupujúci (Transprojekt) ich aj keď nebudú právoplatne skolaudované bezodplatne previesť a odovzdať do vlastníctva Budúceho predávajúceho (Mesto), pričom je Budúci kupujúci (Transprojekt) povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu (Mesto) preukázateľnú náhradu škody“

- ako bude zabezpečené, aby financujúca banka nepožadovala až do ukončenia projektu výmaz vecného práva – predkupného práva zriadeného pre hlavné mesto.

Za účelom upevnenia právneho postavenia mesta, jeho právnej istoty a pre zabezpečenie lepších garancií pre mesto bolo zároveň žiadateľovi navrhnuté, aby v prípade nesplatenia celej kúpnej ceny zriadil na pozemky záložné právo v prospech mesta na nesplatenú časť kúpnej ceny.

- aké ďalšie garancie budú ponúknuté mestu, v súvislosti s tým, že bude uzatvárať Kúpnu zmluvu v markantnom predstihu – v Zmluve o budúcej zmluve je dohodnuté, že táto sa uzatvorí „až po bezodplatnom prevode a odovzdaní právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií ...“ (čl. II ods. 2 Zmluvy o zmluve)

- aké garancie budú ponúknuté mestu, že skutočne bude do objektov v rámci projektu po uzatvorení Kúpnej zmluvy z Vašej strany preinvestovaných dohodnutých min. 23.413.961,35 eur (čl. III ods. 3 Zmluvy o zmluve) ?

- ako je pripravené financovanie výstavby objektov v rámci projektu ?, t.j. odkiaľ?, koľko?, aká je predpokladaná equity žiadateľa.

- aké garancie budú poskytnuté pre naplnenie čl. V ods. 1 Zmluvy o zmluve, t.j. že pokiaľ na žiadateľa budú prevedené pozemky, tieto nebudú ďalej predané ani inak scudzené do doby ukončenia projektu

Z analýzy v súčasnosti platnej Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy vypracovanej oddelením legislatívno - právnym, ktorú malo mestské zastupiteľstvo k dispozícii na predchádzajúcom zasadnutí, vyplýva nasledovné :

Podľa článku III zmluvy o budúcej zmluve dohodnutú kúpnu cenu vo výške 23 779 260,43 € spoločnosť Transprojekt s.r.o. uhradí hlavnému mestu v dvoch častiach, a to:

- a) prvú časť vo výške **365 299,07 €** zaplatí vo forme peňažného plnenia v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy (pozn. suma bola uhradená naraz dňa 18. 1. 2011),
- b) druhá časť kúpnej ceny vo výške **23 413 961,36 €** bude splnená formou vecného plnenia a to vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií na predmetných pozemkoch a ich následným bezodplatným prevodom do vlastníctva hlavného mesta najneskôr do 31. 12. 2016.

V zmysle dohodnutých zmluvných podmienok takto dohodnutá kúpna cena je konečná, prípadné náklady navyše uhradí v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta č. 1189/2006 zo dňa 26. 10. 2006, v plnom rozsahu spoločnosť Transprojekt s.r.o.

V článku III zmluvy o budúcej zmluve sa zmluvné strany dohodli na ďalších zmluvných podmienkach, a to:

- v ods. 4 tohto článku: **ak spoločnosť Transprojekt s.r.o. neuhradí hlavnému mestu prvú časť kúpnej ceny naraz v stanovenej lehote, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje**, (suma bola uhradená, takže možnosť odstúpenia z tohto dôvodu daná nie je)
- v ods. 5,6 tohto článku: **ak spoločnosť Transprojekt s.r.o. najneskôr do 31. 12. 2016 neprevedie a bezodplatne neodovzdá hlavnému mestu do vlastníctva právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície, má sa za to, že obe zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje a zaplatená prvá časť kúpnej ceny sa spoločnosti Transprojekt s.r.o. nevráti – táto suma sa bude považovať za zmluvnú pokutu za nesplnenie uvedeného záväzku** (t.j. v prípade odstúpenia od zmluvy by hlavné mesto zaplatenú časť kúpnej ceny nevrátilo),
- v ods. 7 tohto článku: **ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície nebudú hlavnému mestu prevedené a odovzdané do 31. 12. 2016, spoločnosť Transprojekt s.r.o. ich aj keď nebudú právoplatne skolaudované bezodplatne preveď a odovzdá hlavnému mestu do vlastníctva, pričom spoločnosť Transprojekt s.r.o. uhradí hlavnému mestu preukázateľnú náhradu škody.**

Listom zo dňa 29. 11. 2012 žiadateľ odpovedal, že po 12 rokoch práce na projekte, investovania 16 mil. EUR vrátane zaplatenia preddavku kúpnej ceny za pozemky stále nedisponuje žiadanými právami k predmetným pozemkom, avšak ako ústretový krok navrhuje **uzatvorenie kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok :**

Spoločnosť Transprojekt s. r. o. zvýši hotovostnú platbu z 365 299,07. EUR na 25% hodnoty súdno – znaleckého posudku (pri aktuálnej cene 406,00 EUR/m²), čo predstavuje sumu cca 2.2 mil. EUR vrátane už zaplatených 365 299,07 EUR.

Hotovostnú platbu (cca 1. 8 mil. EUR, ktorá vznikne odpočítaním už zaplatenej sumy 365 299,07,- EUR od 2. 2. mil), a o ktorú bude de facto navýšená kúpna cena dohodnutá v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, navrhuje žiadateľ rozdeliť 4 splátok, podľa dohody zmluvných strán a jeho návrh je nasledovný :

1. splátka vo výške **500 000,- EUR**, splatná **pri podpise zmluvy**
2. splátka vo výške **400 000,- EUR** splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viaznúť žiadne vady
3. splátka vo výške **300 000,- EUR** splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť
4. splátka vo výške **600 000,- EUR** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.
5. zvyšok platby (pôvodne dohodnutých **23 413 961,36-** EUR mínus už zaplatených **365 299,07,-** EUR) bude vykonaný investíciou infraštruktúry v zmysle územného rozhodnutia, pričom podľa svojho návrhu Transprojekt s. r. o. vybuduje infraštruktúru v zmysle územného rozhodnutia alebo vybuduje technicky a funkčne zhodné riešenie, pričom nebude sledovať jednotlivé cenové položky, ale výslednú funkčnosť celku.

V závere žiadateľ podotýka, že tento celok bol odsúhlasený v roku 2007 s GIB – om (viď príloha).

Zároveň v citovanom liste oznamuje, že vzhľadom na doterajší stav bude spoločnosť Transprojekt s. r. o. požadovať určitú formu garancie na zabezpečenie svojich budúcich práv (do projektu bude potrebné v krátkom čase investovať asi 5 mil. EUR) a to nasledovne :

- prevod pozemkov na Transprojekt s. r. o. (zabezpečovací prevod resp. prevod s opciou následného odkúpenia späť mestom)

- výstavba infraštruktúry bude ukončená zo strany spoločnosti Transprojekt, s. r. o. max. do 4 rokov od posledného právoplatného stavebného povolenia

Ďalšie odpovede na položené otázky ku dňu spracovania tohto materiálu neboli na oddelenie správy majetku doručené.

V zmysle záverov rokovania mestského zastupiteľstva v mesiaci november, z ktorého vzišla požiadavka spolupráce s hlavnou architektkou mesta, bol žiadateľ vyzvaný, aby svoj návrh (projekt) v tomto zmysle prerokoval a informoval o výsledku, ktorý by bol zapracovaný do tohto materiálu, avšak žiadne informácie nám zo strany žiadateľa dosiaľ poskytnuté neboli.

Zhrnutie:

Realizácia projektu k dnešnému dňu nebola započatá a podľa našich informácií nebolo vydané žiadne stavebné povolenie. K dispozícii máme len právoplatné Rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 22. 2. 2010 (právoplatnosť 24. 8. 2010), ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení stavby 1169 „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, novostavby obchodného centra, dvoch objektov administratívnych centier, hotela a prístavby novej staničnej haly na Predstaničnom nám. v Bratislave. **Rozhodnutie (územné rozhodnutie) bolo vydané pre navrhovateľa I. P. R. Slovakia, s. r. o.** (ako prílohu predkladáme prvú stranu vydaného rozhodnutia)

V súvislosti s uznesením MsZ č. 875/2012 z 22. 11. 2012, ktoré zaviazalo primátora rokovať s **investorom, spoločnosťou Transprojekt s.r.o.**, o možnosti odpredaja mestských pozemkov v predstaničnom priestore s cieľom získať kapitálové finančné prostriedky do rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2013, možno konštatovať, že žiadateľ nie je pripravený po podpise kúpnej zmluvy zaplatiť celú kúpnu cenu v hotovosti (23 779 260,43 mil. EUR), a to napriek tomu že realizáciou kúpnej zmluvy by došlo k prevodu pozemkov do jeho výlučného vlastníctva.

Na základe návrhu žiadateľa **možno v roku 2013** reálne získať :

1. splátku - **500 000,- EUR**, splatná **pri podpise zmluvy**

Ostatné splátky by boli zrejme uhradené až neskôr a viažu sa na splnenie nasledovných podmienok:

2. splátka - **400 000,- EUR** splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viaznúť žiadne vady. Vzhľadom na nevysporiadanie právnych vzťahov so spoločnosťou INTERMONT a. s. a prebiehajúcu reštrukturalizáciu nevieme garantovať splnenie tejto podmienky.
3. splátka- **300 000,- EUR** splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť. Vezmúc do úvahy náročnosť projektu nie je možné objektívne posúdiť, či táto suma bude môcť do rozpočtu mesta prísť v roku 2013, teoreticky však takúto možnosť vylúčiť nemožno
4. splátka - **600 000,- EUR** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.

Nie je zrejme reálne predpokladať, že v budúcom roku získa žiadateľ posledné z potrebných stavebných povolení, a že toto v roku 2013 nadobudne právoplatnosť, na ktorú je viazané vyplatenie poslednej splátky a s prihliadnutím na komplikovaný skutkový a právny stav a náročnosť projektu nie je možné tento termín (a teda ani termín poslednej splátky) zodpovedne prejednať.

Budúci kupujúci – Transprojekt s. r. o. navrhuje, aby sa dohody obsiahnuté v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluve korigovali, tak, **aby sa prevod pozemkov nevykonával podľa pôvodnej dohody cca. v roku 2016, po bezodplatnom prevode a odovzdaní právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných stavebných objektov do vlastníctva mesta, ale už v súčasnosti, pričom nezanedbateľná časť kúpnej ceny bude v peniazoch a in natura – vecným plnením - uhradená až v čase, keď už hlavné mesto SR Bratislava nebude vlastníkom pozemkov** v lokalite Predstaničné námestie.

Budúci kupujúci – Transprojekt s.r.o. taktiež vo svojom návrhu ustanovením „výstavba infraštruktúry bude ukončená zo strany spoločnosti Transprojekt, s. r. o. max. do 4 rokov od posledného právoplatného stavebného povolenia“ **predikuje po nadobudnutí výlučného vlastníctva k pozemkom možný posun termínu ukončenia projektu Predstaničné námestie, ktorý by mal byť ukončený v zmluvne dohodnutom termíne do 31.12.2016, na v podstate neobmedzenú dobu bez určenia termínu.**

Dovoľujeme si upozorniť na možné riziká, vyplývajúce z takto nastoleného právneho stavu, keď hlavné mesto, ako nevlastník pozemkov bude mať mimoriadne obmedzené, resp. žiadne možnosti ovplyvňovať dianie v lokalite a ani kvalitnou zmluvou nie je možné docieľiť absolútnu ochranu práv a vyhnúť sa všetkým potenciálnym hrozbám (konkurz resp. reštrukturalizácia investora, likvidácia spoločnosti atď.).

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Stanovisko oddelenia miestnych daní a poplatkov: bez pohľadávok

Stanovisko oddelenia územného rozvoja mesta: funkčné využitie územia : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Súborné stanovisko za oblasť dopravy: obsahuje upozornenie, že pozemky sú dotknuté výstavbou nového dopravného riešenia a podzemných dopravných objektov, pričom k dnešnému dňu nebola predložená žiadna projektová dokumentácia k stavebnému konaniu. Predaj pozemkov pod dopravnými stavbami považujú za nevhodný a predčasný

Stanovisko referátu generelov technickej infraštruktúry OUP: v komunikácii od Predstaničného námestia na Šancovú ulicu je uložená verejná kanalizácia a v území je ďalej evidovaný prechod 2x22 kV káblového vedenia do jestvujúcej elektrickej stanice a trasa miestnej telefónnej siete napájajúcej objekty na predávaných pozemkoch

Stanovisko oddelenia mestskej zelene: bez pripomienok

Stanovisko starostky: súhlasné



MAG0P00G7BRC

INTERMONT a.s.

PH

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 B r a t i s l a v a

438919 4877

k rukám:
doc.RNDr.Milan Ftáčnik, CSc., primátor

Bratislava dňa 19.11.2012

MAG JNM 48977/12/1542342

Naša značka: 065/INT-BI/2012

Vec: Stanovisko k odovzdaniu pozemkov na projekt Predstaničné námestie Bratislava

Vážený pán primátor,

v súvislosti s písomnou zmluvou o nájme pozemku, uzavretou dňa 1.2.2001 medzi Hl. m. SR Bratislava a spoločnosťou INTERMONT, a.s., Bratislava, po predložení schválení mestským zastupiteľstvom, prenajímateľ, Hl. mesto SR Bratislava o prenájme novovzniknutých pozemkov parc.č. 23093/1, 23093/13, 23093/14 v celkovej výmere 7 390 m², nachádzajúcich sa v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, špecifikovaných a vyznačených v geom. pláne č. 245314/2000 Vám k prenechaniu pozemkov do nájmu spol. INTERMONT, a.s. oznamujeme, že rozhodujúci je skutočný a právny stav vecí.

V zmysle uzavretej zmluvy, reálne a fakticky neboli, ani nemohli byť prenechané do nájmu vecí, novovytvorené nehnuteľnosti, ktoré v právnom slova zmysle nevznikli, ani neexistovali ku dňu uzavretia zmluvy a tieto ani neboli zapísané v katastri nehnuteľností, keď navyše ich zápis do katastra nehnuteľností bol vylúčený podľa zák.č. 165/1992 Zb. v znení platnom a účinnom v čase uzavretia zmluvy.

Na tejto skutočnosti nič nezmení ani Vaša úporná snaha a právne neopodstatnené tvrdenie o tom, že k odovzdaniu predmetu nájmu údajne došlo zápisnične za účasti Dopravného podniku Bratislava a.s. dňa 19.6.2001. Zo spísanej zápisnice navyše vyplýva vylúčenie možnosti akéhokoľvek užívania pozemkov tvoriacich podľa zmluvy predmet nájmu, na účely nájmu spol. INTERMONT, a.s. označeného za nájomcu a to v dôsledku ich užívania Dopravným podnikom Bratislavy a.s., čo nemožno prehliadnuť, keďže sa jedná o nevyvrátiteľnú skutočnosť všeobecne známu. Predmet nájmu teda nikdy nebol prenechaný prenajímateľom nájomcovi do nájmu na účely nájmu v súlade s ust. § 664 Obč.zák.

Nájomca ani nemohol užívať „vec“ za ktorú bola označená časť pozemku parc.č. 23091/1 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto dohodnutým spôsobom pre okolností ním nespôsobené, keďže nehnuteľnosť bola zaťažená právom užívania v prospech spoločnosti, ktorej zakladateľom je prenajímateľ. Užívanie na účel dohodnutý v zmluve toho, čo bolo „prenajaté“ nájomcovi, bolo reálne vylúčené čo vyplýva aj zo znenia zápisnice zo dňa 12.6.2001. Ani následne po uzavretí zmluvy prenajímateľ nevykonával žiadne opatrenia, či úkony k tomu, aby mohol byť účel nájmu podľa uzavretej zmluvy naplnený.

Spoločnosť INTERMONT je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel a.s. vložka č. 1042/S

INTERMONT, a.s.	Bankové spojenie:	IČO: 30 840 198	Tel.: +421-2-5249 9980
Kukučínova 20	TATRA BANKA, a.s.	DIČ: 2020300656	Fax: +421-2-5249 9981
974 01 Banská Bystrica	Číslo účtu: 262 900 1210/1100	IČ DPH: SK2020300656	E-mail: sekretariat@intermont.sk

INTERMONT a.s.

Pokiaľ prenajímateľ napriek uvedeným skutočnostiam vedome dal do nájmu časť veci, ktorá bola zaťažená právom tretej osoby v pôsobnosti prenajímateľa a ponechával si pre seba tzv. „odplatu za užívanie“ neexistujúcej veci, ktorú nájomca užívať vôbec nemohol, čím získal pre seba majetkový prospech veľkého rozsahu, uviedol tým vedome spol. INTERMONT, a.s. do omylu a súčasne konal ku škode tejto spoločnosti, ktorej náhradu je možné od vlastníka požadovať.

S pozdravom

INTERMONT a.s.

Kukučínova 20
974 01 Banská Bystrica
IČO: 308 401 98
DIČ: 2020300656

Ing. Igor Ballo
predseda predstavenstva

Spoločnosť INTERMONT je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel a.s. vložka č. 1042/S

INTERMONT, a.s.	Bankové spojenie:	IČO: 30 840 198	Tel.: +421-2-5249 9980
Kukučínova 20	TATRA BANKA, a.s.	DIČ: 2020300656	Fax: +421-2-5249 9981
974 01 Banská Bystrica	Číslo účtu: 262 900 1210/1100	IČ DPH: SK2020300656	E-mail: sekretariat@intermont.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TT - 436619

Váš list číslo/zo dňa.

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OLP 55097

JUDr. Uhlíková

15. 11. 2012

2012 / 436617

Vec **Právne stanovisko**

Listom zo dňa 12. 11. 2012 ste sa na naše oddelenie obrátili so žiadosťou o právne stanovisko k návrhom spoločnosti Transprojekt, s.r.o. na uzatvorenie Dodatku č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20. 12. 2010 uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „hlavne mesto“) ako budúcim predávajúcim a spoločnosťou Transprojekt, s.r.o. ako budúcim kupujúcim a Kúpnej zmluvy, ktorá má byť uzavretá medzi hlavným mestom ako predávajúcim a spoločnosťou Transprojekt, s.r.o. ako kupujúcim v rámci realizácie projektu „Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR“ (ďalej len „projekt“). K vašej žiadosti uvádzame nasledovné stanovisko:

Nakoľko sa legislatívno-právne oddelenie magistrátu nezúčastnilo žiadnych rokovaní s uvedenou spoločnosťou a nedisponuje relevantnými informáciami týkajúcimi sa realizácie projektu, predložené návrhy zmlúv môžeme posúdiť len z hľadiska ich súladu so zákonom v kontexte s už uzavretými záväzkovými vzťahmi.

I. Dodatok č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve

1. Predmetným návrhom dodatku spoločnosť Transprojekt, s.r.o. mení článok I zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu zmien v katastri nehnuteľností. Podľa ustanovenia článku I ods. 5 návrhu dodatku, niektoré detaily týkajúce sa predmetu prevodu a znaleckého ocenenia predmetu prevodu nie sú zatiaľ známe. Návrh dodatku teda vychádza z neexistujúcich podkladov.

2. Návrh dodatku ďalej v novo navrhnutom článku II mení lehotu na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy. Navrhuje kúpnu zmluvu uzavrieť do 15 dní po doručení nového geometrického plánu a nového znaleckého posudku hlavnému mestu, čím mení pôvodné ustanovenie článku II zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, podľa ktorého kúpna zmluva mala byť uzavretá až po bezodplatnom prevode a odovzdaní pravoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií do vlastníctva hlavného mesta. Podľa nášho názoru ide o ustanovenie nevýhodné pre hlavné mesto, nakoľko prevodom vlastníctva by hlavné mesto stratilo možnosť dispozície s dotknutými pozemkami a tým možnosť oplyvniť proces realizácie projektu.

Ďalej zastávame názor, že uzatvorenie dodatku s takýmto zmluvným ustanovením nemá opodstatnenie, nakoľko pokiaľ by sa mala uzatvoriť kúpna zmluva do 15 dní od doručenia uvedených dokumentov hlavnému mestu, javí sa nám zbytočné uzatvárať predmetný dodatok.

V tejto súvislosti poukazujeme aj na skutočnosť, že uzavretie kúpnej zmluvy v navrhutej 15 dňovej lehote vzhľadom na interný postup hlavného mesta pri uzatváraní zmlúv nie je reálny.

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFON

02/59 35 65 23

FAX

02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

o.p@bratislava.sk

3. Návrh dodatku v novo navrhnutom článku III mení pôvodne dojednanú kúpnu cenu v článku III zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, na kúpnu cenu určenú podľa dvoch nových znaleckých posudkov, z ktorých vypracovanie jedného dosiaľ spoločnosť Transprojekt, s.r.o. nezabezpečila.

Záverom môžeme skonštatovať, že predložené znenie návrhu dodatku vychádza z neexistujúcich podkladov - nového geometrického plánu a znaleckého posudku, čo robí návrh dodatku neurčitý. Navrhované znenie dodatku je v neprospech hlavného mesta, pričom zásadným spôsobom mení všetky podstatné ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a tým zároveň aj podmienky uznesenia č. 1189/2006 zo dňa 26. 10. 2006 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta, na základe a v súlade s ktorým bola uzavretá so spoločnosťou Transprojekt, s.r.o. zmluva o budúcej kúpnej zmluve. Návrh dodatku v tomto znení neodporúčame predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta na schválenie.

II. Kúpna zmluva

1. Kúpna zmluva na základe ustanovenia článku II návrhu Dodatku č. 1 k zmluve o budúcej kúpnej zmluve, by mala byť uzavretá v lehote do 15 dní po doručení nového geometrického plánu a nového znaleckého posudku, ktorý by určil novú kúpnu cenu, hlavnému mestu.

2. V článku I návrhu kúpnej zmluvy spoločnosť Transprojekt, s.r.o. definuje predmet prevodu, ale nakoľko dosiaľ nezabezpečila vyhotovenie nového geometrického plánu, ktorý by odzrkadľoval aktuálny stav v katastri nehnuteľností, absentuje jeho presná špecifikácia.

3. Návrh kúpnej zmluvy v článku 3 určuje kúpnu cenu za predmet prevodu, ktorá ma byť stanovená znaleckým posudkom vypracovanie ktorého, ale dosiaľ spoločnosť Transprojekt, s.r.o. nezabezpečila.

4. Pri posudzovaní predloženého návrhu kúpnej zmluvy poukazujeme na znenie článku 4 návrhu, ktorý obsahuje záruky pre hlavné mesto, v zmysle ktorých:

a) ak kupujúci (spoločnosť Transprojekt, s.r.o.) bude v omeškaní s odovzdaním vecných plnem (podmienka opeie predávajúceho), hlavné mesto je oprávnené ponechať si už zaplatenú časť kúpnej ceny (predávok) vo výške 365 299,07 € uhradenej dňa 18. 1. 2011 v zmysle článku III ods. 2 písm. a) zmluvy o budúcej zmluve, ako zmluvnú pokutu a požadovať od kupujúceho doplatenie kúpnej ceny. Toto právo si musí hlavné mesto uplatniť do 30 dní od splnenia podmienky opeie predávajúceho (ods. 4.1.1. návrhu kúpnej zmluvy).

b) ak na predmete prevodu v deň splnenia podmienky opeie predávajúceho nebudú 1. existovať žiadne stavby (aj rozostavané) vo vlastníctve kupujúceho (spoločnosť Transprojekt, s.r.o.) s výnimkou ak ide o stavby, ktoré má povinnosť previesť na hlavné mesto, 2. hlavné mesto si neuplatnilo právo na doplatok podľa ods. 4.1.1. návrhu kúpnej zmluvy, alebo doplatok nie je riadne a včas zaplatený hlavné mesto má právo spätného odkúpenia celého predmetu prevodu (pozn. návrh umožňuje spätné odkúpiť iba celý predmet prevodu). Rovnako ako pri predchádzajúcej záruke si toto právo musí hlavné mesto uplatniť v 30 dňovej lehote.

Návrh kúpnej zmluvy rovnako, ako vyššie uvedený návrh dodatku ku kúpnej zmluve vychádza z neexistujúcich podkladov, čo robí návrh neurčitý, v návrhu ďalej absentujú podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, ako predmet prevodu a kúpna cena. Podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka bez uvedených podstatných náležitostí nie je možné uzavrieť platnú kúpnu zmluvu. Predložený návrh kúpnej zmluvy, nakoľko je v rozpore so zákonom neodporúčame predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta na schválenie.

Záverom môžeme skonštatovať, že problém realizácie projektu v súvislosti s existenciou zmluvy o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00 uzavretej medzi hlavným mestom a spoločnosťou Intermont, a.s., predmetom ktorej je časť pozemkov, ktoré sú zároveň predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve by bolo možné riešiť aj uzatvorením novo koncepovanej kúpnej zmluvy medzi hlavným mestom ako predávajúcim a spoločnosťou Transprojekt, s.r.o. ako kupujúcim, nakoľko podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nový vlastník nehnuteľnosti vstupuje do existujúcich nájomných vzťahov namiesto vlastníka pôvodného.

S pozdravom


JUDr. Ľubica Chlebova
vedúca oddelenia

Transprojekt



MAG0P00GY4ST

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy

k rukám: Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

30.11.2012

4115/124

Podpis: _____

naša zn: 034/TRN-BI/2012

v Bratislave dňa 29.11.2012

Vážený pán Ing. Krištof,

dovoľte zodpovedať otázky z Vášho posledného mailu z 26.11.2012:

vzhľadom na fakt, že po 12 rokoch práce na projekte, investovania cca.16 mil. EUR vrátane zaplattenia preddavku kúpnej ceny za pozemky pri Hlavnej železničnej stanici, nemá podľa vyjadrenia Mesta budúci kupujúci – spoločnosť Transprojekt s.r.o. – žiadne práva k predmetným pozemkom a tiež vzhľadom na ďalší návrh Mesta, a to – že Mesto by privítalo hotovostnú platbu vopred (aspoň časť kúpnej ceny), Vám navrhujeme nasledovné možné riešenie: Spoločnosť Transprojekt s.r.o. zvýši hotovostnú platbu z 366 tis. EUR na 25 % hodnoty súdno-znaleckého posudku (aktuálna cena je 406,00 €/m²), čo je cca. 2,2 mil. EUR vrátane 366 tis. EUR už zaplattených.

Horeuvedená hotovostná platba cca.1,8 mil. EUR bude rozdelená do troch alebo štyroch splátok:

- | | |
|--|---------------|
| - podpis zmluvy – 1.splátka do 30 dní | 500.000,- EUR |
| - čistý list vlastníctva, všetky pozemky bez väd | 400.000,- EUR |
| - právoplatné prvé stavebné povolenie – | 300.000,- EUR |
| - právoplatné posledné stavebné povolenie – posledná splátka | 600.000,- EUR |

Vzhľadom na doterajší stav bude Transprojekt s.r.o. požadovať určitú formu garancie na zabezpečenie svojich budúcich práv (do projektu je potrebné v krátkom čase zainvestovať asi 5 mil. EUR), a to nasledovne:

- prevod pozemkov na Transprojekt (prevod s opciou následného odkúpenia späť Mestom)
- výstavba infraštruktúry ukončená Transprojektom max. do 4 rokov od posledného právoplatného stavebného povolenia podľa predmetu zmluvy)
- zvyšok platby do výšky ceny v zmysle súdno-znaleckého posudku bude vykonaný investíciou infraštruktúry v zmysle územného rozhodnutia (UR), pričom vybudujeme infraštruktúru v zmysle UR alebo technicky a funkčne zhodné riešenie a pričom nebudeme sledovať jednotlivé cenové položky, ale výslednú funkčnosť celku. Podotýkam, že tento celok sme si odsúhlasili v roku 2007 s GIB-om.

S pozdravom

Ing. Igor Ballo
TRANSPROJEKT s.r.o.
Transprojekt s.r.o.
Železničarska 13
811 04 Bratislava
IČO: 35 729 651
DIČ: SK2020268547

Spoločnosť Transprojekt s.r.o. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o. vložka č. 15720/B

Transprojekt s.r.o.
Železničarska 13
811 04 Bratislava

Bankové spojenie:
UniCredit Bank Slovakia a.s.
číslo účtu: 58120081111

IČO: 35 729 651
DIČ: 2020268547
IČ DPH: SK2020268547

tel.: +421-2-5249 9980
fax: +421-2-5249 9981

Transprojekt



MAG0P00GY4RY

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy

k rukám: Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

OKN
MAGISTRÁT HL. M. BR. BRATISLAVA

30.11.2012

Podpis: *1145/125* Číslo: *1145/125*
Miesto: *Bratislava* Dátum: *30.11.2012*

naša zn: 036/TRN-BI/2012

v Bratislave dňa 30.11.2012

Vážený pán Ing. Krištof,

v zmysle našej poslednej konzultácie a na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 22.11.2012 som sa listom zo dňa 29.11.2012 pokúsil naformulovať základné princípy, na základe ktorých by mohla spoločnosť Transprojekt s.r.o. na rok 2013 doplniť Mestu navyše nad svoje predpokladané investície čiastku 1,2 až 1,8 mil. EUR (v zmysle návrhu – podľa udelenia posledného stavebného povolenia).

Všetky ostatné podklady (grafické návrhy a prezentácie) som Vám poslal na USB kľúči.

V prípade akýchkoľvek ďalších otázok ma prosím kontaktujte.

S pozdravom

Ing. Igor Ballo

TRANSPROJEKT s.r.o.

Transprojekt s.r.o.

Železničarska 13

811 04 Bratislava

IČO: 35 729 651

DIČ: SK2020268547

Spoločnosť Transprojekt s.r.o. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel s.r.o. vložka č. 15720/B

Transprojekt s.r.o.
Železničarska 13
811 04 Bratislava

Bankové spojenie:
UniCredit Bank Slovakia a.s.
číslo účtu: 5812008/1111

IČO: 35 729 651
DIČ: 2020268547
IČ DPH: SK2020268547

tel.: +421-2-5249 9980
fax: +421-2-5249 9981



GENERÁLNY INVESTOR BRATISLAVY

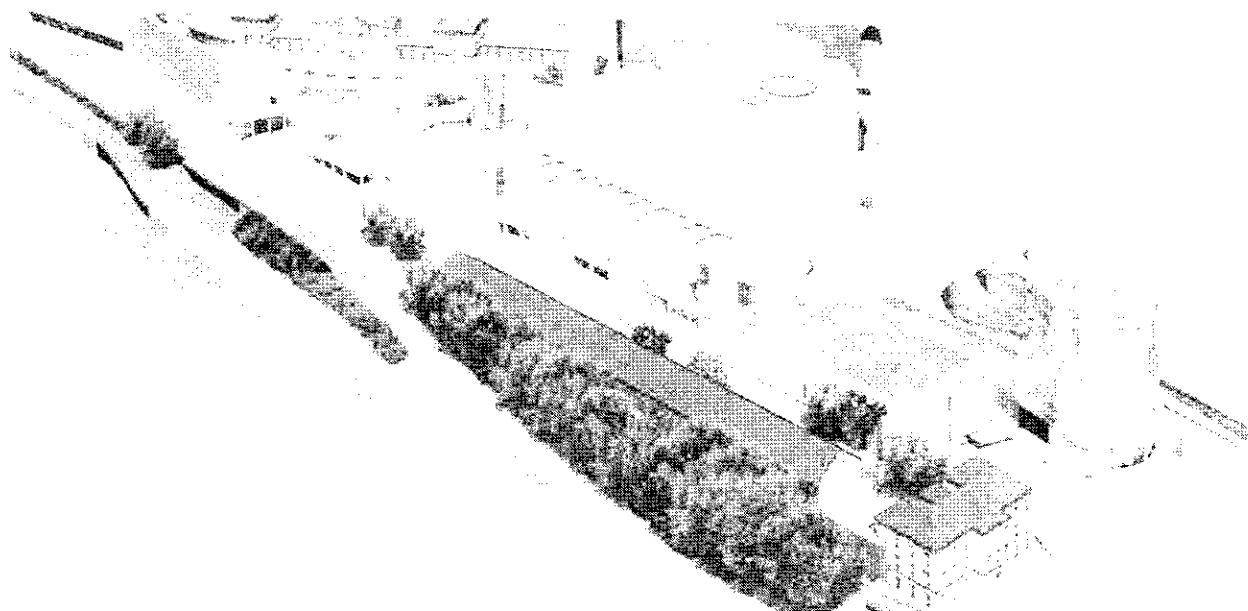
Röntgenova 24, 852 92 Bratislava 5

Plnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR
Bratislavy č. 1189/2006 z 26.10.2006

Odsúhlasenie

Rozsahu vecného plnenia a
finačnej hodnoty

Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR
v Bratislave



Príloha č. 1 k uzneseniu č. 1189/2006

marec 2007

Obsah:

1. Úvod
2. Stručný popis stavby
3. Dopravná koncepcia
4. Organizácia dopravy v území
5. Zoznam stavebných objektov a popis technického riešenia
 - 5.1 Ucelená časť stavby 2. – Pražská ulica
 - 5.1.1 Zoznam stavebných objektov
 - 5.1.2 Popis stavebných objektov
 - 5.2 Ucelená časť stavby 3. – Zaborova ulica + Šancová ulica
 - 5.2.1 Zoznam stavebných objektov
 - 5.2.2 Popis stavebných objektov
6. Záver
 - 6.1 Záverečné stanovisko
 - 6.2 Odôvodnenie stanoviska
 - 6.2.1 Použité podklady
 - 6.2.2 Predmet posudzovania
 - 6.2.3 Cena
 - 6.3 Celková rekapitulácia
7. Základná osnova postupu výstavby dopravných objektov - situácie

1. Úvod

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.10.2006 pod bodom č. 15 rokovacieho poriadku, schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky v k. ú. Staré Mesto s budúcou kupujúcou spoločnosťou Transprojekt s.r.o., za cenu celkom 716 374 000,-Sk. Cena bude zaplatená peňažným plnením v sume 11 005 000,-Sk a vecným plnením splatným vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií v sume 705 369 000,-Sk uvedených v Dokumentácii na vydanie územného rozhodnutia – Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave, celkové náklady stavby č. zákazky 0107 z 06/2005 vypracovanej akad. arch. Ivanom Markom a Ing. Ondrejom Prokopčákom, časť 2. UČ: Pražská ul. a časť 3 UČ: Žabotova ul. (Šancová ul.). (ďalej len „Dokumentácia“), ktorá bude súčasťou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, s podmienkami.

Jednou z desiatich podmienok podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je požiadavka odsúhlasenia vecného plnenia podľa „ Dokumentácie “– jeho rozsahu a finančnej hodnoty. Generálnym investorom Bratislavy, so sídlom na Röntgenovej 24 v Bratislave.

2. Stručný popis stavby

Návrh investičného zámeru „ Predstaničný priestor Bratislava – Hlavná stanica “predstavuje riešenie predstaničného komplexu, v ktorom sú zastúpené obslužné funkcie pre širokú verejnosť, ako aj funkcie, ktoré predstavujú vyšší štandard priestoru ako nástupného bodu do centrálnej zóny hlavného mesta SR Bratislavy.

Mimoriadne dôležitý je návrh riešenia dopravného napojenia komplexu predstaničného priestoru. Podstatou novej koncepcie je vytvorenie nového dopravného napojenia z Pražskej a Žabotovej ulice s mimoúrovňovým ľavým odbočením zo Šancovej a mimoúrovňovým križovaním električky. V dotyku príjazdových komunikácií je pod ústrednou staničnou halou umiestnený terminál MHD pre električky, trolejbusy a autobusy.

3. Dopravná koncepcia – návrh riešenia

Radikálna urbanizácia predstaničného priestoru popri vybudovaní spoločensko administratívnych, ubytovacích a obchodných priestorov, zásadne zlepšuje aj podmienky dopravnej obsluhy územia.

- Priame mimoúrovňové obojstranné odbočenie pre MHD (s možnosťou aj pre IAD) z Pražskej ulice ako jediný vjazd MHD a taxi do terminálu MHD v podzemí pred hlavnou stanicou ŽSR.
- Vybudovanie obslužnej komunikácie na násype ako východnej vetvy Pražskej ulice (do priestoru pred hlavnú stanicu ŽSR pre požiarne vozidlá, sanitky, vozidlá V.I.P., obsluhu Múzea dopravy - ŽSR, Železničnú políciu a pre IAD do podzemných parkovísk navrhovaného hotela).
- Električková trať zo Štefanovičovej ul. s otočkou pred hlavnou stanicou ŽSR sa premiestni do bezprostredného kontaktu s novou odbavovacou halou ŽSR a terminálom MHD - bezkolízne, mimoúrovňovo podjazdom pod Šancovou ulicou, cez suterénne parkovacie priestory urbanistického komplexu.

- Vjazd do predstaničného priestoru pre IAD je zo Šancovej ulice do Žabotovej ulice (a odtiaľ do podzemných parkovísk) bezkolízne, ľavým odbočením cez cestný podjazd pod Šancovou ulicou.
- Jediný výjazd pre IAD aj MHD je cez Žabotovu ulicu do Šancovej ulice – bezkolízne – ľavé odbočenie cez cestný podjazd pod Šancovou ulicou a 3 dopravnými pruhmi doprava do Šancovej ulice.
- Podchod pre peších pod Šancovou ulicou – bezkolízny priechod pre chodcov zo Šancovej ulice do predstaničného priestoru.
- Nadchod pre peších cez Pražskú ul. v mieste zastávky MHD – bezkolízny priechod pre chodcov z Pražskej ulice do predstaničného priestoru.
- Vybudovanie 1 591 parkovacích miest v podzemných podlažiach polyfunkčného urbanistického komplexu.

4. Organizácia dopravy v území

- Mestská hromadná doprava (MHD)
Prijazd pre autobusy a trolejbusy MHD je bezkolízny, mimoúrovňový v oboch smeroch z Pražskej ulice do podzemia predstaničného priestoru, kde je umiestnený BUS a T- BUS terminál vertikálne kontaktovaný s konečnou zastávkou (otočkou) električky a staničnou odbavovacou halou v ďalších podzemných podlažiach. Intenzita MHD – cca 820 autobusov a trolejbusov / 24 hodín v tomto uzle bude bez problémov zvládnutá.
Odjazd MHD – autobusy a trolejbusy bezkolízne cez Žabotovu ulicu v oboch smeroch Šancovej ulice (ľavé odbočenie cez mimoúrovňový cestný podjazd pod Šancovou ulicou).
- Individuálna automobilová doprava (IAD)
Bezkolízny príjazd zo Šancovej na Žabotovu ulicu a do podzemných parkovísk.
Možnosť bezkolízneho mimoúrovňového príjazdu z Pražskej ulice (nie tranzit)
Odjazd cez Žabotovu ulicu na bezkolíznu Šancovú ulicu (ľavé odbočenie cez mimoúrovňový cestný podjazd pod Šancovou ulicou)
- TAXI – detto ako mestská hromadná doprava
- Chodci
Pohyb chodcov dostáva tiež nové dimenzie. Úrovňové priechody síce zostávajú paralelne so Šancovou ulicou (cez Žabotovu a cez vjazd a výjazd z cestného podjazdu), ale najfrekventovanejší smer Šancovú ulicu prekonávajú chodci cez podchod pre peších pod Šancovou ulicou, ktorý zabezpečuje výťahmi aj priechod pre telesne postihnutých.
V priestore zastávky MHD (BUS, T-BUS) na Pražskej ulici sa zabezpečuje bezkolízny priechod chodcov nadchodom nad Pražskou ulicou, ktorý je vybavený výťahmi pre telesne postihnutých.

5. Zoznam stavebných objektov a popis technického riešenia

Prestavba predstaničného priestoru a Hlavnej železničnej stanice je rozdelená do ôsmich krokov a štyroch funkčných celkov – tzv. ucelených častí (UČ), do ktorých sú zaradované stavebné objekty a prevádzkové súbory. Stavebné objekty a prevádzkové súbory súvisiace s dopravou sú zaradené v dvoch ucelených častiach, a to: 2. UČ – Pražská ul. a 3. UČ – Žabotova ul. (Šancová ul.).

5.1 Ucelená časť stavby 2. - Pražská ulica

5.1.1 Zoznam stavebných objektov

SO – 2.101-00.2	Výstavba východnej vetvy Pražskej ulice	27,010 mil. Sk
SO – 2.201-00.2	Výstavba mostu na východnej vetve Pražskej ulice	20,470
SO – 2.202-00.4	Výstavba mostného objektu nad vetvou „B“ Pražskej ulice	14,055
SO – 2.251-00.2	Zárubné múry východnej vetvy Pražskej ulice	7,700
SO – 2.252-00.2	Oporné múry východnej vetvy Pražskej ulice	8,650
SO – 2.253-00.2	Založenie podjazdu pod východnou vetvou	77,210
SO – 2.254-00.4	Výstavba cestnej rampy vetvy „A“ Pražskej ulice	18,800
SO – 2.255-00.4	Výstavba cestnej rampy vetvy „B“ Pražskej ulice	22,570
SO – 2.256-00.5	Nová komunikácia Pražská ulica – smer Lamač	14,640
SO – 2.257-00.5	Úprava Pražskej komunikácie – smer z Lamača do centra	13,320
SO – 2.258-00.5	Výstavba pešieho nadchodu Pražská ulica	30,200
SO – 2.603-00.2	Vybudovanie trolejového vedenia – Pražská ulica	2,880
SO – 2.605-00.3	Úprava trolejového vedenia smer Lamač – SAV	4,800
SO – 2.606-00.3	Prekládka tvárnicovej trate napájacieho vedenia	3,980
SO – 2.607-00.3	Prekládka napájacieho vedenia	0,740
SO – 2.608-00.5	Úprava trolejového vedenia	5,980
SO – 2.609-00.5	Verejné osvetlenie definitívny stav	2,710
SO – 2.610-00.6	Napájacie vedenie trolejbusov	1,460
SO – 2.611-00.5	Odbočky trolejového vedenia na Pražskej ulici	1,500
SO – 2.612-00.5	Ovládanie výhybiek	0,340

5.1.2. Popis stavebných objektov

SO – 2.101-00.2 Výstavba východnej vetvy Pražskej ulice

Pre zaistenie dopravy na Pražskej ulici v smere Lamač je potrebné z dôvodu rozšírenia Pražskej ulice výstavby podjazdu, preložky kanalizácie, asanácie oporného múru, VO a trolejových a kábelových vedení odkloniť v priebehu výstavby dopravu v smere Lamač na samostatnú komunikáciu, ktorej trasa je situovaná východne od trasy súčasnej vetvy Pražskej v smere Lamač. Je nutné situovanie tejto vetvy čiastočne aj cez skladový areál ŽSR a jej výstavba musí prebehnúť už v počiatočnej fáze prác.

Jej výstavba si vyžaduje riešenie intenzity dopravy v jej trase, ktoré reprezentuje podľa dopravnej časti predstaničného priestoru k investičnému zámeru v roku 2000 - 22 700 v.j./24 hodín v smere Lamač. Jedná sa o jednu z najzaťaženejších komunikácií v Bratislave.

Pre dočasné zvládnutie tejto intenzity sa buduje súbežná komunikácia, ktorá má slúžiť dopravne v priebehu výstavby.

V definitívnom štádiu slúži komunikácia ako obslužná pre hotel, predstaničný priestor (hasiči, sanitky, V.I.P. a pre železničnú políciu lokalizovanú pri múzeu ŽSR a priestorovo rezervuje územie pre jednu vetvu severnej tangenty).

SO – 2.104-00.6 Dopravné značenie Pražská ulica

Po definitívnom dobudovaní Pražskej ulice v oboch smeroch sa prevedie nové definitívne zvislé a vodorovné dopravné značenie. Zároveň sa odstráni dočasná CSS.

SO – 2.201-00.2 Výstavba mostu na východnej vetve Pražskej ulice

Objekt premostuje odbočujúce vetvy „A“ a „B“ Pražskej ulice do predstaničného priestoru. Cez mostný objekt prechádzajú dva dočasné pravosmerné jazdné pruhy Pražskej ulice. Výhľadovo táto vetva zabezpečuje prístup osobitných vozidiel do vyššieho podlažia predstaničného priestoru.

Most má premennú šírku pričom základná priechodná šírka mosta je 8000 mm. Prvé pole mosta má šírku 11500 mm a je ukončená jednosmernou odbočovacou vetvou do predstaničného priestoru. Na mostnej konštrukcii nie sú verejné ani služobné chodníky. Krajné rímasy s celkovou šírkou 800 mm sú riešené odrazovým obrubníkom so zvodidlovým zábradlím výšky 1100 mm. Vzájomná vzdialenosť obrúb v prvom poli 10500 mm a v druhom poli mosta 7000 mm a polomerom zakrivenia $R = 1200$ m. Celková šírka mosta v prvom poli 12,10 m a v druhom poli 8,6 m, celková dĺžka dvojpolového mosta je 50,2 m. Most je šikmý. Dĺžka premostenia je 39,0 m.

SO – 2.202-00.4 Výstavba mostného objektu nad vetvou „B“ Pražskej ulice

Objekt premostuje odbočujúcu vetvu „B“ Pražskej ulice do predstaničného priestoru. Cez mostný objekt prechádzajú dva pravosmerné jazdné pruhy definitívne upravenej Pražskej ulice.

Ide o mostnú konštrukciu s priechodnou šírkou 8000 mm. Na mostnej konštrukcii nie sú verejné ani služobné chodníky. Krajné rímasy s celkovou šírkou 800 mm sú riešené odrazovým obrubníkom so zvodidlovým zábradlím výšky 1100 mm. Vzájomná vzdialenosť obrúb je 7000 mm.

Most je od začiatku v smerovom oblúku s polomerom 112,5 m a dĺžky 15,3 m a v ďalšia časť mosta je priama. Niveleta po celej dĺžke mosta stúpa v sklone + 2,33 %. Celková šírka mosta je 8,60 m, celková dĺžka 45,2 m. Most je šikmý. Dĺžka premostenia je 32,8 m.

SO – 2.251-00.2 Zárubné múry východnej vetvy Pražskej ulice

V km 0,0 až 0,215 je navrhnutý pravostranný zárubný múr pre zachytenie zemného tlaku z lokality múzea ŽSR. Jeho výška od nivelety východnej vetvy sa pohybuje od 1,0 m do 8,0 m. Šírka múru sa uvažuje 1,5 – 2,0 m. Celková plocha zárubného múru je 1 098 m².

SO – 2.252-00.2 Oporné múry východnej vetvy Pražskej ulice

Od km 0,259 do km 0,412 sú navrhnuté ľavostranné oporné múry. Oporné múry sú navrhnuté ako železobetónové monolitické, obložené lomovým kameňom. Výška sa pohybuje od 1,5 m – 6,0 m, hrúbka 0,5 – 1,5 m. Celková dĺžka predstavuje 153 m².

SO – 2.253-00.2 Založenie podjazdu pod východnou vetvou Pražskej ulice

V priebehu budovania východnej vetvy Pražskej je potrebné vybudovať časť budúceho podzemného napojenia pre MHD z Pražskej do podzemnej časti terminálu Hl. stanice ŽSR.

Jedná sa v podstate o železobetónovú podzemnú komunikačnú časť prístupu pre MHD v rozmeroch 40 x 50 m pri relatívnej výške 12,0 m. Táto výška je od rastlého terénu po úroveň

nivelety budúcej podzemnej komunikácie. Výška (zemná hmota) sa zníži po vybudovaní mostu – vid'. časť 201-00.2 projektu.

SO – 2.254-00.4 Výstavba cestnej rampy vetva „A“ Pražskej ulice

Výstavba rampy vetvy „A“ je situovaná na Pražskej a má slúžiť pravému odbočeniu MHD do podzemného terminálu autobusov a trolejbusov. Rampa je dlhá vrátane odbočovacieho pruhu 100,0 m.

SO – 2.255-00.4 Výstavba cestnej rampy – vetva „B“ Pražskej ulice

Výstavba rampy je situovaná severne a slúži ľavému odbočeniu MHD v smere Lamač – Hlavná stanica ŽSR. Slúžiť bude len pre autobusovú a trolejbusovú MHD. Rampa má dĺžku 138,0 m.

SO – 2.256-00.4 Nová komunikácia Pražská ulica - smer na Lamač

Po vybudovaní rámp vetiev A, B sa zahájajú práce na novej trase Pražskej komunikácie v smere na Lamač. Komunikácia je navrhnutá ako dvojpruhová so zastávkou MHD. Celková dĺžka komunikácie predstavuje km 0,546. Po zaústení východnej vetvy Pražskej ulice bude mať tri dopravné pruhy a v smere na Lamač štyri dopravné pruhy (šírka dopr. pruhu je 3,5 m). Pri zastávkovom pruhu dlhom 40,0 m je navrhnutý chodník, ktorý slúži mimoúrovňovému prechodu pre chodcov cez Pražskú a na Hlavnú stanicu ŽSR.

SO – 2.257-00.6 Úprava Pražskej komunikácia - smer z Lamača do centra

V rámci celkovej rekonštrukcie a výstavby Pražskej komunikácie bude značne poškodený povrch aj jeho vstupné časti do centra (výstavba kanalizácie, presmerovanie dopravy, stavebná činnosť atď.). Z tohto dôvodu sa navrhuje jej nová povrchová úprava v časti od začiatku východnej vetvy v dĺžke cca 480 m. V rámci tejto rekonštrukcie bude obnovená aj zastávka MHD Sokolská ulica.

SO – 2.258-00.5 Výstavba pešieho nadchodu Pražská ulica

Za účelom pešieho prepojenia pravej a ľavej strany Pražskej cesty a napojenia na Hlavnú stanicu ŽSR sa vybuduje nadchod. Nadchod má navrhnutú komunikačnú časť so schodmi, kombinovanú s rampami. Pre imobilných sú navrhnuté obojstranné výťahy. Táto pešia trasa je v rámci úpravy predstaničného priestoru napojená na všetky dopravné zariadenia novej Hlavnej stanice ŽSR. Šírka pešej komunikácie nadchodu je 3,0 m.

SO – 2.603-00.2 Vybudovanie trolejového vedenia

Na východnej vetve Pražskej je potrebné v dĺžke 570,0 m vybudovať nové trolejové vedenie.

SO – 2.605-00.2 Úprava trolejového vedenia smer Lamač - SAV

Demontážou oporného múru sa zrušilo trolejové vedenie (TV) na prevísoch na Pražskej. Je potrebné vybudovať dočasné trolejové vedenie na ľavej strane Pražskej na výložníkoch .

SO – 2.606-00.1 Prekládka tvárnicovej trate napájacieho vedenia

V súvislosti s výstavbou podjazdov na Šancovej ulici je potrebné v predstihu preložiť časť existujúcej tvárnicovej trate napájacích vedení električiek a trolejbusov v uzle Čajkovského – Štefanovičova – Šancová – Predstaničné námestie v dĺžke 420 m.

SO – 2.607-00.1 Prekládka napájacieho vedenia

V súvislosti s prekládkou tvárnicovej trate je nutná aj úprava napájacích vedení električkových, trolejbusových v uzle ulíc Čajkovského – Štefanovičova – Šancová – Predstaničné námestie.

SO – 2.608-00.4 Úprava nového trolejového vedenia Pražskej

Po dobudovaní prestavby Pražskej ulice sa dočasné TV umiestnené na komunikácii východnej vetvy zruší a vybuduje sa nové TV po pravej strane Pražskej ulice (v smere centrum – Patrónka) v miestach novej zastávky a umiestnenia rozbočnej elektrickej výhybky pre smery na Šancovú a Štefánikovu ulicu, umiestnenia zbiehovej výhybky zo smerov Šancová a Štefánikova ulica.

SO – 2.609-00.4 Verejné osvetlenie definitívny stav

Po dobudovaní prestavby Pražskej ulice sa vybuduje verejné osvetlenie (VO) na definitívny stav.

SO – 2.610-00.6 Napájacie vedenie trolejbusov

Pri výstavbe trolejového vedenia Pražská – Hlavná stanica ŽSR (podjazdy) sa vybuduje nový napájací bod trolejového vedenia, ktorý bude umiestnený na Žabotovej ulici pri výjazde z podzemného terminálu MHD v dĺžke 1 600 m.

SO – 2.611-00.4 Odbočky trolejových vedení na Pražskej ulici

Odbočenie trolejbusových stôp z Pražskej ulice (zo smeru centrum a Patrónka) k terminálu MHD na Hl. stanicu ŽSR si vyžaduje rekonštrukciu existujúceho TV na Pražskej, ktoré zabezpečí odbočenia TV z priamych trolejbusových stôp z oboch smerov Pražskej ulice cez rozbočné elektrické výhybky.

SO – 2.612-00.3 Ovládanie výhybiek

Elektrické rozbočné výhybky TV trolejov na Pražskej ulici v smere centrum a v smere Patrónka na Hl. stanicu ŽSR, budú priamo diaľkovo ovládané rádiovým signálom vodičom trolejbusu.

5.2. Ucelená časť stavby 3. – Žabotova ulica (Šancová ul.)

5.2.1. Zoznam stavebných objektov;

SO – 3.102-00.2	Priprava CSS, Šancová ulica	2,300 mil. Sk
SO – 3.104-00.2	Podjazd na vratnej vetve Šancová – Žabotova	96,500
SO – 3.105-00.2	Električkový podjazd na hl. stanicu ŽSR	115,800
SO – 3.107-00.3	Definitívna úprava Šancovej ulice	6,850
SO – 3.108-00.3	Definitívne dopravné značenie – Šancová ulica	0,420
SO – 3.110-00.6	Definitívna úprava Žabotovej ulice	14,280
SO – 3.111-00.6	Dopravné značenie lokality Železničiarska, Žabotova, Dobšinského, Murgašova, Holekova ulica	0,690
SO – 3.112-00.4	Úprava dopravného značenie Šancová ulica	0,150
SO – 3.113-00.6	Podzemný terminál A a T – komunikácie (MHD)	5,950
SO – 3.114-00.7	Vybudovanie chodníka z Pražskej, nadchod do predstaničného Priestoru	0,870
SO – 3.115-00.7	Napojenie predstaničného priestoru na komunikačnú sieť	8,100
SO – 3.116-00.5	Oporný múr - výjazd z terminálu MHD	2,820
SO – 3.150-00.4	Vybudovanie električkovej trate a trate terminálu MHD na HL. stanicu ŽSR	66,880
SO – 3.301-00.2	Podchod pre peších Šancová ulica	29,804
SO – 3.302-00.5	Koncový električkový terminál na kóte 155,10 a stanica električky na kóte 153,00	10,900
SO – 3.303-00.6	Vybavenie A + T terminálu	9,900
SO – 3.550-00.5	Rozvod vody v podzemí električkovej trate	1,260
SO – 3.601-00.3	Verejné osvetlenie na Šancovej ulici	0,450
SO – 3.602-00.6	Verejné osvetlenie na Žabotovej ulici	0,360
SO – 3.603-00.6	Trolejové vedenie Žabotova ulica	3,540
SO – 3.604-00.6	Rekonštrukcia trolejového vedenia na Šancovej ulici	0,670
SO – 3.605-00.6	Napájacie vedenie trolejbusov	0,580
SO – 3.606-00.4	Úprava trolejového vedenia trolejbusov	0,550
SO – 3.607-00.5	Vybudovanie trolejového trakčného vedenia električky	5,300
SO – 3.609-00.5	Osvetlenie električkovej trate v podzemí	0,450
SO – 3.610-00.6	Napojenie prepojenia káblov (Pražská, Šancová, Žabotova)	0,680
D 350.1	Výstavba kolektora (úsek KK1-KK5)	25,000
D 351.1	Výstavba kolektora (úsek KK6 – KK7)	2,700
D 351.2	Výstavba kolektora (úsek KK5 – KK6)	5,100
D 351.3	Výstavba kolektora (úsek KK6 – po hranicu Pražskej ul.)	3,900
D 351.4	Výstavba kolektora (od križovatky Pražská po šachtu KK8)	3,600

5.2.2 Popis technického riešenia

SO – 3.102-00.1 **Príprava CSS, Šancová ulica**

V súvislosti s výstavbou dočasného terminálu na Žabotovej ulici a výstavbou podchodu na Šancovej ako aj podchodu električkovej trate na hl. stanicu ŽSR je potrebné upraviť a zosynchronizovať CSS Šancová – Žabotova a Šancová – hl. stanica ŽSR.

SO – 3.104-00.1 **Podjazd na vratnej vetve Šancová – Žabotova ulica**

Automobilový podjazd Šancová – Žabotova slúži pre ľavé odbočenie MHD a automobilovú dopravu do dočasného terminálu Hlavnej stanice ŽSR, ktorý bude slúžiť ako náhrada počas výstavby prednádražného priestoru. Terminál ako aj podjazd nebude slúžiť trolejbusovej doprave ale len autobusovej MHD a individuálnej automobilovej doprave a ako aj taxi službe.

Po likvidácii dočasného terminálu bude naďalej slúžiť pre ľavé odbočenie zo Šancovej do Žabotovej ulice a zo Žabotovej do Šancovej.

Výstavba podjazdu bude realizovaná na tri etapy, pričom v každej budú zachované dva zúžené (3 m široké) dopravné pruhy v oboch smeroch.

V súvislosti s presmerovaním dopravy budú upravované aj trolejové vedenia trolejbusovej dopravy MHD, ktorá bude v tomto štádiu výstavby ešte prevádzkovaná aj na Hlavnú stanicu ŽSR. Trasa navrhovanej vratnej vetvy Šancovej ulice sa napája a obojstranné rampy.

Objekt podjazdu slúži na prevedenie vratnej vetvy mestskej komunikácie pod Šancovou ulicou. Komunikácia vedená v objekte je obojsmerná. Priečhodná šírka komunikácie je 11 000 mm. Ide o podjazd miestnej komunikácie bez chodníka. Voľná výška podjazdu je 5000 mm, v tejto hodnote je už zahrnutá bezpečnostná vzdialenosť 150 mm ako aj pretvorenie nosnej konštrukcie v zmysle čl. 6.3.2.1 STN 73 6201. Podjazd je vybavený odrazovým obrubníkom výšky 180 mm nad vozovkou. Šírka obrubníka je 500 mm.

Vlastný objekt pozostáva z troch častí: zostupná rampa dĺžky 60 m zo strany Šancovej ulice a výstupná rampa dĺžky 100 m smerom ku Žabotovej ulici je vykonštruovaná zo železobetónových doskových prvkov do priečneho prierezu tvaru U. Zvislé železobetónové dosky tvoriace oporné múry sú votknuté do vodorovnej základovej dosky. Vlastný podjazd pod Šancovou ulicou tvorí uzavretý rám zo železobetónových monolitických dosiek dĺžky 68 m.

Predpokladá sa, že súčasne s týmto objektom budú vybudované podobným vzájomne koordinovaným postupom aj stavebné objekty „Podjazd pre električku ZÚ – zastávka“ a „Podchod pre peších na Šancovej ulici“.

SO – 3.105-00.1 **Električkový podjazd na Hlavnú stanicu ŽSR**

Tento podjazd bude budovaný súčasne s vratnou vetvou na Žabotovu a peším podchodom (viď. ďalej). Systém budovania a odkláňania dopravy bude obdobný ako pri budovaní podjazdu na Žabotovu ulicu. Rozdiel bude v odkláňaní dopravy v smere križovatiek SAV – Hlavná stanica ŽSR, kde bude pre ľavé odbočenie nutné ubrať časť pravostranného chodníka na Hl. stanicu a presmerovať peších chodcov po prejení električkovej trate paralelne rozšírením pravostranného električkového zastávkového nástupiska zo súčasných 2,5 m na 7,0 m, v dĺžke 35,0 – 40,0 m.

Výstavba električkového podjazdu musí byť dopravne synchronizovaná s výstavbou podjazdu na Žabotovu a pešieho podchodu popod Šancovú ulicu.

SO – 3.107-00.6 Definitívna úprava Šancovej ulice

Po vybudovaní podchodov a podjazdov na Šancovej ulici sa odoberie obrúsená vrstva komunikácie, uzatvorí sa nástup do predstaničného priestoru, bude spojzodnený dočasný terminál na Žabotovej ulici a doprava bude na Šancovej ulici v podstate zaistená podľa konečného riešenia. Prevedie sa sanácia ulice od km 0,0 – 0,205 (viď. situácia) vrátane úprav prilahlých chodníkov. Na komunikácii sa prevedie výmena obrúsenej vrstvy v hrúbke 100 mm a nahradí sa novou vrstvou asfaltového koberca mastixového 40 mm a asfaltového betónu 60 mm. Celková plocha sanácie komunikácie predstavuje 4 980,0 m².

Povrchové úpravy chodníkov sa budú sanovať na ploche 1 260,0 m².

SO – 3.108-00.6 Definitívne dopravné značenie Šancová ulica

Prevedie sa definitívne zvislé a vodorovné dopravné značenie na Šancovej ulici v dĺžke 205,0 m.

SO – 3.110-00.6 Definitívna úprava Žabotovej ulice

Definitívna úprava Žabotovej ulice bude pozostávať :

- z výmeny krycej vrstvy komunikácie na výmere 2 825,0 m²;
- z výstavby časti novej komunikácie s asfaltobetónovým povrchom na záťažovú triedu A o výmere 3 230,0 m²;
- z výstavby a úpravy chodníka po oboch stranách o výmere 3 800 m².

SO – 3.111-00.6 Dopravné značenie lokality Železničiarska, Žabotova, Dobšinského, Murgašova, Holekova ulica

Po likvidácii dočasného terminálu a definitívnom spojzodnení Žabotovej ulice je potrebné presmerovať automobilovú dopravu do pôvodného stavu na týchto cestách : Dobšinského, Železničiarska, Holekova, Murgašova, Bukureštská, podľa požiadaviek OR PZ Bratislava 3, Dopravný inšpektorát.

SO – 3.112-00.3 Úprava dopravného značenia – Šancová ulica

V tejto etape sa uzatvorí vstup pre automobilovú MHD a pešiu dopravu na Staničné námestie od Šancovej ulice. Tento stav musí byť aktualizovaný zvislým a vodorovným dopravným značením.

SO – 3.113-00.5 Podzemný terminál A a T – komunikácie

Komunikácie v podzemnom terminály budú navrhnuté s asfaltobetónovým povrchom, nástupiská dláždené - farebne diferencované.

Celková plošná výmera

- komunikácie 4 550,0 m²
- nástupiská 750,0 m²

SO – 3.114-00.5 Vybudovanie chodníka z Pražskej, nadchod do predstaničného priestoru

V rámci prepojenia s sprevádzkovaním staníc MHD na Pražskej a sprevádzkovaním predstaničného priestoru (parteru) sa vybuduje dláždený chodník o šírke 5,0 m. Chodník bude mať celkovú plochu 550,0 m².

SO – 3.115-00.6 Napojenie predstaničného priestoru na komunikačnú sieť

Povrchová úroveň nástupnej časti pešej zóny na povrchu objektov bude napojená na komunikačnú sieť mesta pravým odbočením z východnej vetvy Pražskej cesty. Komunikácia bude slúžiť pre orgány zdravotnej, policajnej a hasičskej pomoci, múzea železníc a hotela. Celková plocha komunikácie je 2 820,0 m².

SO – 3.116.00.6 Oporný múr - výjazd

Oporný múr pri výjazdnej komunikácii zo strany Hl. stanice ŽSR je navrhovaný ako železobetónový monolitický. Priemerná výška 2,5 m, dĺžka 70,0 m.

SO – 3.150-00.4 Vybudovanie trate električky a terminálu MHD na Hl. stanici ŽSR

Vybuduje sa dvojkolajná trať električky od miesta prepojenia na Kýčerského ulici cez rampu popod Šancovú ulicu na podzemný terminál električky v podzemí Hl. stanice ŽSR. Električková trať sa vybuduje vrátane kolajového záhlavia a otočky na termináli, vrátane štyroch výhybiek a dvoch postranných nástupísk.

Celková dĺžka električkových tratí je 1 344,0 m. Plocha nástupísk (medzikolajových) 300 m x 2 = 600,0 m².

SO – 3.301-00.1 Podchod pre peších Šancová ulica

Objekt podchodu slúži pre prechod chodcov pod Šancovou ulicou na prevedenie. Šírka priečného prierezu je 4 000 mm. Voľná výška podchodu je 3 000 mm.

Vlastný objekt pozostáva z dvoch častí:

- schodiskovej
- výtahovej
- tunel podchodu.

Dĺžka komory podchodu pre peších je 56.80 m.

SO – 3.302-00.5 Koncový terminál električky na kóte 155,10 a stanica električky na kóte 153,00

Vybuduje sa v rámci objektovej sústavy bloku A – obchodné centrum. Súčasťou dopravných objektov je vybudovanie

- dispečerského strediska
- prevádzkového a sociálneho zariadenia pre MHD
- vybudovanie signalizačného a vlakového dispečingu

- orientačného zariadenia (piktogramy)

SO – 3.303-00.5 Vybavenie A + T terminálu

Vybavenie terminálu bude pozostávať z :

- dispečingu
- svetelného, zvukového oznamovacieho systému
- prevádzkového MHD
- orientačných tabulí (piktogramy)
- prevádzkového a sociálneho zariadenia pre pracovníkov MHD
- protipožiarneho vodovodu (zabezpečenia)

SO – 3.550-00.5 Rozvod vody v podzemí tratí električky

Pre účely umývania podzemného traťového úseku a protipožiarnej ochrany bude po celej dĺžke podzemnej trate vedený vodovodný rár DN 80, ukončený každých 50 m výstrekovými hydrantmi v celkovej dĺžke 450 m. Odkanalizovanie bude prevedené do kanalizácie príľahlých garážových priestorov.

SO – 3.601-00.6 Verejné osvetlenie Šancová ulica

V rekonštruovanom úseku 205,0 m sa prevedie definitívne VO na existujúcich stĺpoch trakčného vedenia a na novo navrhovaných 15-tich stĺpoch VO.

SO – 3.602-00.6 Nové verejné osvetlenie na Žabotovej ulici

Vybuduje sa nové VO na celej dĺžke Žabotovej komunikácie na oceľových osvetľovacích stĺpoch v kombinácii stĺpov trakčného trolejbusového vedenia. VO bude inštalované na oboch stranách Žabotovej ulice výbojkovými svietidlami. Nové stĺpy pre VO budú v počte 12 kusov (ostatné na trakčných stožiaroch).

SO – 3.603-00.6 Trolejové vedenie Žabotova ulica

Vybuduje sa nové trolejové vedenie pre trolejbusovú dopravu z podzemného terminálu MHD na Hlavnú stanicu ŽSR až po napojenie na Šancovú ulicu. Vedenie je jednotopové v dĺžke 565,0 m v časti Žabotovej ulice, v dĺžke 60,0 m ako dvojtopové pre odbočenie do Racianského Mýta a Lamač.

SO – 3.604-00.2 Rekonštrukcia trolejového vedenia na Šancovej ulici

Zaústenie trolejbusovej stopy zo Žabotovej na Šancovú ulicu (do oboch smerov) si vyžiada rekonštrukciu existujúceho trolejového vedenia na Šancovej ul.

SO – 3.605-00.2 Napájacie vedenie trolejbusov

Pri výstavbe trolejového vedenia Pražská – Hlavná stanica ŽSR – Žabotova – Šancová sa vybuduje nový napojovací bod trolejového vedenia na Žabotovu ulicu pri výjazde z podzemného terminálu MHD. Kábelové napojenie napájacieho bodu zo zdroja je 590,0 m.

SO – 3.606-00.2 Úprava trolejového vedenia trolejbusov

Tým, že trolejové linky 201 a 210 ukončili prevádzku pred Hlavnou stanicou ŽSR je potrebné previesť rekonštrukciu trakčného trolejového vedenia a toto presmerovať na priamu trať do križovatky SAV.

SO – 3.607-00.2 Vybudovanie trolejového trakčného vedenia električky

Trakcia električiek bude zabezpečovaná vybudovaním trakčného vedenia nad koľajovým systémom o dĺžke 1 344,0 m. Vedenie bude uchytené na železobetónovej komunikácii stavby.

SO – 3.608-00.4 Napájacie trakčné káble električky

Napájacie káble budú uchytené na bočnej strane „tunela“ a napojenie na rozvodnú kábelovú trakčnú sieť, z meniarne na Čajkovského ulici. Dĺžka káblov 455,0 m.

SO – 3.609-00.4 Osvetlenie trate električky

V rámci NN rozvodov v objekte bude prevedené osvetlenie tunelovej trate zastávok a koncového terminálu tratí električky v dĺžke 450 m.

SO – 3.610-00.4 Napájacie káble električky

Súbežne s trolejovým vedením budú vybudované napájacie kábelové vedenia, ktoré budú napojované na Žabotovej a prepojené v podzemnej časti terminálu na trakčné káble na Pražskej ulici. Celková dĺžka vedenia 280,0 m.

D 350.1, D 351.2, D 351.3, D 351.4 Výstavba kolektora

Kolektory umožnia v budúcnosti tranzitný prechod vedení, predovšetkým rôznych druhov káblov s prípadným napojením bezkolízne bez rozkopávok a komplikovaných zásahov do vybudovaných objektov. Je to hlavne priechod vedení Pražská – Šancová a úsek Žabotovej ulice a okolia Šancovej.

6. Záver

6.1 Záverečné stanovisko

Na základe výsledkov procesu posudzovania

odsúhlasujeme

vecné plnenie podľa „ Dokumentácie “ jeho rozsah a finančnú hodnotu.

6.2 Odôvodnenie stanoviska

6.2.1 Použité podklady

Stanovisko bolo vypracované na základe všetkých dostupných podkladov a vypracovaného kontrolného prepočtu nákladov. Pri posudzovaní boli použité nasledovné podklady:

- Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave - Štúdia k investičnému zámeru
 - A. Sprievodná správa
 - B. Finančný prepočet
 - C. Koncepcia postupu výstavby
- Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave - Dokumentácia na vydanie územného rozhodnutia
 - A. Sprievodná správa
 - B. Súhrnná technická správa
 - D2 Dopravné objekty a komunikácie
 - E Celkové náklady stavby
 - F Organizácia výstavby – Technická správa
- Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave - Aproximatívny prepočet nákladov (Kontrolný prepočet)

6.2.2 Predmet posudzovania

Predmetom posudzovania bola účelovo vybraná skupina 51 objektov predmetnej stavby (uvedené v kapitole 5).

D2 Dopravné objekty a komunikácie

D46 Kolektory

Ucelená časť 2 – Pražská ulica

Ucelená časť 3 – Žabotova ulica (Šancová ulica)

Uvedené objekty po vybudovaní budú odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

6.2.3 Cena

Cena predmetných objektov bola posúdená na základe aproximatívneho prepočtu nákladov, t.j. podľa technicko-ekonomických ukazovateľov už zrealizovaných stavieb obdobného funkčného zamerania a rozsahu.

Investičné náklady na realizáciu jednotlivých objektov prezentované v uvedenom prepočte zohľadňujú dispozičné a technické riešenia objektov v dokumentácii na vydanie územného rozhodnutia pre predmetnú stavbu.

Kontrolný, aproximatívny prepočet nákladov na realizáciu jednotlivých objektov je spracovaný v cenovej úrovni 2005 a neobsahuje náklady súvisiace s výkonom projektových prác a inžinierskych činností. Tieto náklady musia byť v režii budúceho kupujúceho spoločnosti Transprojekt s.r.o.

6.3 Celková rekapitulácia

Ucelená časť 2 – Pražská ulica	279 015 tis. Sk
Ucelená časť 3 – Žabotova ulica	386 054 tis. Sk
Kolektory	40 300 tis. Sk

Cena celkom bez DPH

705 369 tis. Sk

(Hlavné mesto SR Bratislava nie je platcom DPH).

Vecné plnenie splatné vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií podľa uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1189/2006 zo dňa 26.10.2006 je 705 369 000,-Sk s podmienkou, že ak náklady na výstavbu stavebných objektov a plánovaných objektov budú vyššie ako cena vecného plnenia, tieto náklady hradí v plnom rozsahu kupujúci.

V Bratislave 05.03.2007



Ing. Kamil Beladič
poverený vedením organizácie

**GENERÁLNY INVESTOR
BRATISLAVY
Röntgenova 24
852 92 Bratislava 5
-1-**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
poverený vedením OSN

TU

Váš list číslo
SNM-2012/423330

Naše číslo
MAG/31626/2012/423348
429463/2012

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/978

Bratislava
7.11.2012

Vec: Odpoveď na žiadosť

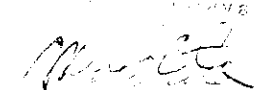
Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Transprojekt s.r.o., Železničarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35729651.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 29.10.2012	pod č.	MAGS/SNM/48977/12-423330
Predmet podania:	Predaj pozemku – Predstaničné námestie – Žabotova ulica		
Číslo OKDSV:	31960/2012/423343		
Žiadateľ:	Transprojekt s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	23093/1, 4, 12, 13, 15, 29, 39, 40 a 23096/1, 11, 12		
Odoslané: (dátum)	26.11.2012	pod č.	442345

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:

Pridelené (dátum):	29.10.2012	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODP/423344/12
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		ODP/356/12-P

Text stanoviska:

K vašej žiadosti MAGS/SNM/48977/12-423330 zo dňa 24. 10. 2012, o stanovisko: odkúpenie, resp. zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom registra „C“ KN k.ú. Staré Mesto uvedených v predmete žiadosti, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Prevod bude realizovaný podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Z hľadiska dopravného plánovania k rozsahu odkúpenia resp. zriadenie vecného bremena pozemkov par. č. **23093/1, 4, 12, 13, 15, 29, 39, 40 a 23096/1, 11, 12**, v k.ú. Staré Mesto, Predstaničné námestie - Žabotova ulica, **uvádzame:**

- Podľa predloženej prílohy je problematické identifikovať jednotlivé pozemky.
- Na predmetných pozemkoch je plánovaná stavba "Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave", na ktorú bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 1616/2007-8737/2010/URS/URPet zo dňa 22. 02. 2010, ktorého právoplatnosť bola potvrdená dňa 24. 08. 2010 (ďalej len „územné rozhodnutie“).
- Podľa textovej časti územného rozhodnutia sú pozemky parc. č.: **23093/1, 23093/12, 23093/13, 23093/29, 23096/1, 23096/11 a 23096/12** dotknuté návrhom nového dopravného riešenia a pozemok parc. č. **23093/4** výstavbou novej staničnej haly.
- Podľa grafickej časti územného rozhodnutia Príloha č. 2 sú výstavbou podzemných dopravných objektov (terminál BUS, T BUS) dotknuté aj pozemky parc. č. **23093/39, 23093/40 a 23093/15**.

K predaju vyššie uvedených pozemkov uvádzame, že pozemky sú dotknuté výstavbou nového dopravného riešenia a podzemných dopravných objektov. K dnešnému dňu nebola predložená

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

žiadna projektová dokumentácia k stavebnému konaniu. Predaj pozemkov pod dopravnými stavbami považujeme za nevhodný.

Vybavené (dátum):	31.10.2012	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	31.10.2012

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	29.10.2012	Pod. č. oddelenia:	423345/12
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Stotožňujeme sa so stanoviskom ODP.

Vybavené (dátum):	6.11.2012	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	6.11.2012

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	30.10.2012	Pod. č. oddelenia:	OCH 423346/2012 Há-335
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Oddelenie cestného hospodárstva sa stotožňuje so stanoviskom ODP. K dnešnému dňu nebola predložená žiadna projektová dokumentácia k stavebnému konaniu. Predaj pozemkov pod dopravnými stavbami považujeme za nevhodný a predčasný.

Vybavené (dátum):	23.11.2012	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	26.11.2012

v z. Kvetoslava Čurná
Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

**Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP**

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:23093/1	
Č.j.	MAGS OUP 54 243/2012-423 342 MAGS SNM 48 977/2012-9/423 330		
GTI č.j.	GTI/500/12	OUP č. 825/12	
Dátum prijmu na GTI	31.10.2012	EIA č.	
Dátum exped. z GTI	2.11.2012	Komu : SNM 428 387	
Podpis ved. referátu		- 6. 11. 2012	Podpis ved. odd.

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

V komunikácii od Predstaničného nám. na Šancovú ul. uložená verejná kanalizácia DN 300 resp. 500 mm.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Obrátiť !

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

V území evidujeme prechod 2x22kV káblového vedenia do jestv. elektrickej stanice. Po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre navrhovaný predaj.

Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory.

Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Pozemkami prechádza trasa miestnej telefónnej siete napájajúca objekty na predávajúcich pozemkoch.

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

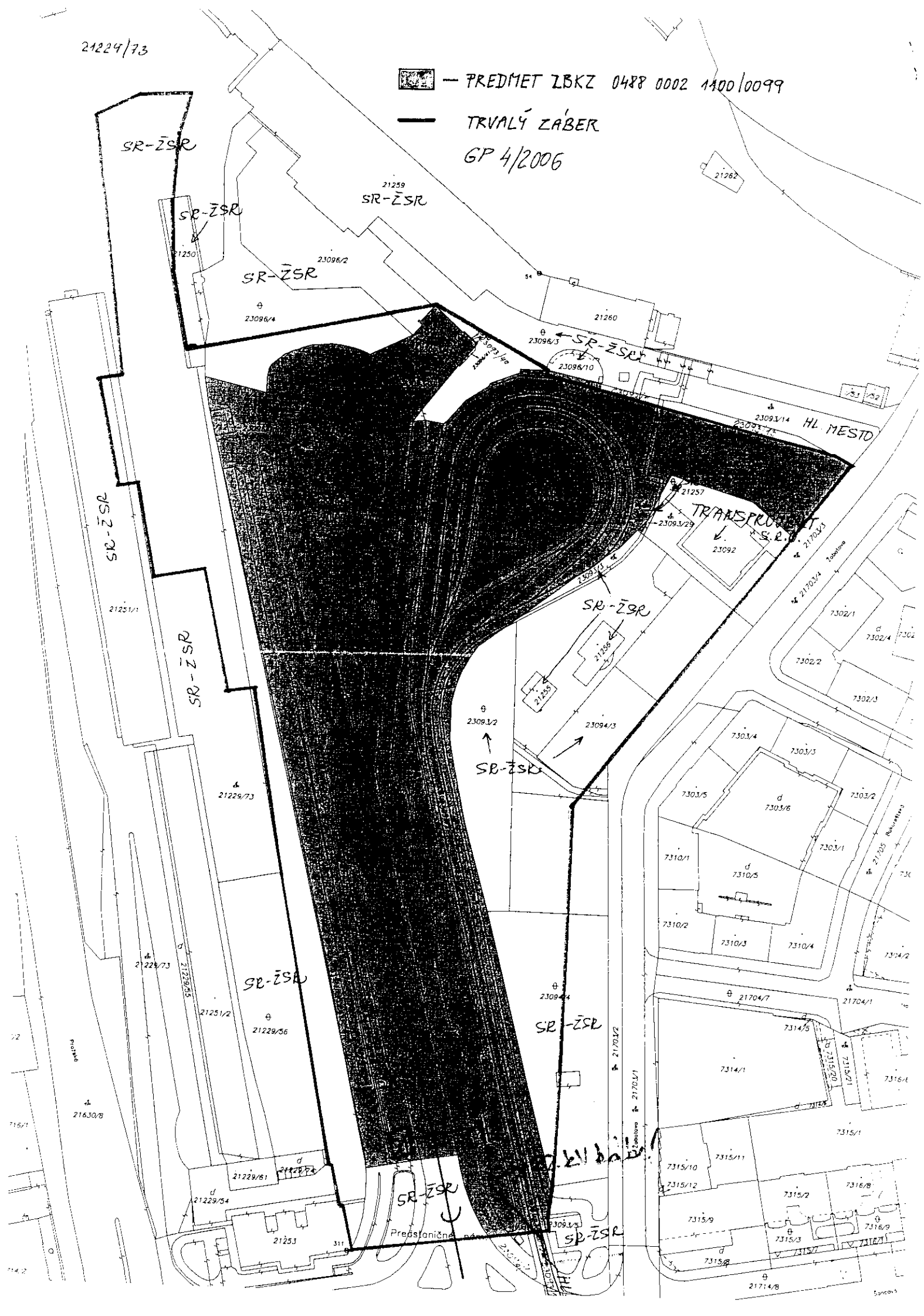
21224/73



— PREDMET ZBKZ 0488 0002 1400/0099

— TRVALÝ ZÁBER

GP 4/2006



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-4897712/11-9/423330
JUDr. Komorová

Naše číslo

MAGS OMZ-423349/12/54332

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašová/611

Bratislava

12. 11. 2012

431410

Vec : Transprojekt s.r.o., Bratislava - predaj pozemku k.ú. Staré Mesto, Bratislava - -- vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-4897712/11-9/423330 zo dňa 24.10.2012 ste na základe žiadosti Transprojekt s.r.o., Železničiarska 13, Bratislava požiadali Oddelenie mestskej zelene o vyjadrenie k predaju pozemku parc.č. 23093/1.4,12,13,15,29,39,40 a parc. č. 23096/1.11,12 k.ú. Staré Mesto, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke tunajšie oddelenie konštatuje:

Záujmové územie nie je pozemok evidovaný ako plocha verejnej zelene. V súčasnosti je Magistrátom hlavného mesta SR Bratislava na daných pozemkoch zabezpečovaná pravidelná údržba (kosenie, vyhrabávanie, čistenie pozemku).

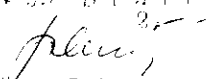
V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana a v území sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajínotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. **Predaj pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

Žiadame:

1. Žiadateľ zabezpečí celoročnú starostlivosť o zeleň (starostlivosť o vzrastlé stromy, kosenie, vyhrabávanie, čistenie), ako aj čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako aj jeho okolí.
2. Podmienku č. 1 žiadame zapracovať do zmluvy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava


Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 404

TELEFÓN

07/59 35 64 09

FAX

07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

omz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Komorová

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM 48977/12-9/423330 MAGS ORM 54331/2012-423341 Ing. arch. Hartlová / 513 05.11.2012
MAG 48977

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Transprojekt, s.r.o., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
žiadosť zo dňa:	29.10.2012
pozemok parc. číslo:	23093/1,4,12,13,15,29,39,40, 23096/1,1,12
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Žabotova ulica – Predstaničný priestor
zámer žiadateľa:	odkúpenie, resp. zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom registra C KN k.ú. Staré Mesto vyššie uvedených, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 23093/1,4,12,13,15,29,39,40, 23096/1,1,12 **funkčné využitie územia:**

• **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo 201 (tabuľka C.2. 201 v prílohe listu), **rozvojové územie, kód L.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **kód regulácie L**

L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
					0,41	0,15
				centrotvorné komplexy OV (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno-spoločenská vybavenosť)	0,33	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,70	0,10

Časť záujmových pozemkov v severnej časti záujmovej plochy je súčasťou územia, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia:

- **plochy zariadení železničnej dopravy**, číslo funkcie **702** (tabuľka C.2.702 v prílohe listu), stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy

A - osobnej

B - nákladnej

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

A - stanice a zastávky osobnej dopravy

B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä :

A

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou
- parkoviská a parkinggaráže
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

B

- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou
- sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou
- zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok
- parkoviská
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

A

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú

B

- byty v objektoch funkcie - služobné byty
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia na separovaný zber odpadu

Nepripustné:

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre úplnosť uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo k investičnému zámeru Predstaničný priestor záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j. MAG-2005/24572/45797 dňa 5. 10. 2005 pre žiadateľa I.P.R. Slovakia, s. r. o.. Spracovateľom dokumentácie pre územné rozhodnutie bol Ing. arch. Ivan Marko, dátum spracovania 07/2005. Toto záväzné stanovisko bolo potvrdené listom č.j. MAG-2006/32702/71744 zo dňa 27. 11. 2006 a platnosť predmetného záväzného stanoviska bola predĺžená listom č. MAGS ORM 40108/2007-524715 z 5. 12. 2007 s platnosťou do konca roku 2008. Predmetom riešenia bolo komplexné riešenie širšieho záujmového územia predstaničného priestoru. Z dôvodu zmeny funkčného využitia objektov C a D (ich výmeny) a korekcie dopravného riešenia, vydalo hlavné mesto záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j. MAGS ORM 50123/2008-314452 dňa 26. 11. 2008 k zmene dokumentácie. Spracovateľom dokumentácie - architektonicko stavebnej časti bol Ing. Tibor Havlík a dopravnej časti bol Ing. Ľuboš Čížmar.

Citované záväzné stanoviská boli pripravené po posúdení predloženej dokumentácie príslušnými odbornými útvarmi magistrátu a tak ako už bolo uvedené, hlavné mesto ich vydalo v súlade s ustanoveniami Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušných právnych predpisov ako podklad pre rozhodovanie stavebného úradu v územnom konaní o umiestnení stavby.

K investičnému zámeru „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“ vydal stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto územné rozhodnutie č.j. 1616/2007-8737/2010/URS/UR-Pet dňa 22. 02. 2010.

Územné rozhodnutie má 120 strán, pričom polovicu zaberá jeho výroková časť. Z textu uvedeného rozhodnutia vyplýva, že umiestňovaná stavba pozostáva zo šiestich ucelených častí A – F, ktoré sa skladajú z množstva stavebných objektov. Územné konanie sa začalo podaním návrhu v máji 2007, k návrhu sa vyjadrilo takmer 50 dotknutých orgánov, stavebný úrad vyhodnocoval námietky a pripomienky účastníkov konania a v zmysle doručených stanovísk a pripomienok musel navrhovateľ doplniť podanie o ďalšie podklady a dopracovávať predložený návrh. V konaní sa stavebný úrad zaoberal aj námietkami, ktoré uplatnili obyvatelia zo Žabotovej ulice a prilahlých ulíc.

Nakoľko územné rozhodnutie bolo napadnuté odvolaním a Krajský stavebný úrad ho svojím rozhodnutím č.j. A/2010/1789/LGZ zo dňa 06. 08. 2010 potvrdil, nadobudlo právoplatnosť dňa 24. 08. 2010. Predmetné územné rozhodnutie platí tri roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť s tým, že nestráca platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie. V priebehu tohto obdobia musí stavebník zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie so zohľadnením požiadaviek vyplývajúcich z územného rozhodnutia a vyriešiť vzťah k pozemkom, ktorých sa týka realizácia predmetnej stavby umiestnenej cit. rozhodnutím.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na tie isté pozemky môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 54331/2012-423341 zo dňa 05.11.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2. 201 + tab. 1
tabuľka C.2. 702

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto
MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA DOPRAVY A DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI		702
701	plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy	
702	plochy zariadení železničnej dopravy	
703	plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy	
704	rezerva zariadení dopravy	
705	zariadenia diaľničnej siete	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku železničnej dopravy		
A - osobnej		
B - nákladnej		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
A - stanice a zastávky osobnej dopravy		
B - stanice nákladné, odstavné a zriaďovacie, rušňové depá		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
A		
- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou - zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou - parkoviská a parkinggaráže - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
B		
- zariadenia administratívy súvisiace s funkciou - sklady, skladové plochy a prevádzky súvisiace s funkciou - zariadenia vybavenosti pre obsluhu prevádzok - parkoviská - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
A		
- byty v objektoch funkcie - služobné byty - zeleň líniovú a plošnú		
B		
- byty v objektoch funkcie - služobné byty - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia na separovaný zber odpadu		
nepripustné		
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prístupné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Kód funkcie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,60	0,10
				zástavba mestského typu (komplexy)	0,48	0,10
					0,40	0,15
			zástavba mestského typu	0,34	0,20	
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
					0,30	0,30
		201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,54	0,15
				zástavba mestského typu	0,45	0,15
					0,34	0,20
K	3,0	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,50	0,15
					0,43	0,15
					0,38	0,20
		L	3,3	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu
201	OV celomestského a nadmestského významu			intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
					0,41	0,15
				centrovorné komplexy OV (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno- spoločenská vybavenosť)	0,33	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,70	0,10
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,42	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno- obslužné, obchodné, kultúrno- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
					0,28	0,25
					intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,60

* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami - Hlavná stanica

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétneho rozvojového územia. Tabuľky regulatívov intenzity využitia rozvojových území sú spracované s diferenciáciou nárokov na intenzitu zástavby pre územie centra mesta, vnútorného mesta a vonkajšieho mesta, zohľadňujúc tak princíp významovej hierarchizácie územia pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia rozvojových plôch mesta.

V zhodnotení územia je potrebné rešpektovať mieru využitia územia podľa jednotlivých kódov označených písmenami veľkej abecedy A až M obsahujúcich pre jednotlivé urbanistické funkcie:

- maximálne prípustný index podlažných plôch IPP max.,
- číslo urbanistickej funkcie podľa legendy územného plánu,
- názov urbanistickej funkcie,
- priestorové usporiadanie zástavby - priestorový prejav funkcie,
- index zastavaných plôch IZP stanovený ako prípustné maximum,
- koeficient zelene KZ, stanovený ako požadované minimum.

Pre identifikáciu regulatívov intenzity využitia pre konkrétne rozvojové územie mesta je potrebné dodržať nasledovný postup:

- identifikovať v Regulačnom výkrese ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy (výkres č. 2.2.) predmetné rozvojové územie. Regulačný výkres vymedzuje jeho plochu, dokumentuje jeho polohu (centrum, vnútorné alebo vonkajšie mesto), farebným označením určuje jeho urbanistickú funkciu a kódom na ploche vymedzuje reguláciu intenzity využitia územia,
- zvoliť Tabuľku regulatívov rozvojových území (ktoré sú spracované pre centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto) zodpovedajúcu polohe predmetného rozvojového územia v meste a na základe kódu miery využitia územia, ktorým bola označená a urbanistickej funkcie, prislúchajúcej rozvojovej lokalite prečítať zodpovedajúce údaje v tabuľke: index podlažných plôch IPP max., index zastavaných plôch IZP max. a koeficient zelene KZ min.,
- identifikovať pre predmetnú rozvojovú plochu regulatívy intenzity využitia územia. Tieto sú vstupom pre ďalšiu obstarávateľskú činnosť, vydávanie územnoplánovacích informácií a záväzných stanovísk mesta.

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta – mestská časť Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,22	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,32	0,25
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,50	0,20
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,30	0,25
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,45	0,20
				RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,32	0,30
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,30	0,25
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,30	0,20
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy	0,27	0,25
				bytové domy - zástavba mestského typu	0,45	0,20
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru	0,45	0,30
				zariadenia OV (napr. kultúrno-spoločenského charakteru, voľnočasové zariadenia)	0,36	0,20
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru (napr. školstvo, zdravotníctvo)	0,42	0,25
				zástavba mestského typu	0,52	0,15
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,42	0,15
				obchodno-spoločenské komplexy	0,35	0,20
				zástavba mestského typu	0,40	0,25
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,60	0,10
				obchodno-spoločenské komplexy	0,48	0,10
				zástavba mestského typu (komplexy)	0,40	0,15
				zástavba mestského typu	0,34	0,20

Od: Kristof Ivan [kristof@bratislava.sk]
Odoslané: 20. novembra 2012 19:11
Komu: 'Robert Danis'; 'komorova@bratislava.sk'
Kópia: 'BalloIgor (BalloIgor@ipr.sk)'; 'ballo@ipr.sk'
Predmet: RE: Predstanične namestie

Vážený pán Daniš, Vážený pan Ballo,

ďakujeme z Váš e- mail a návrh riešenia ako aj za konštruktívny a promptný prístup k riešeniu problémov súvisiacich s realizáciou projektu Predstaničného námestia.

Boli by sme však neradi, aby došlo k akýmkoľvek nezrovnalostiam v interpretácii vyslovených návrhov. Nemôžeme sa celkom stotožniť s tvrdením, že bolo ozrejmene, že jediným možným riešením je podpísanie ostrej kúpnej zmluvy. Bez ďalších súvislostí možno toto tvrdenie považovať za vytrhnuté z kontextu.

Dovoľte nám preto ozrejmiť naše vnímanie existujúcej situácie.

Na viacerých stretnutiach, ktoré sa uskutočnili, ako aj na základe prebiehajúcej komunikácie, boli prezentované rôzne návrhy riešení, ktoré vychádzali jednak z potrieb investora a jednak z možností hlavného mesta. Všetky doterajšie návrhy však narážali na jeden zásadný problém, a to na nejasnú situáciu ohľadom nájomnej zmluvy, uzatvorenej na časť pozemkov, na ktorých sa má projekt realizovať, so spoločnosťou INTERMONT, a. s.

Hneď na úvodnom stretnutí bol vyslovený názor, že je potrebné právne urovnať existujúcu situáciu a uzatvoriť akceptovateľnú dohodu o ukončení nájomného vzťahu a vzájomnom vysporiadaní existujúcich práv a záväzkov, ktorá mala byť predložená aj na rokovanie mestského zastupiteľstva. Návrh takejto trojstrannej dohody medzi hlavným mestom a spoločnosťami Transprojekt s. r. o. a INTERMONT, a. s. ste nám skutočne aj predložili. Avšak návrh dohody, ktorý nám bol z Vašej zaslaný však nebol akceptovateľný, keďže obsahoval množstvo ustanovení, ktoré s urovnaním nesúviseli a naopak neobsahoval jasný predmet ako presne sa vzájomné vzťahy usporiadajú.

Dodatočne navyše vyšlo najavo, že spoločnosť INTERMONT a. s. je v reštrukturalizačnom konaní a preto jej možnosti, ako aj možnosti hlavného mesta, smerom ku korektnému ukončeniu zmluvného vzťahu, sú značne oklieštené. Vyzývali sme Vás, aby ste nás oboznámili so stanoviskom reštrukturalizačnej správkyné, avšak bez úspechu. V súčasnosti je stav taký, že napriek tomu, že pohľadávka hlavného mesta bola popretá, bola však riadne a včas podaná incidenčná žaloba a reštrukturalizačný proces stále trvá a obrazne povedané, zväzuje nám ruky a do značnej miery negatívnym spôsobom determinuje naše možnosti.

Za vzájomnej súčinnosti Vašej i našej strany boli uskutočnené mnohé pokusy o usporiadanie, bol spracovaný návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, bola Vám daná na zváženie možnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu i možnosť uzatvorenia dodatku k existujúcej Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorým by bola zabezpečená možnosť disponovať s pozemkami v lokalite pre účely realizácie projektu.

Bohužiaľ, všetky tieto návrhy predpokladajú súčinnosť spoločnosti INTERMONT, a. s., ktorá by jasným a právne relevantným spôsobom deklarovala, že si voči hlavnému mestu nebude vo vzťahu k odovzdaniu pozemkov spoločnosti Transprojekt, s. r. o. uplatňovať žiadne nároky.

Našou úlohou je chrániť záujmy mesta a snažiť sa eliminovať všetky negatíva, ktoré by zo záväzkov, do ktorých mesto vstúpi, mohli vzniknúť a vzhľadom na skutočnosť, že pán Ballo na našom včerajšom stretnutí jasne deklaroval, že spoločnosti Transprojekt s. r. o. a INTERMONT a. s., sú preňho dva odlišné subjekty, ktoré hodlá od seba oddeliť, a keďže nemáme možnosť komunikovať s nikým kompetentnejším, ako konateľom spoločnosti INTERMONT, a. s., ktorým je pán Ballo, pristúpili sme na Váš návrh, že na rokovanie mestského zastupiteľstva bude predložený návrh na kúpu pozemkov.

Aby sme objasnili situáciu a vymedzili náš postoj k navrhovanému postupu, **predaj pozemkov v lokalite „Predstaničné námestie“ považujeme nie za jediný možný spôsob, ale za absolútne krajný spôsob riešenia** vzniknutej situácie, keď všetky ostatné pokusy, podotýkame nie z viny alebo nedostatku súčinnosti hlavného mesta, stroskotávajú.

Z tohto dôvodu, keďže nepovažujeme za efektívne, aby sme mestskému zastupiteľstvu predkladali len jednu alternatívu, ktorá - ak s ňou nebude vyslovený súhlas, nevyrieši akútnu potrebu Vášho klienta byť nositeľom vzťahu k pozemku, navrhujeme súčasne ako alternatívu 2 uzatvorenie nájomnej zmluvy na gros pozemkov v záujmovej lokalite, ktoré sú voľné a nie sú zaťažené nájomnou zmluvou so spoločnosťou INTERMONT, a. s., tak aby tento postup by zabezpečil, že spoločnosť Transprojekt s. r. o. získa dispozičné právo na väčšiu časť pozemkov dotknutých projektom a zároveň sa jej otvorí možnosť buď rokovať a dohodnúť sa so spoločnosťou INTERMONT a.s. do doby, kým sa nedorieši vzťah s hlavným mestom, ktoré zas bude pripravené okamžite, ako bude korektným spôsobom završený vzťah hlavné mesto – INTERMONT a.s., uzatvoriť so spoločnosťou nájomný vzťah na zvyšné územie. Tento postup vnímame ako jednu z možností, ako sanovať nepriaznivé právne postavenie Vášho klienta, vyplývajúce mu zo zmluvy, ktorú uzatvoril s bývalým vedením mesta a ktoré máme záujem usporiadať, pokiaľ tým negatívnym spôsobom nebudú dotknuté práva a právom chránené záujmy mesta, ktoré sme povinní všetkými zákonnými prostriedkami chrániť.

Zároveň si Vás dovoľujeme vyzvať aby ste detailne rozpísali bod 4) Vášho nižšie uvedeného mailu konkrétnym spôsobom ako aj konkrétne odpovedali na nasledovné otázky, pričom pracovne vychádzajme z predpokladu, že kúpna cena bude vo výške ako je uvedená v Zmluve o budúcej zmluve, t.j. 23.779.260,43 eur minus zaplatený preddavok 365.299,07 eur, t.j. 23.413.961,36 eur (po upravení ceny na konkrétnu úroveň sa nižšie uvedené prepočíta alikvotným spôsobom) – bez týchto odpovedí nevieme spracovať materiál na Decembrové zastupiteľstvo, na to sme upozorňovali na osobnom rokovaní:

- po uzatvorení Kúpnej zmluvy bude Vaša platba na účet mesta v akej výške?, do akého termínu po podpise zmluvy?
- v prípade, že po podpise Kúpnej zmluvy nebude vyplatená celá kúpna cena – aké ďalšie splátky navrhujete – aké výšky?, v akých termínoch?
- po uzatvorení Kúpnej zmluvy kedy chcete podávať návrh na vklad vlastníckeho práva? = prevod vlastníckeho práva na spoločnosť Transprojekt?
- po podpise Kúpnej zmluvy očakávate kedy so začatím stavebných prác v rámci projektu?
- čo navrhujete v prípade, ak nebudú stavebné práce dokončené do konca roka 2016 ako je dohodnuté? – toto je dôvod, pre ktorý v súčasnosti ideme predkladať teraz Kúpnu zmluvu – aby sa stihol tento termín

V podstate sa pýtame na garancie, ktoré ste pripravení poskytnúť na naplnenie dohody v zmysle čl. III ods. 7 Zmluvy o zmluve - „ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície podľa Dokumentácie nebudú Budúcemu predávajúcemu (mestu) prevedené a odovzdané Budúcim kupujúcim (Transprojekt) bezodplatne do vlastníctva do 31.12.2016, Budúci kupujúci (Transprojekt) ich aj keď nebudú právoplatne skolaudované bezodplatne prevéďe a odovzdá do vlastníctva Budúceho predávajúceho (Mesto), pričom je Budúci kupujúci (Transprojekt) povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu (Mesto) preukázateľnú náhradu škody“

- ako zabezpečíte aby financujúca banka nepožadovala až do ukončenia projektu výmaz vecného práva – predkupné právo pre Hlavné mesto, dohodnuté v zmysle bodu 6) Vášho nižšie uvedeného mailu?

Resp. pre lepsie garancie pre Mesto navrhujeme v prípade nesplatenia celej kúpnej ceny ako je vyššie uvedené zriadiť na pozemky záložné právo v prospech Mesta na nesplatenú časť kúpnej ceny.

- aké ďalšie garancie ponúkate mestu, že bude uzatvárať Kúpnu zmluvu v markantnom predstihu – v Zmluve o budúcej zmluve je dohodnuté, že táto sa uzatvorí „až po bezodplatnom prevode a odovzdaní právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií ...“ (čl. II ods. 2 Zmluvy o zmluve)
- aké garancie ponúkate mestu, že skutočne bude do objektov v rámci projektu po uzatvorení Kúpnej zmluvy z Vašej strany preinvestovaných dohodnutých min. 23.413.961,35 eur (čl. III ods. 3 Zmluvy o zmluve) ?
- ako máte pripravené financovanie výstavby objektov v rámci projektu ?, t.j. odkiaľ?, koľko?, akú predpokladáte Vašu equity?,
- aké garancie poskytnete pre naplnenie čl. V ods. 1 Zmluvy o zmluve ?, t.j. že pokiaľ na Vás budú prevedené pozemky, tieto nepredáte ani inak nescudzíte do doby ukončenia projektu ?

Pevne veríme, že vyššie uvedený okruh základných otázok je dostačujúci pre Vaše zorientovanie sa v problematike a očakávame konkrétne odpovede na ne v priebehu stredy 21.11.2012.

V prípade doplňujúcich otázok sme Vám plne k dispozícii.

S pozdravom,

Ing. Ivan Kristof
Magistrat hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie najmov nehnuteľnosti
vedúci oddelenia
Oddelenie spravy nehnuteľnosti
poverený vedením oddelenia
Primacialne námestie 1
814 99 Bratislava
tel. +421-2-59 356 627
e-mail: kristof@bratislava.sk

From: Robert Danis [<mailto:Robert.Danis@wilsonscee.com>]
Sent: Monday, November 19, 2012 5:31 PM
To: kristof@bratislava.sk; komorova@bratislava.sk
Cc: BalloIgor (BalloIgor@ipr.sk); ballo@ipr.sk
Subject: FW: Predstanicne namestie

Vážený pán Kristof,

Ďakujeme za Váš e-mail. V nadväznosti na naše stretnutie v priebehu dnešného dňa odpovedáme nasledovne.

Na stretnutí s pánom Gajarským dňa 23.10.2012 bolo dohodnute, že práva k projektovým pozemkom budú zriadené prevodom vlastníckeho práva na investora – spoločnosť Transprojekt s.r.o. Na základe toho sme pripravili návrh Dodatku č. 1 k existujúcej ZBZ s priloženou kúpnu zmluvou, podľa ktorého k podpísaniu kupnej zmluvy má dôjsť po vypracovaní znaleckého posudku a nového geometrického plánu vypracovaného podľa aktuálnej katastrálnej mapy. Uvedené návrhy zmluv boli riadne doručené magistrátu dňa 3.11.2012.

K návrhu Dodatku č. 1 sme obdržali pripomienky Magistrátu, z ktorých vyplýva, že Magistrát opätovne navrhuje previesť vlastnícke právo k pozemkom až v roku 2016 a nie teraz, ako bolo dohodnute. Nakoľko nam nebolo zrejmé, aké právne dôvody viedli magistrát k uvedeným pripomienkam a návrhom, navrhli sme stretnutie.

Na dnešnom stretnutí, ktoré sa podľa našej mienky nieslo v konštruktívnej atmosfére sme si ozrejmili vzájomné stanoviská a dospeli sme k zaveru, že jediným možným riešením je podpísanie ostrej kupnej zmluvy, a nie ZBZ. Ostrú kúpnu zmluvu však nie je možné predložiť bez vypracovania nového znaleckého posudku a geometrického plánu. Znalecké ocenenie by malo vychádzať z ceny podľa existujúceho znaleckého posudku č. 89/2012 zo dňa 7.8.2012 a geometrický plán bude vychádzať z geometrického určenia predmetu prevodu podľa geometrického plánu č. 004/2006 zo dňa 16.1.2006.

Vysvetlili ste nám, že schvaľovanie kúpnej zmluvy o prevode príslušných pozemkov na decembrovom Mestskom zastupiteľstve nie je realne vzhľadom na to, že ide o zložitejšiu transakciu, momentálne prebieha pripomienkovacie konanie, zmluva bude predkladaná ako prípad hodný osobitného zreteľa a časovo nie je možné splniť všetky procedurálne lehoty.

Vzhľadom na uvedené sme sa dohodli, že Mestskému zastupiteľstvu na jeho decembrové zasadnutie bude predložený návrh postupu pre zriadenie práv spoločnosti Transprojekt, s.r.o. k projektovým pozemkom a požiadali ste, aby sme pripravili návrh krokov tak, aby bolo možné predložiť ostrú kúpnu zmluvu na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva nasledujúceho po decembrovom zasadnutí.

Nižšie uvádzame návrh krokov potrebných pre sfinalizovanie a schválenie kúpnej zmluvy o prevode projektových pozemkov na Predstaničnom námestí na spoločnosť Transprojekt:

- 1/ Vypracovanie znaleckého posudku na pozemky, ktoré by malo vychádzať z ceny podľa existujúceho znaleckého posudku č. 89/2012 zo dňa 7.8.2012 – zodpovedný Transprojekt, s.r.o.
- 2/ Vypracovanie nového geometrického plánu, ktorý bude vychádzať z geometrického určenia predmetu prevodu podľa geometrického plánu č. 004/2006 zo dňa 16.1.2006. Nový geometrický plán musí byť autorizovaný príslušnou Správou katastra;
- 3/ Návrh kúpnej zmluvy – bol vypracovaný spoločnosťou Transprojekt a doručený magistrátu podaním zo dňa 3.11.2012. Momentálne prebieha pripomienkové konanie a strany budú intenzívne rokovať o finalizácii zmluvy tak, aby mohla byť riadne predložená na schválenie Mestského zastupiteľstva na začiatku februára 2013 – zodpovední: Transprojekt a Magistrát ;
- 4/ Spôsob platby kúpnej ceny bude v zásade vo forme kombinácie vecných plnení a priamych platieb tak, aby celková cena bola vo výške kúpnej ceny určenú znaleckým posudkom plus osobitné platby v dohodnutej výške;
- 5/ Dôvod uzavretia kúpnej zmluvy je zriadenie práv spoločnosti Transprojekt, s.r.o. k projektovým pozemkom tak, aby bolo možné požiadať o vydanie stavebných povolení pre projekt Predstaničného námestia a zároveň nebránilo riešeniu sporu medzi spoločnosťou Intermont a Mestom BA;
- 6/ Ochrana Mesta BA po prevode pozemkov na investora bude dana opciou Mesta BA na spätné odkúpenie pozemkov v prípade, ak kupujúci spoločnosť Transprojekt nezrealizuje dohodnuté vecné plnenia v dohodnutom termíne. Taktiež bude zmluvne zabezpečené, aby predmetné pozemky mohli byť počas výstavby v primeranom rozsahu užívané verejnosť a dopravnými prostriedkami tak, aby výstavba neprímeraným spôsobom neobmedzovala prístup k železničnej stanici.

S úctou,

Robert Danis
Partner

Wilson & Partners

Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava
Reception +421 220 510 233, Direct +421 220 510 231, Mobile +421 905 797 489
robert.danis@wilsonscce.com

PRAGUE – BRATISLAVA
Corporate/M&A, Banking/Finance, Real Estate, Energy, Regulatory/Antitrust
www.wilsonscce.com

From: Kristof Ivan [<mailto:kristof@bratislava.sk>]
Sent: Wednesday, November 14, 2012 7:42 PM
To: Robert Danis
Cc: 'BalloIgor'; komorova@bratislava.sk; odzgan@ipr.sk; 'Svetlana Komorova'
Subject: RE: Predstanične námestie

Vážený pán Daniš,

dovoľte mi, aby sme vyjadril svoj plný súhlas s Vaším stanoviskom k náležitostiam Dodatku k zmluve o budúcej kúpnej zmluve a kúpnej zmluvy.

Stotožňujeme sa s Vaším názorom, že k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve nemusí byť známa presná geodetická identifikácia predmetu prevodu a berieme na vedomie, že k dnešnému dňu nie sú k dispozícii také podklady, na základe ktorých by bolo možné pristúpiť k príprave materiálu na predaj do mestského zastupiteľstva.

Z tohto dôvodu, ako aj z dôvodu Vašej výslovnej žiadosti uvedenej v Zápisnici, ktorú sám opakovane prikladáte aj k tomuto mailu, a ktorú komentujeme v predchádzajúcom mailu, sme pracovali výlučne s Vami predložený návrhom na uzatvorenie dodatku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluvy. Na základe našich predchádzajúcich rokovaní sme predpokladali, že dodatok bude obsahovať také ustanovenia, na základe ktorých vzniknú investorovi relevantné práva k pozemkom, na ktorých sa má realizovať vecné plnenie.

Predložený dodatok však len modifikoval (prispôboval aktuálnemu stavu) predmet zmluvy, kúpnu cenu a spôsob platby a dobu, v ktorej sa má kúpna zmluva uzatvoriť.

Neobsahuje žiadne ustanovenia, ktoré by pozitívnym spôsobom riešili práva investora k dotknutým pozemkom!

Keďže v znení dodatku, ktorý ste nám predložili sa konštatuje, že k zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu za podmienok, ktoré sú uvedené vo vzore kúpnej zmluvy, ktorá je prílohou dodatku, a ktorá nedisponuje základnými zákonnými náležitosťami, v snahe vyjsť Vám v ústrety sme urobili čiastkové zmeny Vášho návrhu tak, aby tento bol akceptovateľný.

Návrh kúpnej zmluvy, ktorý ste nám predložili, a na ktorý sa odvoláva aj návrh dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve nemožno z právneho hľadiska považovať za relevantný – predpokladáme, že v tomto sa naše názory tiež stotožňujú.

Absenciu základných náležitostí zmluvy nie je možné v čase jej podpisu (jej predloženia dona rokovanie MsZ) akceptovať, a tento nedostatok nie je možné ani zhojiť neskorším doplnením chýbajúcich náležitostí.

Opätovne zdôrazňujeme, že naše stanoviská, čo sa týka podstatných náležitostí zmluvy o budúcej zmluve sú zhodné a rovnako sú určite zhodné aj naše stanoviská vo veci podstatných, neopomenuteľných a zo zákona vyplývajúcich náležitostí zmluvy kúpnej.

Považujeme preto za zrejmé, že návrh Kúpnej zmluvy, tak ako ste nám ho predložili nie je možné predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva a predložený návrh dodatku je potrebné modifikovať tak, aby reflektoval na aktuálny právny stav.

Samozrejme v intenciách Vašej zápisnice ako odpovede na moju otázku – riešené v predchádzajúcom maily – sa nebudeme na Váš pokyn zaoberať teraz Kúpnu zmluvou.

Osobné stretnutie je dohodnuté na pondelok 19.11.2012 o 11.30 hod.

Body 2 az 5 Zápisnice neboli z našej strany zatiaľ komentované.

S pozdravom,

Ivan Kristof

Ing. Ivan Kristof
Magistrat hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie najmov nehnuteľnosti
veduci oddelenia
Oddelenie spravy nehnuteľnosti
povereny vedenim oddelenia
Primacialne namestie 1
814 99 Bratislava
tel. +421-2-59 356 627
e-mail: kristof@bratislava.sk

From: Robert Danis [<mailto:Robert.Danis@wilsonscee.com>]

Sent: Wednesday, November 14, 2012 2:26 PM

To: kristof@bratislava.sk

Cc: BalloIgor (BalloIgor@ipr.sk); komorova@bratislava.sk; odzgan@ipr.sk

Subject: RE: Predstanicne namestie

Importance: High

Dobrý deň pán Kristof,

Ďakujeme za Váš e-mail a pripomienky. Váš priložený návrh žiaľ nezabezpečuje ani nerieši zriadenie práv investora k pozemkom, na ktorých sa majú realizovať vecné plnenia pre Mesto BA a iné práce, a preto nereflektuje závery rokovaní, ktoré Transprojekt s magistrátom vedie a ani uznesenia Mestského zastupiteľstva.

Zároveň nerozumieme Vašej pripomienke ohľadom určítosti predmetu prevodu. Zmluva o budúcej zmluve (ZBZ) neobsahuje záväzok previesť predmet prevodu, ale uzavrieť v budúcnosti zmluvu o takom prevode. Preto ku dňu uzavretia ZBZ nemusí byť známa presná geodetická identifikácia predmetu prevodu a predmet prevodu dokonca ani nemusí existovať. Pre porovnanie uvádzame, že napr. pri výstavbe domov/bytov sa uzatvárajú ZBZ na budúci prevod domov/bytov, kedy k podpísaniu budúcej kúpnej zmluvy a k prevodu dochádza až po kolaudácii predmetu prevodu, t.j. až potom, čo bude predmet prevodu existovať ako samostatný predmet prevodu, predmet prevodu teda pri podpísaní ZBZ ešte neexistuje.

Sme presvedčení, že návrhy, ktoré sme predložili, reflektujú závery stretnutí s panom Gajarským ako aj citovaného stretnutia zo dňa 29.10.2012. Zdá sa však, že náš návrh dodatku k ZBZ nebol správne pochopený a navrhujeme preto stretnutie, kde by sme mohli prediskutovať naše návrhy a dosiahnuť potrebný pokrok v rokovaní tak, aby bolo možné tieto návrhy predložiť na schválenie Mestského zastupiteľstva v dohodnutom termíne.

Taktiež upozorňujem na zrejmú nesprávnosť v priloženej zápisnici, na ktorú upozornil aj pan Ballo e-mailom zo dňa 5 novembra 2012. V bode 5 (poznámka) je nesprávne uvedený rok, namiesto 2012 má byť 2008. Opravili sme aj v texte.

S úctou,

Robert Danis
Partner

Wilson & Partners

Eurovea Central 2, Pribinova 6, 811 09 Bratislava
Reception +421 220 510 233 Direct +421 220 510 231 Mobile +421 905 797 489
robert.danis@wilsonscee.com

PRAGUE – BRATISLAVA

Corporate/M&A, Banking/Finance, Real Estate, Energy, Regulatory/Antitrust
www.wilsonscee.com

From: Kristof Ivan [mailto:kristof@bratislava.sk]
Sent: Tuesday, November 13, 2012 6:47 PM
To: 'Ballo Igor'; ballo@iprslovakia.sk; Robert Danis
Subject: Predstanicne namestie

Dobrý deň pán Ballo, dobry den pan Danis.

Na rokovaní konanom dňa 29. 10. 2012 ste sa zaviazali, že v 44. týždni bude hlavnému mestu predložený návrh Dodatku k zmluve o budúcej kúpnej zmluve, pričom bude vyvinutá snaha predložiť ho v akceptovateľnej forme do MsZ – zápisnicu o tejto skutočnosti, ktorú ste nám zaslali, príkladám k mailu.

Napriek tomu, že ste nám v elektronickej podobe doručili návrh dodatku po dohodnutom termíne (v 45. týždni), ako aj návrh kúpnej zmluvy (v 44. týždni), tak tieto návrhy nie sú v takej podobe, aby bolo možné predložiť ich do mestského zastupiteľstva s očakávaním prijatia uznesenia, na základe ktorého by bolo možné pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy.

Návrhy sa odvolávajú na dosiaľ neexistujúce doklady – geometrický plán, znalecký posudok – na základe ktorých budú určené podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy vyplývajúce zo zákona – predmet a cena.

Túto skutočnosť sami konštatujete vo Vami zaslanom návrhu Dodatku k uzatvorenej Zmluve o budúcej zmluve v čl. I ods. 5, kde ich označujete ako „niektoré detaily týkajúce sa Predmetu prevodu ...“

Na rokovanie mestského zastupiteľstva musí byť predložený taký návrh, ktorý základné náležitosti vyplývajúce zo zákona nepostráda.

Z uvedeného dôvodu je na novembrové zastupiteľstvo možné predložiť opäť len informačný materiál, v ktorom bude ozrejmene, ako sa vyvíjajú rokovania o zabezpečení realizácie projektu a aké ďalšie kroky sa plánujú vykonať.

Vzhľadom na skutočnosť, že aj samotný dodatok k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve je obsahovo naviazaný na Vami spracovaný návrh kúpnej zmluvy, ktorej, ako sme už vyššie uviedli, absentujú podstatné náležitosti, zastávame názor, že ak by aj došlo k jeho uzatvoreniu bol by pre jeho neurčitost' neplatný a nevyvolal by žiadne právne účinky alebo by spôsobil značné interpretačné problémy pri uzatváraní riadnej kúpnej zmluvy.

Z tohto dôvodu sme Váš návrh Dodatku k uzatvorenej Zmluve o budúcej zmluve sripomienkovali do podoby, ktorá reflektuje na skutkový stav, a ktorý za súčasného stavu možno považovať za akceptovateľný aj z pohľadu zákona (zasielame v prílohe na pripomienkovanie).

Kúpnu zmluvu nie je možné z vyššie uvedených dôvodov absencie predmetu a ceny predložiť na rokovanie MsZ v mesiaci December.

Veríme, že nemáte záujem na uzatváraní zmätočných dokumentov, resp. dokumentov nerešpektujúcich zákon, a tento náš ústretový krok bude z Vašej strany bez problémov akceptovaný.

Akonáhle dôjde k vzájomnej zhode na obsahu dodatku, ktorý bude akceptovať požiadavky a potreby obidvoch zmluvných strán ako aj zákona, bude tento predložený na rokovanie MsZ.

Predpokladáme, že sa tak stane v mesiaci december v prípade, ak od Vás obdržíme stanovisko k Dodatku k uzatvorenej Zmluve o budúcej zmluve do štvrtku 15.11.2012.

Očakávajúc Vašu odpoveď.

S pozdravom,

Ivan Krištof

Ing. Ivan Kristof
Magistrat hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie najmov nehnuteľnosti
veduci oddelenia
Oddelenie spravy nehnuteľnosti
povereny vedenim oddelenia
Primacialne namestie 1
814 99 Bratislava
tel. +421-2-59 356 627
e-mail: kristof@bratislava.sk

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. 1616/2007-8737/2010/URS/UR-Pet

Bratislava 22.02.2010

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2e a 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 37,38 a 39 stavebného zákona v spojení s § 4 vyhl. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby 1169

„Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, novostavby obchodného centra, dvoch objektov administratívnych centier, hotela a prístavby novej staničnej haly, na Predstaničnom nám. v Bratislave, na pozemkoch parc.č. 21714/2, 21229/73, 21251/1, 21250, 23096/4, 23096/2, 23096/3, 23093/13, 21703/3, 23092, 23094/3, 21703/2, 23093/12, 23096/1, 23096/11, 23096/12, 23093/4, 23093/1, 21257, 23093/3, 21256, 21255, 23093/2, 23094/4, 23093/29, 23093/30, 23093/5, 21259 k.ú. Staré Mesto, vrátane nového dopravného riešenia aj v ul.: Pražská ul., Žabotová ul., Šancová ul. a Štefanovičová ul. v pozemkoch parc.č. 3751/9, 3751/3, 7602, 21229/56, 21229/73, 21248, 21249, 21251/1, 21255, 21256, 21257, 21630/8, 21703/1, 21703/2, 21703/3, 21703/4, 21714/1, 21714/2, 21714/5, 21714/7, 21717/1, 21717/2, 21737/3, 23092, 23093/1, 23093/2, 23093/3, 23093/5, 23093/12, 23093/13, 23093/14, 23093/29, 23093/30, 23094/3, 23094/4, 23096/1, 23096/3, 23096/4, 23096/11, 23096/12 k.ú. Staré Mesto a navrhovaného napojenia na verejné inžinierske siete a prekládky inžinierskych sietí aj v uliciach: I. Karvaša / pôvodne Starohorská ul./, Radlinského ul., Štefanovičová ul., Hodžovo nám., Štefánikova ul., Puškinova ul., Šancová ul., Nám. Slobody, Dobšinského ul., Jelenia ul., Smrečianska ul. a Pionierska ul., pozemkoch parc.č. 3449/1, 7249/2, 7602, 21229/73, 21229/49, 21229/51, 21229/50, 21229/55, 21229/73, 21248, 21250, 21251/1, 21251/2, 21256, 21259, 21550/1, 21550/4, 21550/16, 21552/4, 21564, 21630/8, 21700/1, 21703/1, 21703/2, 21703/3, 21703/4, 21708, 21714/1, 21714/2, 21714/5, 21714/7, 21714/8, 21714/9, 21717/1, 21717/2, 21725/1, 21737/1, 21737/3, 21744/1, 21744/2, 21752/9, 23092, 23093/4, 23093/5, 23093/12, 23093/13, 23093/14, 23094/4, 23094/3, 23096/1, 23096/2, 23096/3, 23096/4 k.ú. Staré Mesto a pozemkoch parc.č. 21713, 12003/109, 12003/14, 12006/1, 12008/1, 22005/1, 22005/2, 22005/3 k.ú. Nové Mesto, pre navrhovateľa: I.P.R. SLOVAKIA, s.r.o., Železničiarska ul.č. 13, Bratislava, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese na podklade snímky z katastrálnej mapy – OBJEKTY, časť 1 v M 1:1750, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia; situačnom výkrese na podklade pozemkov mapy – DOPRAVA, časť 1 v M 1:1750, ktorý tvorí prílohu č. 2 tohto rozhodnutia; situačnom výkrese na podklade pozemkovej

048800021100/0099

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

názov:
sídlo:
IČO:
DIČ:
zastúpené:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
603 481
202 037 2596
Ing. Andrej Ďurkovský, primátor

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

obchodné meno:
sídlo:
IČO:
DIČ :
zápis:
zastúpená:

Transprojekt s.r.o.
Železničiarska ul. č. 13, 811 04 Bratislava
35 729 651
202 026 8547
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č.: 15720/B
Ing. Igor Ballo, konateľ

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(spolu ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

za týchto podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote podľa čl. II. tejto Zmluvy uzatvoria Kúpnu zmluvu (ďalej len „**Budúca zmluva**“), ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam:

a) novovytvoreným pozemkom – parceliam reg. „C“ :

- **parc. č. 23093/26**, zastavané plochy, o výmere 5121 m²,
- **parc. č. 23093/27**, zastavané plochy, o výmere 1249 m²,
- **parc. č. 23093/28**, zastavané plochy, o výmere 1997 m²,
- **parc. č. 23096/24**, zastavané plochy, o výmere 13048 m²,

ktoré vznikli podľa Geometrického plánu č. 004/2006, vyhotoveného spoločnosťou GEOPRAKTA, spol. s r.o., autorizačne overeného Ing. Jánom Barokom dňa 17.01.2006, úradne overeného Ing. Ladislavom Burianom dňa 18.01.2006, **z pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1656**, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre **katastrálne územie Staré Mesto**, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, takto :

- od parc.č.23093/1, ostatné plochy, o výmere 5202 m² bola oddelená **parc. č. 23093/26**, zastavané plochy, o výmere 5121 m²,
- od parc.č.23093/13, ostatné plochy, o výmere 1448 m² bola oddelená **parc. č. 23093/27**, zastavané plochy, o výmere 1249 m²,
- od parc.č.23093/12, ostatné plochy, o výmere 2701m² bola oddelená **parc. č. 23093/28**, zastavané plochy, o výmere 1997 m²,
- od parc.č.23096/1, ostatné plochy, o výmere 13144 m² bola oddelená **parc. č. 23096/24**, zastavané plochy, o výmere 13048 m²

b) pozemkom - parceliam reg. „C“:

- **parc. č. 23096/11**, ostatné plochy, o výmere 25 m²,
- **parc. č. 23096/12**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 27 m²,
- **parc. č. 23093/15**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 m²,
- **parc. č. 23093/4**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 531 m²,

zapísaným na **liste vlastníctva č. 1656** vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, pre **katastrálne územie Staré Mesto**, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I (ďalej len „**Pozemky**“).

2. Súčasťou Budúcej zmluvy bude **Zmluva o zriadení vecného bremena**, ktorou Budúci kupujúci bezodplatne zriadi na Pozemkoch vecné bremeno v prospech Budúceho predávajúceho, ktoré bude spočívať v práve užívania stavby a prevádzkovania električkovej trate spolu s príslušenstvom potrebným na jej prevádzku na neobmedzenú dobu.

Článok II.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu po splnení podmienky uvedenej v ods. 2 tohto článku.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu s Budúcim kupujúcim až po bezodplatnom prevode a odovzdaní právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia - Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave (ďalej len „**Dokumentácia**“), ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy do vlastníctva Budúceho predávajúceho, najneskôr do 31.12.2016.

Článok III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Pozemky vo výške **1.080,38 EUR/m²** slovom jedentisícosemdesiat EUR a 38 centov (informatívny prepočet na SKK : 32.547,66 SKK/m² (slovom: tridsaťdvatisícpäťstoštyridsaťsedem Slovenských korún a 66 hal), t.j. **celková kúpna cena** za Pozemky o celkovej výmere 22.010 m² predstavuje sumu vo výške **23.779.260,43 EUR** slovom dvadsaťtrimiliónovsedemstosedemdesiatdeväťtisíc dvestošesťdesiat EUR a 43 centov (informatívny prepočet na SKK 716.374.000,- SKK (slovom: sedemstošestnásťmiliónovtristosedemdesiatštyritisíc Slovenských korún).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok zaplatiť kúpnu cenu za Pozemky vo výške **23.779.260,43 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovsedemstosedemdesiatdeväťtisíc dvestošesťdesiat EUR a 43 centov bude Budúci kupujúci plniť nasledovne:
- a) Záväzok zaplatiť prvú časť kúpnej ceny vo výške **365.299,07 EUR** slovom : tristošesťdesiatpäťtisíc dvesto deväťdesiatdeväť EUR a 7 centov (informatívny prepočet na SKK 11.005.000,-SKK slovom: jedenásťmiliónov päťtisíc Slovenských korún), t.j. **16,50 EUR/m²** (informatívny prepočet na SKK 500,-SKK/m²), splní Budúci kupujúci formou peňažného plnenia a to bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1189/2006 zo dňa 26.10.2006 (ďalej len „**Uznesenie**“), ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Záväzok zaplatiť prvú časť kúpnej ceny za Pozemky podľa tohto ustanovenia sa považuje za splnený dňom pripísania celej prvej časti kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho.
- b) Záväzok zaplatiť druhú časť kúpnej ceny vo výške **23.413.961,36 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovštyristottrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden EUR a 36 centov (informatívny prepočet na SKK 705.369.000,- SKK slovom: sedemstopäťmiliónov tristošesťdesiatdeväťtisíc Slovenských korún) Budúci kupujúci splní formou vecného (nepeňažného) plnenia a to vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií na Pozemkoch v zmysle Dokumentácie, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, v súlade s Uznesením a bezodplatným prevodom a odovzdaním právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie do výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho najneskôr do 31.12.2016 titulom Zmluvy, ktorej predmetom bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva.
3. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za Pozemky uvedená v ods. 1 tohto článku je konečná. V prípade, ak náklady na výstavbu stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie budú vyššie ako cena vecného plnenia **23.413.961,36 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovštyristottrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden EUR a 36 centov, tieto náklady hradí v plnom rozsahu Budúci kupujúci.

4. V prípade, ak Budúci kupujúci neuhradí Budúcemu predávajúcemu prvú časť kúpnej ceny vo výške **365.299,07 EUR** slovom : tristošesťdesiatpäťtisícdeväťdesiatdeväť EUR a 7 centov (informatívny prepočet na SKK 11.005.000,-SKK slovom: jedenásťmiliónovpäťtisíc Slovenských korún), t.j. 16,50 EUR/m² naraz v lehote do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, má sa automaticky za to, že obe Zmluvné strany od tejto Zmluvy odstúpili a táto Zmluva sa od počiatku zrušuje.
5. V prípade, ak Budúci kupujúci najneskôr do 31.12.2016 neprevedie a neodovzdá Budúcemu predávajúcemu bezodplatne právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie do vlastníctva, má sa automaticky za to, že obe Zmluvné strany od tejto Zmluvy odstúpili a táto Zmluva sa od počiatku zrušuje.
6. V prípade, ak Budúci kupujúci najneskôr do 31.12.2016 neprevedie a neodovzdá Budúcemu predávajúcemu bezodplatne právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie do vlastníctva, časť kúpnej ceny – peňažné plnenie v sume **365.299,07 EUR** slovom : tristošesťdesiatpäťtisícdeväťdesiatdeväť EUR a 7 centov (informatívny prepočet na SKK 11.005.000,-SKK slovom: jedenásťmiliónovpäťtisíc Slovenských korún), t.j. 16,50 EUR/m², sa Budúcemu kupujúcemu nevráti – táto suma bude zmluvnou pokutou za neplnenie uvedeného záväzku.
7. V prípade, ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície podľa Dokumentácie nebudú Budúcemu predávajúcemu prevedené a odovzdané Budúcim kupujúcim bezodplatne do vlastníctva do 31.12.2016, Budúci kupujúci ich aj keď nebudú právoplatne skolaudované bezodplatne preveď a odovzdá do vlastníctva Budúceho predávajúceho, pričom je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu preukázateľnú náhradu škody.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyvinie úsilie tak, aby mohol uzatvoriť so ŽSR zmluvu o budúcom uzavretí zámenných zmlúv, resp. inú zmluvu o majetkovo právnom vypořádání, v ktorej

budú dohodnuté presné podmienky zámeny, vyporiadania pozemkov medzi ŽSR a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy predloží mestskému zastupiteľstvu návrh na odpredaj parcely č. 23093/4, zastavené plochy a nádvoría, o výmere 531m², ktorá bola vo vlastníctve spoločnosti s názvom Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, do vlastníctva Budúceho kupujúceho za znaleckú cenu.
3. Budúci predávajúci súhlasí s tým, aby Budúci kupujúci na základe ohlásenia vykonal rozkopávky v dotknutom území, pričom je dohodnuté vzhľadom na veľký rozsah rozkopávok, že Budúci kupujúci je oprávnený, a to najmä s ohľadom na investíciu v prospech Budúceho predávajúceho a rekonštrukciu mestských stavebných a iných objektov, nachádzajúcich sa na verejnom priestranstve, žiadať v zmysle ustanovení §10 Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2010 v platnom znení, o oslobodenie od daně za užívanie, zabratie verejného priestranstva v Dotknutom území pre účely realizácie Projektu, t.j. z dôvodu osobitného spôsobu užívania verejného priestranstva pre potreby Budúceho predávajúceho.
4. Budúci kupujúci berie na vedomie, že o zriadení vecných bremien a/alebo uzavretí nájomných zmlúv rozhoduje mestské zastupiteľstvo. Z tohto dôvodu bude Budúci kupujúci povinný požiadať o schválenie predmetných nájomných zmlúv a/alebo zmlúv o zriadení vecných bremien mestské zastupiteľstvo. Zmluvné strany si budú poskytovať navzájom súčinnosť tak, aby nebol zmarený účel Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Budúci kupujúci práva a povinnosti z tejto Zmluvy nemôže postúpiť tretej osobe.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len formou očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia primerane ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú Zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Bratislave, dňa



Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovský, primátor

V Bratislave, dňa 17.12.2010

Transprojekt s.r.o.
Ing. Igor Ballo, konateľ

Prílohy:

1. Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie júl 2005, v znení doplnkov vypracovanej spol. MARKROP, spoločnosť s ručením obmedzeným a jej doplnení
2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1189/2006 zo dňa 26.10.2006 – kópia
3. Odsúhlasenie rozsahu vecného a finančného plnenia, Generálny Investor Bratislavy, marec 2007 – kópia

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1042/S

Obchodné meno:	INTERMONT a.s.	(od: 31.12.1991)
Sídlo:	Kukučínova 20 Banská Bystrica 974 01	(od: 27.04.2012)
IČO:	30 840 198	(od: 31.12.1991)
Deň zápisu:	31.12.1991	(od: 31.12.1991)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 31.12.1991)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie, kúpa a predaj stavebných materiálov, hmôt a technológií stavebné práce zvukové a tepelné izolácie objektov a vedení v stavebníctve sprostredkovateľská činnosť prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov vrátane poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 25.05.2001) (od: 25.05.2001) (od: 25.05.2001) (od: 25.05.2001) (od: 25.05.2001)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Igor Ballo</u> - predseda predstavenstva Brnenská 53 Bratislava	(od: 16.08.1994) (od: 25.05.2001)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná navonok a podpisuje za ňu predseda predstavenstva.	(od: 16.08.1994)
Základné imanie:	36 513,31079 EUR	(od: 31.01.2009)
Akcie:	Počet: 110 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,939189 EUR	(od: 31.01.2009)
Dozorná rada:	<u>Helena Poórová</u> - podpredseda dozornej rady Obchodná 38 Bratislava 811 06 RNDr. <u>Kornélia Ballová</u> Babuškova 5 Bratislava 821 03 Vznik funkcie: 03.03.2010 Ing. <u>Krzysztof Horodecki</u> - člen dozornej rady Armii Ukrajowej 33/24 42-200 Czystochowa Poľsko	(od: 25.05.2001) (od: 11.06.2010) (od: 25.05.2001)
Ďalšie právne skutočnosti:	Stanovy akciovej spoločnosti prispôbené ust. Zák. č. 513/91 Zb. Notárska zápisnica Nz 239/99 zo dňa 26.7.1999 a stanov spoločnosti.	(od: 16.08.1994) (od: 21.09.2000)

Notárska zápisnica Nz 63/01 zo dňa 1.3.2001 z mimoriadneho valného zhromaždenia a dodatok k stanovám spoločnosti. (od: 25.05.2001)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 03.03.2010. (od: 11.06.2010)

Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti spísaná vo forme notárskej zápisnice N 438/2012, Nz 14558/2012, NCRI 14895/2012 dňa 25.04.2012 (od: 27.04.2012)

Dátum aktualizácie údajov: 06.12.2012

Dátum výpisu: 07.12.2012

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 15720/B

Obchodné meno:	Transprojekt s.r.o.	(od: 17.10.1997)
Sídlo:	Železničiarska 13 Bratislava 811 04	(od: 25.06.2003)
IČO:	35 729 651	(od: 17.10.1997)
Deň zápisu:	17.10.1997	(od: 17.10.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.10.1997)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 17.10.1997)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 17.10.1997)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 17.10.1997)
	projektovanie stavieb-dopravné stavby-koľajová doprava	(od: 17.10.1997)
	poradenská činnosť, spracovávanie štúdií v oblasti dopravných a inžinierskych stavieb	(od: 17.10.1997)
	poradenstvo a spracovávanie štúdií z hľadiska logistiky a informatiky v oblasti dopravných a inžinierskych stavieb	(od: 17.10.1997)
	výkon činnosti stavebného dozoru:	(od: 17.10.1997)
	inžinierske konštrukcie a mosty-mosty	(od: 17.10.1997)
	vodohospodárske stavby-skládky odpadov	(od: 17.10.1997)
	výkon činnosti stavebného dozoru:	(od: 17.10.1997)
	inžinierske konštrukcie a mosty	(od: 17.10.1997)
	vodohospodárske stavby-hydrotechnické stavby	(od: 17.10.1997)
	prieskum, skúšanie a diagnostika v oblasti dopravných a inžinierskych stavieb	(od: 17.10.1997)
	prieskum trhu	(od: 17.10.1997)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.07.2006)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 01.07.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.07.2006)
	vedenie účtovníctva	(od: 01.07.2006)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.07.2006)
	organizovanie a usporadúvanie školení, výstav, konferencií, seminárov a kurzov	(od: 01.07.2006)
	organizovanie a usporadúvanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.07.2006)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 01.07.2006)

	prenájom hnuteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.07.2006)
	fotografické služby	(od: 01.07.2006)
	prieskum verejnej mienky	(od: 01.07.2006)
	lektorská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.07.2006)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 01.07.2006)
	administratívne a kancelárske práce	(od: 01.07.2006)
Spoločníci:	TRANSPROJEKT SK (CYPRUS) LIMITED Spyrou Kyprianou, Office 301 18 Nicosia 1075 Cyprus	(od: 22.06.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	TRANSPROJEKT SK (CYPRUS) LIMITED Vklad: 23 567,682401 EUR Splatené: 23 567,682401 EUR	(od: 20.01.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.10.1997)
	Ing. Igor Ballo Brnianska 53 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 16.01.2003	(od: 25.06.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Štatutárnym orgánom spoločnosti sú konatelia. Spoločnosť má jedného alebo viacerých konateľov. Každý konateľ koná za spoločnosť samostatne a bez obmedzenia. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripojí svoj podpis konateľ.	(od: 17.10.1997)
Základné imanie:	23 567,682401 EUR Rozsah splatenia: 23 567,682401 EUR	(od: 20.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 8.9.1997 v súlade s ust. §§ 24, 57, 105-153 Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Starý spis: S.r.o. 22746	(od: 17.10.1997)
	Dodatok č. 1 zo dňa 7.7.1998 k spoločenskej zmluve ktorým sa upravuje do súladu s ustanoveniami zák.č. 11/98 Z.z.	(od: 24.11.1999)
	Uznesenie prijaté mimo valného zhromaždenia zo dňa 16.1.2003, zo dňa 27.11.02 a zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 24.3.2003.	(od: 25.06.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	06.12.2012	
Dátum výpisu:	07.12.2012	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 19438/B

Obchodné meno:	I.P.R. SLOVAKIA s.r.o.	(od: 06.08.1999)
Sídlo:	Železničarska 13 Bratislava 811 04	(od: 06.08.1999)
IČO:	35 770 431	(od: 06.08.1999)
Deň zápisu:	06.08.1999	(od: 06.08.1999)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.08.1999)
Predmet činnosti:	sprostredkovateľská činnosť nákup a predaj stavebných materiálov, hmôt a technológií leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá najmenej piatich motorových vozidiel, ktoré nepatria majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností ubytovanie v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností vedenie účtovníctva obstarávateľské služby spojené s prenájomom nehnuteľností činnosť organizačných a ekonomických poradcov uskutočňovanie stavieb a ich zmien uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien výkon činnosti stavebného dozoru výkon činnosti stavbyvedúceho vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb organizovanie a usporadúvanie školení, výstav, konferencií, seminárov a kurzov v rozsahu voľnej živnosti reklamná a propagačná činnosť prenájom hnuťelných vecí v rozsahu voľnej živnosti fotografické služby	(od: 06.08.1999) (od: 06.08.1999) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006) (od: 18.10.2006)

	administratívne a kancelárske práce	(od: 18.10.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom (veľkoobchod)	(od: 18.10.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 18.10.2006)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 18.10.2006)
	projektovanie stavieb - v kategórii pozemné stavby	(od: 18.10.2006)
Spoločníci:	I.P.R. Limited Ayias Zonis, Nicolaou Pendadromos Center, 6th floor, office 602 Limassol Cyprus	(od: 14.06.2001)
Výška vkladu každého spoločníka:	I.P.R. Limited Vklad: 267 343,822612 EUR Splatené: 267 343,822612 EUR	(od: 27.06.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 06.08.1999)
	Ing. <u>Igor Ballo</u> Brnenská 53 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 06.08.1999	(od: 12.03.2004)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ.	(od: 06.08.1999)
Základné imanie:	267 343,822612 EUR Rozsah splatenia: 267 343,822612 EUR	(od: 21.01.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice Nz 240/99 napísanej dňa 26.7.1999 notárom JUDr. Čížovou v Bratislave v zmysle ust. §§ 57 ods. 3, 105 - 153 Zák. č. 513/91 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.	(od: 06.08.1999)
	Notárska zápisnica Nz 158/01 zo dňa 30.5.2001 o zmene zakladateľskej listiny.	(od: 14.06.2001)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.12.2004 - vyjadrenie súhlasu so zriadením záložného práva.	(od: 02.02.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 7.6.2006.	(od: 18.10.2006)
Dátum aktualizácie údajov:	06.12.2012	
Dátum výpisu:	07.12.2012	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra