

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **07.02.2013**

Návrh
na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy
4. Zmluvu o nájme
5. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s prílohou č. 3
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
7. Výpis z obchodného registra
8. Komisiu MsZ
9. Uznesenie MsR č. 754/2013 z 24.01.2013

Spracovateľ:

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

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Dagmar Šimková, v. r.
oddelenie legislatívno - právne

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

alternatíva 1

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov zámer prenajať pozemky v k. ú. Staré Mesto :

pozemku parc. č. 23093/1	ostatné plochy	časť vo výmere	5121 m ²
pozemku parc. č. 23093/4	zastavané plochy	vo výmere	270 m ²
pozemku parc. č. 23093/12	ostatné plochy	časť vo výmere	1997 m ²
pozemku parc. č. 23093/13	ostatné plochy	časť vo výmere	1249 m ²
pozemku parc. č. 23093/15	zastavané plochy	vo výmere	12 m ²
pozemku parc. č. 23093/29	zastavané plochy	vo výmere	10 m ²
pozemku parc. č. 23093/39	zastavané plochy	vo výmere	259 m ²
pozemku parc. č. 23093/40	zastavané plochy	vo výmere	2 m ²
pozemku parc. č. 23096/1	ostatné plochy	časť vo výmere	13048 m ²
pozemku parc. č. 23096/11	ostatné plochy	vo výmere	25 m ²
pozemku parc. č. 23096/12	zastavané plochy	vo výmere	27 m ²
spolu vo výmere			22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,

spoločnosti Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarkej 13, IČO : 35 729 651, s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2016
2. **nájomná zmluva bude uzatvorená až po ukončení zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy o nájme pozemku č. 188800500100 uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou INTERMONT a. s.**
3. v nájomnej zmluve budú dojednané nasledovné podmienky :
 - 3.1. nájomná zmluva bude uzatvorená za účelom realizácie projektu „Predstaničné námestie“ a bude obsahovať klauzulu, že prenajímateľ na tento účel prenecháva nájomcovi pozemky, ktoré sú jej predmetom, a že nájomca je oboznámený s ich skutkovým a právny stavom a v tomto stave ich preberá
 - 3.2. v prípade, ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície nebudú prenajímateľovi bezodplatne prevedené a odovzdané do 31. 12. 2016, nájomca ich prevedie a odovzdá do vlastníctva prenajímateľa a to aj za predpokladu, že tieto nebudú právoplatne skolaudované a zaviazá sa uhradiť prenajímateľovi preukázateľnú škodu
 - 3.3. nájomca predloží právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 30. 9. 2013, inak má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
 - 3.3a nájomca sa zaviazá, že výstavba začne najneskôr 1. 1. 2014
 - 3.3b prílohou zmluvy bude detailný harmonogram jednotlivých prác, ktorý bude deklarovať ukončenie projektu najneskôr v termíne do 31. 12. 2016, odsúhlasený prenajímateľom, pričom zmluva bude obsahovať ustanovenie, že v prípade, že sa nájomca s plnením prác v rámci

harmonogramu oneskorí viac ako o 45 dní, prenajímateľ je oprávnený bez akýchkoľvek povinností voči nájomcovi od zmluvy odstúpiť a zostane mu právo ponechať si, resp. požadovať splatné nájomné. Týmto ustanovením nebude dotknuté právo na náhradu škody.

3. 4. v prípade, že nájomca nedodrží záväzkov špecifikovaný v bode 3. 2. má sa automaticky za to, že zmluvné strany od nájomnej zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

3. 5. nájomca sa zaviazá, že najneskôr ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy, tzn. ku dňu 31. 12. 2016, alebo k inému dátumu v dôsledku uplatnenia inštitútu odstúpenia od zmluvy z akéhokoľvek zákonného, alebo zmluvne dojednaného dôvodu, bezodplatne prevedie na hlavné mesto SR Bratislava právoplatne skolaudované (alebo rozostavané) stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy.

3. 6. v prípade, ak nájomca najneskôr do 31. 12. 2016 neprevedie a neodovzdá prenajímateľovi právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy, nájomné, ktoré nájomca z tejto zmluvy uhradí mu nebude vrátené a bude považované za zmluvnú pokutu, ktorou bude sankcionované neplnenie uvedeného záväzku.

3.7. nájomné v nájomnej zmluve bude stanovené v sume **2 566 175,00 Eur**. Prvá splátka v celkovej výške **766 175,00 Eur** bude splatná do 30 dní od podpisu zmluvy a zvyšok v sume 1 800 000 EUR bude nájomca povinný platiť v pravidelných rovnako vysokých štvrt'ročných splátkach počas doby trvania nájmu, t. z. odo dňa podpisu do 31. 12. 2016. Plnením z nájomnej zmluvy nebude nijako dotknutá povinnosť nájomcu (ako budúceho kupujúceho) poskytnúť prenajímateľovi (ako budúceму predávajúcemu) plnenie zo Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve. V prípade, ak nájomca uhradí prvú splátku (766 175,00 EUR), hlavné mesto SR Bratislava trvalo upustí od vymáhania pohľadávky od spoločnosti INTERMONT a. s. vzniknutej z Nájomnej zmluvy č. 188800500100, ktorá je v súčasnosti uplatnená ako pohľadávka v reštrukturalizačnom konaní.

3.8. nájomná zmluva bude uzatvorená v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto nájmu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu nájomnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady nájomného, inak toto uznesenie stratí platnosť.

alternatíva 2

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov zámer uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom budú :

pozemok parc. č. 23093/1	ostatné plochy	časť vo výmere	5121 m ²
pozemok parc. č. 23093/4	zastavané plochy	vo výmere	270 m ²
pozemok parc. č. 23093/12	ostatné plochy	časť vo výmere	1997 m ²
pozemok parc. č. 23093/13	ostatné plochy	časť vo výmere	1249 m ²
pozemok parc. č. 23093/15	zastavané plochy	vo výmere	12 m ²
pozemok parc. č. 23093/29	zastavané plochy	vo výmere	10 m ²
pozemok parc. č. 23093/39	zastavané plochy	vo výmere	259 m ²
pozemok parc. č. 23093/40	zastavané plochy	vo výmere	2 m ²
pozemok parc. č. 23096/1	ostatné plochy	časť vo výmere	13048 m ²
pozemok parc. č. 23096/11	ostatné plochy	vo výmere	25 m ²
pozemok parc. č. 23096/12	zastavané plochy	vo výmere	27 m ²
spolu vo výmere			22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,

so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarkej 13, IČO : 35 729 651, s podmienkami :

1. parcelné čísla a výmery budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom
2. budú dodržané všetky podmienky, ktoré sú dojednané v zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Transprojekt, s. r. o.
3. zmluva bude obsahovať klauzulu, že v prípade, že bude kupujúci v omeškaní s odovzdaním vecných plnení v lehote stanovenej zmluvou, bude mať predávajúci právo:
 - ponechať si hotovostné plnenie zo zmluvy v plnej výške ako zmluvnú pokutu za omeškanie kupujúceho s dokončením a odovzdaním vecných plnení
 - požadovať namiesto vecných plnení doplatenie kúpnej ceny formou finančného plnenia
 - alebo požadovať, aby mu kupujúci naspäť odpredal predmetu prevodu (právo spätnej kúpy)
4. hotovostná platba bude navýšená o sumu 1 800 000,00 Eur v nasledovných splátkach:
 - a. splátka vo výške **500 000,00 Eur**, splatná **pri podpise zmluvy**
 - b. splátka vo výške **400 000,00 Eur** splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viazať žiadne vady
 - c. splátka vo výške **300 000,00 Eur** splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť
 - d. splátka vo výške **600 000,00 Eur** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.
5. kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto prevodu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady kúpnej ceny, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Prípád hodný osobitného zreteľa ako pri prenájme, tak i pri prevode, spočíva v celomestskom význame projektu rekonštrukcie Predstaničného (Lisztovho) námestia, v záujme hlavného mesta SR Bratislava vytvoriť predpoklady pre realizáciu tohto projektu a v existencii Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej so žiadateľom.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

pozemok parc. č. 23093/1	ostatné plochy	časť vo výmere	5121 m ²
pozemok parc. č. 23093/4	zastavané plochy	vo výmere	270 m ²
pozemok parc. č. 23093/12	ostatné plochy	časť vo výmere	1997 m ²
pozemok parc. č. 23093/13	ostatné plochy	časť vo výmere	1249 m ²
pozemok parc. č. 23093/15	zastavané plochy	vo výmere	12 m ²
pozemok parc. č. 23093/29	zastavané plochy	vo výmere	10 m ²
pozemok parc. č. 23093/39	zastavané plochy	vo výmere	259 m ²
pozemok parc. č. 23093/40	zastavané plochy	vo výmere	2 m ²
pozemok parc. č. 23096/1	ostatné plochy	časť vo výmere	13048 m ²
pozemok parc. č. 23096/11	ostatné plochy	vo výmere	25 m ²
pozemok parc. č. 23096/12	zastavané plochy	vo výmere	27 m ²
Spolu			22020 m ²

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, o ktorých je mestské zastupiteľstvo pravidelne informované.

Za vzájomnej súčinnosti obidvoch strán boli uskutočnené viaceré pokusy o usporiadanie práv k pozemkom v záujmovej lokalite, 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
4. žiadateľ predložil svoj návrh na okamžitú kúpu nehnuteľností.

Žiaden z doterajších návrhov sa nestretol s pochopením obidvoch zmluvných strán a za jeden z hlavných problémov možno považovať existenciu nájomného vzťahu so spoločnosťou INTERMONT a. s., ktorá zaťažuje značnú časť záujmového územia a právne bráni voľnému nakladaniu s pozemkom ako aj prebiehajúcu reštrukturalizáciu nájomcu.

V súvislosti s aktuálnym vývojom a zmeneným právnym stavom, ktorý teoreticky otvára hlavnému mestu SR Bratislava cestu k odstúpeniu od nájomnej zmluvy so spoločnosťou INTERMONT a. s., prichádzajú v súčasnosti do úvahy dva spôsoby riešenia, prezentované v tomto materiáli ako alternatíva 1 (nájom pozemkov) a alternatíva 2 (predaj pozemkov).

Právny rámec alternatívy 1 – **nájom pozemkov** v lokalite Predstaničné námestie žiadateľovi :

V súvislosti s touto možnosťou je potrebné oboznámiť sa s odborným stanoviskom oddelenia legislatívno – právneho k možnosti ukončenia právneho vzťahu so spoločnosťou Intermont, a. s. :

Právne stanovisko oddelenia legislatívno-právneho k ukončeniu nájomného vzťahu medzi hlavným mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou INTERMONT a.s., Kukučínova 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 30 840 198, ako nájomcom, založeného zmluvou o nájme pozemku č. 18-88-0050-01-00 zo dňa 01. 02. 2001, v znení jej dodatku č. 1.

SKUTKOVÝ STAV :

I.

Dňa 01. 02. 2001 bola medzi hlavným mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou INTERMONT a.s., Kukučínova 20, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 30 840 198, (ďalej len „nájomca“) uzatvorená zmluva o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00 (ďalej len „zmluva“), ktorou hlavné mesto prenajalo nájomcovi pozemky v k. ú. Staré Mesto, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 245-314/2000, IČO: 31321704, parc. č. 23093/1 - ostatná plocha vo výmere 5214 m², parc. č. 23093/13 - ostatná plocha vo výmere 1448 m² a parc. č. 23093/14 - ostatná plocha vo výmere 728 m². Celková výmera prenajatých pozemkov je 7390 m².

Účelom nájmu bola výstavba a prevádzkovanie objektov služieb – funkčný profil občianska vybavenosť.

Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 01. 02. 2001 do 31. 01. 2051.

V zmysle čl. 3 zmluvy bola úhrada za nájom pozemkov dohodnutá vo výške 92.501,00 EUR ročne a bola splatná polročne, vždy do 31. 01. a 31. 07. príslušného roka. Nájomca dohodnuté nájomné za obdobie do 30. 06. 2008 riadne platil.

Nakoľko nájomca nájomné za 2. polrok 2008, splatné dňa 31. 07. 2008, ako ani nájomné za nasledujúce obdobie už nezaplatil, bol k jeho úhrade spolu s dohodnutými sankciami za omeškanie vyzvaný zaslaním upomienky a sankčných faktúr. Aby nedošlo k premlčievaniu pohľadávky, bola dňa 23. 12. 2011 podaná na Okresný súd Bratislava 1 žaloba o zaplatenie istiny 323.753,50 EUR s príslušenstvom a zmluvnou pokutou, ako nedoplatku za obdobie od 01. 07. 2008 do 31. 12. 2011.

V snahe predísť zaplateniu vysokého súdneho poplatku za návrh (26.518,00 EUR) a spor o zaplatenie dlžného nájomného vyriešiť zmierlivo, sa po podaní žaloby uskutočnilo rokovanie s nájomcom, ktorý nárok hlavného mesta na zaplatenie nájomného za obdobie od 01. 07. 2008 neuznal. Odmietavé stanovisko odôvodnil svojím listom zo dňa 15. 07. 2008, ktorým podľa svojho tvrdenia od zmluvy, s poukazom na čl. 4 bod. 2. odstúpil, avšak ktorého doručenie hlavnému mestu nepreukázal. Až s riadnym dorúčením odstúpenia od zmluvy pritom platné právne predpisy spájajú platnosť tohto úkonu.

Podľa citovaného článku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má právo od zmluvy odstúpiť v prípade, že na základe rozhodnutia príslušného orgánu z dôvodu nezavineného nájomcom nebude môcť prenajať pozemky využiť na účel predpokladaný zmluvou. Nájomca za takúto skutočnosť považoval prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva č. 1189/2006 zo dňa 26. 10. 2006 * o schválení uzavretia zmluvy o budúcej zmluve s tretím subjektom. (* *Dňa 26. 10. 2006 prijalo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesenie č. 1189/2006, ktorým schválilo uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky v k. ú. Staré Mesto s budúcim kupujúcim spoločnosťou Transprojekt s. r. o., Železničarska 13, Bratislava, IČO: 35 729 651. Medzi pozemkami, ktoré mali byť predmetom budúceho prevodu, boli aj pozemky prenajaté nájomcovi. Dňa 20. 12. 2010 bola Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavretá*).

Nájomca kópiu svojho listu zo dňa 15. 07. 2008, ktorým od zmluvy odstúpil, priložil aj k svojim podaniam, ktorými reagoval na zaslané upomienky a sankčné faktúry. Keďže sa však nájomcovi ani dodatočne nepodarilo hodnoverným spôsobom preukázať doručenie originálu odstúpenia prostredníctvom podateľne magistrátu, hlavné mesto súdny poplatok za návrh zaplatilo a súd vo veci konal.

Po zaplatení súdneho poplatku vo výške 26.518,00 EUR bol vo veci dňa 18. 06. 2012 vydaný platobný rozkaz 30Rob/230/2011. Nájomca podal proti platobnému rozkazu odpor.

V odpore proti platobnému rozkazu však nájomca odstúpením od zmluvy neargumentoval, poukazoval už na jej absolútnu neplatnosť a to z dôvodu, že **podľa jeho názoru**

- predmet nájmu, tak ako bol označený a určený v nájomnej zmluve, v čase jej uzavretia neexistoval, nakoľko geometrický plán, ktorým boli parcely odčlenené, bol úradne potvrdený správou katastra až 14. 02. 2011 a teda nemohol slúžiť ako podklad pre uzavretie nájomnej zmluvy,
- prenajímateľ mu nikdy neprenechal predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nemohol reálne využiť pozemky a začať výstavbu, pretože mu v tom bránili okolnosti a prekážky nezávislé od neho,
- existuje rozpor medzi cenou nájmu a spôsobom jej platenia schválenými uznesením mestského zastupiteľstva a cenou nájmu a jej platením dohodnutým v zmluve.

Keďže uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 17. 07. 2012, sp. zn. 1R/3/2012 súd povolil reštrukturalizáciu nájomcu, súdne konanie vo veci zaplatenia istiny 323.753,50 EUR s príslušenstvom a zmluvnou pokutou, ako nedoplatku za obdobie od 01. 07. 2008 do 31. 12. 2011, bolo zo zákona prerušené.

Hlavné mesto v zákonnej lehote prihlásilo do reštrukturalizačného konania svoje pohľadávky voči nájomcovi v celkovej výške 832.465,40 EUR. Ide o :

1. nedoplatok zo zmluvy č. 18-88-0050-01-00 vo výške **766.174,94 EUR** (323.753,50 EUR dlžné nájomné, 72.013,26 EUR úrok, 288.415,00 EUR zmluvná pokuta, ktoré vznikli následkom omeškania a 26.518,00 EUR trovy konania)
2. pohľadávky z ďalších zmluvných vzťahov, a to :
 - 2.1 sumu 64.392,81 EUR zo zmluvy č. 07 83 0176 06 00, (nehnutelnosti na ul. Mlynské Nivy)
 - 2.2 sumu 9,12 EUR zo zmluvy 08 83 0232 07 00 (Kamenné námestie)
 - 2.3 sumu 1.887,87 EUR ako nedoplatok na dani z nehnuteľnosti.

Reštrukturalizačný správca na podnet nájomcu prihlásené pohľadávky v celom rozsahu poprel. Hlavné mesto preto podalo dňa 17. 10. 2012 na Okresný súd Banská Bystrica incidenčnú žalobu o určenie popretej pohľadávky. O podanej žalobe súd zatiaľ nekonal.

Vo vyjadrení k podanej incidenčnej žalobe o určenie pohľadávky nájomca argumentoval obdobne ako v podanom odpore. Dodatočne namietol premĺčanie nájomného s úrokom a zmluvnou pokutou za obdobie 2. polroku 2008 v sume 46.250,50 EUR a platnosť dohody o zmluvnej pokute.

Nepatrnú pohľadávku vo výške 9,12 EUR zo zmluvy č. 088302320700 a pohľadávku 1.887,87 EUR ako nezaplatenej dane z nehnuteľnosti nájomca dodatočne uznal. Vo zvyšku prihlásenej pohľadávky (zmluva č. 07 83 0176 06 00) zotrval na jej popretí bez uvedenia bližšieho dôvodu a namietol premĺčanie v časti 6.720,28 EUR s úrokom a zmluvnou pokutou.

II.

Pozemky prenajaté nájomcovi zmluvou č. 18 88 0050 01 00 zo dňa 01. 02. 2001 na dobu určitú do 31. 01. 2051, majú byť predmetom kúpy v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzavretej dňa 20. 12. 2010 medzi hlavným mestom ako budúcim predávajúcim a spoločnosťou Transprojekt s. r. o., Železničarska 13, Bratislava, IČO: 35 729 651, ako budúcim kupujúcim (uzavretie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1189/2006 zo dňa 26. 10. 2006) a súčasne sú pozemkami, na ktorých má byť realizovaný investičný zámer budúceho kupujúceho na revitalizáciu Predstaničného námestia. Dlhodobý nájom bráni odovzdaniu

prenajatých pozemkov budúcemu kupujúcemu, a tým vybudovaniu stavebných objektov a realizácii plánovaných investícií na časti záujmového územia, ktoré majú byť vecným plnením na splnenie záväzku zaplatiť druhú časť kúpnej ceny v zmysle čl. III. ods. 2 písm. b) zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

A.

V prípade dodatočného akceptovania odstúpenia od zmluvy prezentovaného nájomcom v listoch zo dňa 15. 07. 2008 a 14. 10. 2011, zmluva by zanikla v zmysle ust. § 48 ods. (2) OZ od počiatku a pozemky by boli okamžite právne voľné. V tejto súvislosti však upozorňujeme, že nárok na zaplatenie nájomného, úrokov a zmluvnej pokuty žalovaných na Okresnom súde Bratislava 1 a neskôr prihlásených do reštrukturalizačného konania vo výške 766.174,94 EUR (323.753,50 EUR dlžné nájomné, 72.013,26 EUR úrok, 288.415,00 EUR zmluvná pokuta a 26.518,00 EUR trovy konania) by **zanikol**.

V prípade následného späťvzatia žaloby podanej na Okresnom súde Bratislava 1 by nám súd v súlade s ust. § 11 ods. 3 zák. č. 71/1992 vrátil súdny poplatok zaplatený pri podaní návrhu, krátený o jedno percento (26.252,82 EUR). V zmysle ust. § 146 ods. (2) O. s. p. by sme však boli zaviazaní znášať trovy právneho zastúpenia nájomcu.

B.

V zmysle ust. § 114 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, druhá zmluvná strana nemôže vypovedať zmluvu uzatvorenú s dlžníkom alebo od nej odstúpiť pre omeškanie dlžníka s plnením, na ktoré druhej zmluvnej strane vznikol nárok pred začatím reštrukturalizačného konania, vypovedanie zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu je neúčinné.

To znamená, že ochrana dlžníka pred odstúpením od zmluvy je v rámci reštrukturalizácie poskytovaná len pre omeškanie s plnením, ktoré mal dlžník plniť do začatia reštrukturalizácie.

Pre nesplnenie záväzkov, ktoré vzniknú po začatí reštrukturalizačného konania môže veriteľ od zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, ak má takéto právo podľa zmluvy alebo zákona.

Podľa ust. § 113 ods. 3 zák. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii o začatí reštrukturalizačného konania súd vydá uznesenie, ktoré bezodkladne zverejní v Obchodnom vestníku, zverejnením uznesenia v Obchodnom vestníku sa začína reštrukturalizačné konanie. Uznesenie o začatí reštrukturalizácie spoločnosti INTERMONT a.s. bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 10. 07. 2012.

Podľa čl. 4 ods. 1 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenájatý pozemok dá do podnájmu, neuhradí splatné nájomné ani do 14 dní od doručenia resp. neprevzatia 2. upomienky, alebo ak ho užíva na iný ako dohodnutý účel, alebo nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na plánovaný objekt na prenájatých pozemkoch do 31. 12. 2003. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi. Napriek tomu, že hlavnému mestu SR Bratislava v minulosti vzniklo právo, **nie povinnosť**, od nájomnej zmluvy odstúpiť, túto možnosť nevyužilo vzhľadom k tomu, že malo a má záujem na zveľadení predstaničného priestoru a vybudovanie reprezentačnej lokality, ktorá by spĺňala požiadavky na kultúrne i funkčne sofistikovaný komplex poskytujúci občanom i návštevníkom mesta zodpovedajúce služby

Podľa evidencie dostupnej v systéme NORIS nájomca nájomné za obdobie od 11. 07. 2012 do 31. 12. 2012 (časť 2. polroku 2012 po začatí reštrukturalizácie), splatné 31. 07. 2012 nezaplatil čo podľa nášho názoru vytvorilo priestor pre platné odstúpenie od zmluvy napriek tomu, že prebieha reštrukturalizačné konanie a **po márnom uplynutí 14 dňovej lehoty od doručenia 2. upomienky na zaplatenie za toto obdobie, by mohlo hlavné mesto od zmluvy odstúpiť**, čím by došlo k relatívne rýchlemu ukončeniu tohto nájomného vzťahu (za predpokladu, že spoločnosť Intermont, a. s. tento krok rozporovať a nebude iniciovať súdne konanie o neplatnosť odstúpenia od zmluvy).

V zmysle citovaného čl. 4 ods. 1 zmluvy o nájme by sa zmluva zrušila dňom, keď bude odstúpenie doručené nájomcovi. Doposiaľ uplatnené nároky, ako aj nárok na nájomné za obdobie do odstúpenia od zmluvy by tak ostali zachované.

V prípade úspechu hlavného mesta v incidenčnom spore, by bola pohľadávka (podľa informácie kancelárie reštrukturalizačného správcu) uspokojená vo výške 50% v 1+59 mesačných splátkach nasledovne:

1.splátka

- vo výške 32% z priznaného uspokojenia sa stáva splatnou k 20. dňu v mesiaci, nasledujúcom po právoplatnom ukončení incidenčného sporu, najskôr však uplynutím 6 mesiacov od zverejnenia uznesenia o potvrdení reštrukturalizačného plánu v Obchodnom vestníku.

Zvyšná časť uspokojenia

- bude uhradená v 59 mesačných splátkach vždy k 20. dňu v mesiaci. Tento spôsob platby, resp. úhrady bol stanovený v rámci reštrukturalizácie a hlavné mesto nemá právomoc ho meniť ani ovplyvniť.

ZÁVER

S prihliadnutím na uvedené, by bolo (po platnom odstúpení od zmluvy) možné uzatvoriť so žiadateľom nájomnú zmluvu, ktorá by bola časovo ohraničená dátumom 31. 12. 2016, ktorý je zároveň na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dátumom, ku ktorému sa má uzatvoriť riadna kúpna zmluva. **Nájomná zmluva by jednak zabezpečila žiadateľovi právny vzťah k pozemku a zároveň by kopírovala základné podmienky, ktoré sú dojednané v Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve.**

Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy rešpektuje požiadavku žiadateľa, a síce snahu získať taký právny vzťah k pozemku, ktorý by mu umožnil realizovať projekt. Všetky tieto návrhy však predpokladajú právne uvoľnenie pozemku, tzn. vyviazanie sa z nájomnej zmluvy č. 188800500100 uzatvorenej so spoločnosťou INTERMONT, a. s., spôsobom, ktorý je naznačený vyššie.

Právny rámec alternatívy 2 – predaj pozemkov

Žiadateľ preferuje uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy (jeho návrh bol predložený na zasadnutie MsZ v mesiaci december), **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 vopred žiadne ďalšie plnenia).**

Návrh, ktorý v predchádzajúcom období predložil žiadateľ 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. Rovnako návrh, ktorý sa v tomto materiáli predkladá ako alternatíva 2, zatiaľ postráda precíznu formuláciu predmetu zmluvy, ktorý bude potrebné špecifikovať následne vypracovaným geometrickým plánom, čo je jeden z dôvodov, pre ktorý je termín podpisu kúpnej zmluvy stanovený na 90 dní s podmienkou, že finálnu verziu návrhu zmluvy, ktorá bude predložená na podpis nájomcovi, bude schválená mestským zastupiteľstvom.

Ani jeden z doteraz 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. Uzatvorenie kúpnej

zmluvy 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., (na kupujúceho ako na nového vlastníka automaticky prechádzajú práva a záväzky z existujúcich nájomných zmlúv) 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....) Napriek podmienkam, ktoré sú špecifikované v uznesení, a ktoré by bolo možné inkorporovať do návrhu zmluvy, nie je možné vylúčiť, že v prípade neplnenia podmienok zmluvy, resp. neuspokojivého naplňania projektu, by bolo získanie opätovnej kontroly nad územím problematické.

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 Eur spoločnosť Transprojekt s.r.o. uhradí hlavnému mestu v dvoch častiach, a to:

- a) prvú časť vo výške **365 299,07 Eur** 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 Eur** 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. z. 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 prevedie a odovzdá hlavnému mestu do vlastníctva, pričom spoločnosť Transprojekt s.r.o. uhradí hlavnému mestu preukázateľnú náhradu škody.**

Možno konštatovať, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve neobsahuje žiadne ustanovenie, ktoré by hlavnému mestu SR Bratislava v súčasnosti, resp. pred 31. 12. 2016 umožnilo zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť.

Žiadateľ opakovane deklaroval, že po 12 rokoch práce na projekte, investovania 16 mil. EUR (suma vychádza z tvrdení žiadateľa, hlavné mesto SR Bratislava nedisponuje žiadnymi informáciami, ktoré by mu umožnilo k výške sumy alebo k oprávnenosti vynaložených nákladov zaujať stanovisko) vrátane zaplattenia preddavku kúpnej ceny za pozemky stále nedisponuje žiadnymi 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 zaplattených 365 299,07 EUR.

Hotovostnú platbu (cca 1. 8 mil. EUR, ktorá vznikne odpočítaním už zaplattenej 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 **500 000,00 EUR**, splatná **pri podpise zmluvy**
2. splátka vo výške **400 000,00 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 **300 000,00 EUR** splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť
4. splátka vo výške **600 000,00 EUR** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.
5. zvyšok platby (pôvodne dohodnutých **23 413 961,36 EUR** mínus už zaplattených **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.

Zároveň žiadateľ upozorňuje, že vzhľadom na doterajší stav požaduje 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. (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

ZÁVER

Uzatvorením kúpnej zmluvy by došlo k prevodu pozemkov v dotknutej lokalite na žiadateľa, pričom by nebolo potrebné ďalej sa zaoberať s existenciou alebo neexistenciou nájomných vzťahov. Žiadateľ, ako vlastník by získal dispozičné právo k pozemkom a relevantný právny vzťah k stavebnému konaniu a začatiu stavebných prác. Na pozemkoch sa však nachádza množstvo inžinierskych stavieb (cesty, chodníky) a pod., ktoré sú využívané obyvateľmi a návštevníkmi hlavného mesta a preto v prípade, že bude schválená alternatíva č. 2 bude potrebné stanoviť podmienky, aby bolo zabezpečené ich riadne užívanie. Všetky riziká spojené s prevodom pozemkov nie je možné vopred odhadnúť, ani zmluvne podchytiť.

Celkové 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.**

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 odpredať 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.

Okrem toho z predmetu kúpy nemožno vylúčiť pozemky, ktoré budú dotknuté trasou električky na Hlavnú stanicu, keďže aj tieto pozemky tvoria súčasť pozemkov, na ktorých má byť projekt realizovaný.

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

1. splátku - **500 000,00 EUR**, splatná **pri podpise zmluvy**

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

2. splátka - **400 000,00 EUR** splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viaznúť žiadne vady. K naplneniu tejto podmienky je potrebné vysporiadať právne vzťahy so spoločnosťou INTERMONT a. s.
3. splátka- **300 000,00 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 - **600 000,00 EUR** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.
Nie je zrejme reálne predpokladať, že v tomto 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.

Uzatvorenie kúpnej zmluvy de facto znamená, že dohody obsiahnuté v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy budú korigované, tak, že **prevod pozemkov sa nevykoná podľa pôvodnej dohody 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“ z čoho možno usúdiť, že žiadateľ **pripúšťa**

možnosť, že po nadobudnutí výlučného vlastníctva k pozemkom dôjde k posunu termínu ukončenia projektu Predstaničné námestie, ktorý by tak nemusel byť ukončený v zmluvne dohodnutom termíne do 31.12.2016, ale neskôr, vo všeobecne určenej lehote **bez stanovenia konkrétneho 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.).

Prílohou materiálu nie sú konkrétne návrhy zmlúv, a to z dôvodu, že príprava takejto zmluvy si vyžiada značný časový priestor a pomerne zložité rokovania so žiadateľom o množstve podmienok, ktoré bude potrebné do zmluvy zapracovať. Možno sa teda odôvodnenie domnievať, že konečné znenie zmluvy sa bude v jednotlivých detailoch značne líšiť od návrhu, ktorý by sme boli schopní v súčasnosti pripraviť. Po odsúhlasení niektorej z predložených alternatív budú iniciované rokovania so žiadateľom o konkrétnych podmienkach zmluvy a finálny návrh bude predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu, uznesením ktorého bude možné meniť podmienky, ktoré sú predmetom tohto uznesenia, a to vrátane výšky kúpnej ceny, či nájomného a spôsobu ich úhrady. Predpokladáme, že rokovania so žiadateľom otvoria mnohé ďalšie otázky a požiadavky na ďalšie záväzky, o ktorých by mestské zastupiteľstvo pred uzatvorením zmluvy malo byť podrobne informované, resp. s prihliadnutím na rozsah projektu a jeho celomestský význam konkrétny záväzok mesta, vyplývajúci zo zmluvy so žiadateľom, schváliť alebo neschváliť.

Nájom, resp. predaj sa odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, ktorý je špecifický v návrhu uznesenia a na jeho schválenie sa teda bude vyžadovať súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

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

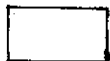
Stanovisko oddelenia mestskej zelene: bez pripomienok.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 21.01.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

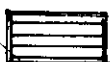
Bratislava, hlavná stanica



NZ 1888 0080 0100
INTERMONT, A.S.

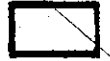


30/94 DPTB - MANDÁTNÁ ZML.
(ROBI SA NOVA NZ) JE PREDMET MOJNOJ OPERAT.



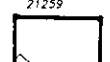
NZ 0894 1226 0200

MPS, S.R.O. (DO 9. 2012)

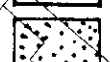


- VLASTNICTVO ML. MESTA

DOTKNUTE ZMLUVOU O BUD. KUPNEJ ZMLUVE

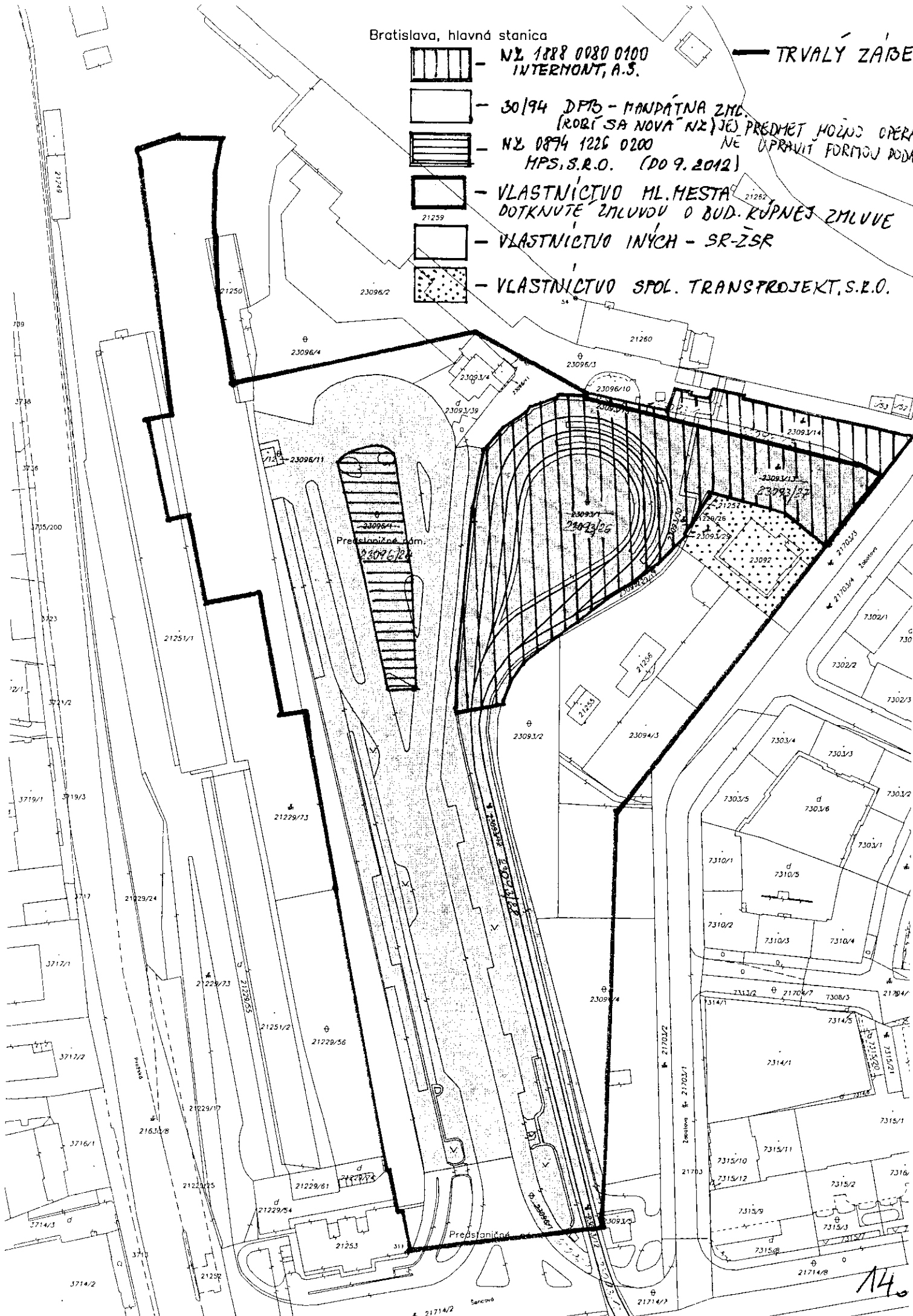


- VLASTNICTVO INÝCH - SR-ZSR



- VLASTNICTVO SPOL. TRANSProjekt, S.R.O.

— TRVALÝ ZÁBER



Zmluva o nájme pozemku
č. 18 88 0050 01 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené : Jozefom Moravčíkom, priprátorom
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 30031-6327-012/0200
Variabilný symbol : 188005001
IČO : 603 481

(ďalej ako „prenajímateľ“,)

a

2. **INTERMONT a.s.**
Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
zastúpená : Ing. Igor Ballo, predseda predstavenstva
Peňažný ústav: TATRA BANKA
Číslo účtu : 262 900 1210/1100
IČO : 308 401 98
DIČ : 308 401 98/600

(ďalej ako „nájomca“,)

uzatvárajú podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Staré Mesto parc. c. 23093/1 ostatná plocha vo výmere 10 091 m² vedenom na liste vlastníctva č.1656.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky v k.ú. Staré mesto, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 245-314/2000 IČO: 31321704 parc. č. 23093/1 ostatná plocha vo výmere 5214 m², parc.č. 23093/13 ostatná plocha vo výmere 1448 m²a parc.č. 23093/14 ostatná plocha vo výmere 728m².
- Celková výmera prenajímaných pozemkov je 7390 m².

3. Účelom nájmu je výstavba a prevádzkovanie objektov služieb-funkčný profil občianska vybavenosť.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk.

4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.2.2001 do 31.1.2051.

2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách nasledovne :

- cena nájmu počas doby výstavby, najdlhšie do 31.12. 2003 je 5,007 EUR/m2/rok, spolu 37002,- EUR ročne,
- cena nájmu počas ostatnej doby nájmu naneskôr od 1.1.2004 je 12,517 EUR/m2/rok, spolu 92501,- EUR ročne.

2. Vydanie kolaudačného rozhodnutia na posledný z objektov stavby je nájomca povinný oznámiť do piatich dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na oddelení správy nehnuteľností magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Zmena výšky platby nastane k prvému dňu mesiaca nasledujúceho po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

3. Nájomné za príslušný polrok sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy vopred k 31.januáru a k 31.júlu príslušného roku, počnúc rokom 2004.

4. Nájomné za obdobie od 1.2.2001 do 30.6.2001 v hodnote 15417,- EUR = 677 423,- Sk nájomca uhradí do 28.2.2001. Nájomné je prepočítané podľa platného kurzu Sk : EUR vyhlasovaného NBS ku dňu 2.1.2001.

5. Nájomné za obdobie od 1.7.2001 do 31.12.2003 v hodnote 95589,- EUR nájomca uhradí do 30.9.2001.

6. Nájomné bude hradené v mene Slovenská koruna po prepočítaní platného kurzu Sk ku EUR vyhlasovaného Národnou bankou Slovenska ku dňu realizácie platby.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplacením splatného nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nie je týmto dotknutá.

Článok 4 Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu, neuhradí splatné nájomné ani do 14 dní od doručenia resp. neprevzatia 2. upomienky, alebo ako ho užíva na iný ako dohodnutý účel, alebo nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na plánovaný objekt na prenajatých pozemkoch do 31.12.2003. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.
2. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že na základe rozhodnutia príslušného orgánu z dôvodu nezavineného nájomcom nebude môcť využiť na účel predpokladaný touto zmluvou.
3. V prípade, že závery štátnej expertízy k zámerom verejných prác Nosný systém HD-Severná tangenta preukážu, že severná tangenta bude situovaná na prenajatých pozemkoch, nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy ku dňu 1.7.2001
4. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný prenajaté pozemky uviesť do pôvodného stavu do 30 dní odo dňa odstúpenia a prenajímateľ nie je povinný zaplatené nájomné vrátiť späť, ak sa strany nedohodnú inak.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok 5 Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zaobstarat' dokumentáciu pre komplexné urbanisticko-architektonické riešenie územia, pri spracovávaní ktorej bude rešpektovať závery štátnej expertízy k zámerom verejných prác - Nosný systém MHD a Severná tangenta.

4. Ak výsledky verejnej urbanisticko-architektonickej súťaže preukážu že funkčný profil riešeného územia sa žiada rozšíriť v zmysle zadania, nájomca dostane prednostné právo v tejto veci konať.

5. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať na prenajatých pozemkoch trvalú prevádzku súčasnej koľajovej dopravy a súvisiacich činností s tým, že v prípade nevyhnutnej krátkodobej výluky dopravy zvýšené náklady Dopravného podniku Bratislava a.s. súvisiace so zabezpečením náhradnej dopravy nahradí nájomca. Týmto sa rozumie aj dočasná preložka električkovej trate počas výstavby.

6. Nájomca na prenajatom preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Staré mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod., a z platných predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-Sk.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že podľa jeho vedomia prenajímané pozemky nie sú dotknuté právami tretích osôb ani mu nie sú známe žiadne právne skutočnosti, ktoré by prenajímateľa obmedzovali uzatvoriť túto zmluvu alebo obmedzovali právo nájomcu využívať predmet zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

2. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 7. decembra 2000 uznesením č. 449/2000.

3. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa zapisuje do katastra nehnuteľností.

4. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je notárska zápisnica, v ktorej nájomca uzná záväzok splácať nájomné presne v termíne ustanovenom zmluvou. Nájomca v nej súčasne vyhlási, že v prípade nesplnenia záväzku vyplývajúceho z nájomnej zmluvy je hlavné mesto SR Bratislava po splatnosti ktoréhokoľvek splatného nájomného oprávnené postupovať voči nemu vo svoj prospech podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, a súhlasí s vykonateľnosťou záväzku v zmysle § 251 až 274 Občianskeho súdneho poriadku exekúciou na celý jeho majetok. Notárska zápisnica bude vykonateľná podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. a § 274 písm. e) Občianskeho súdneho poriadku v prípade, že nájomca nedodrží podmienky ustanovené zmluvou. V notárskej zápisnici bude preukazne uvedený majetok nájomcu, ktorý hodnotove dosahuje výšku 1.5 násobku ročného nájomného a zmluva o budúcej záložnej zmluve v prospech hlavného mesta SR Bratislavy na novovybudovaný objekt služieb za účelom zabezpečenia platby nájomného..

5. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Obsah tejto zmluvy považujú zmluvné strany za predmet obchodného tajomstva.

8. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť od 1.2.2001.

V Bratislave, dňa 12.12.2000

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Jozef Moravčík
primátor

V Bratislave, dňa 01.02.2001

Nájomca :

INTERMONT a.s. INTERMONT a.s.
Železničarska ul. 13
811 04 Bratislava
SLOVAKIA
0

Igor Ballo
predseda predstavenstva

Main Agreem. ICC - 22 / No 6.

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve

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

názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO:	603 481
DIČ:	202 037 2596
zastúpené:	Ing. Andrej Ďurkovský, primátor

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

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

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(spolu ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

za týchto podmienok:

25

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 dvestošešťdesiat 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 dvestodeväťdesiatdeväť EUR a 7 centov (informatívny prepočet na SKK 11.005.000,-SKK slovom: jedenásťmiliónovpäťtisíc 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 prevestie 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, vporiadania pozemkov medzi ŽSR a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava.

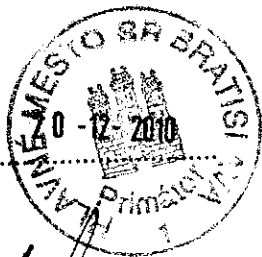
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy predloží mestskému zastupiteľstvu návrh na odpredaj parcely č. 23093/4, zastavené plochy a nádvorí, o výmere 531m², ktorá bola vo vlastníctve spoločnosti s názvom Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, 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 dane 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

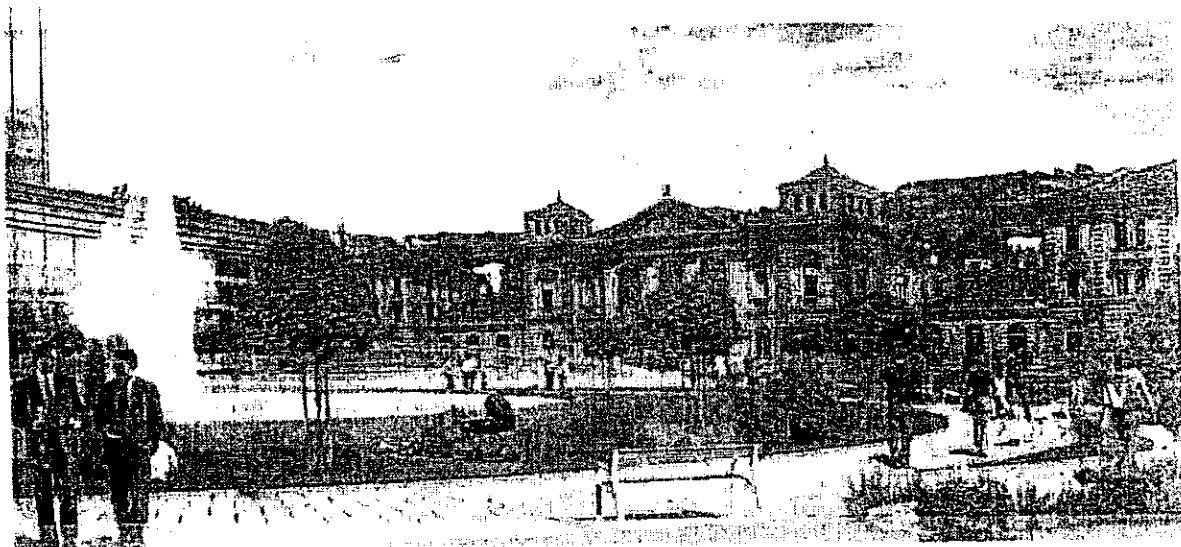
Prílohy:

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

Príloha č. 3

**Odsúhlasenie rozsahu vecného a finančného plnenia, Generálny Investor Bratislavy,
marec 2007**

Generálny Investor Bratislavy



marec 2007

GENERÁLNY INVESTOR BRATISLAVY

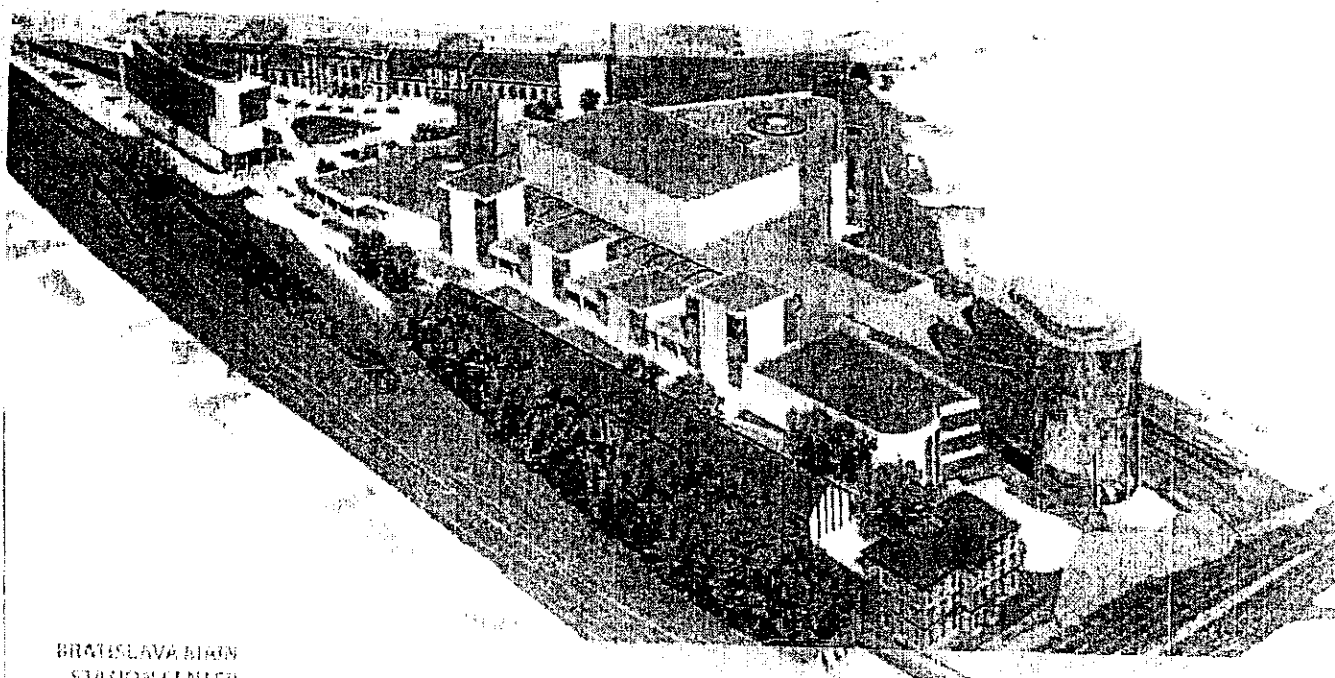
Röntgenova 24, 852 92 Bratislava 5

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



BRATISLAVA MAIN
STATION CENTER

Project Name Bratislava Main Station Center

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. – Žabotova 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 budúcim kupujúcim 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 požiarnu 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 otkou 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)
Príjazd 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 (oločkou) 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 najfrekvencovanejší smer Šancovú ulicu prekonávajú chodci cez podchod pre peších pod Šancovou ulicou, ktorý zabezpečuje výtahmi 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 výtahmi 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 tvárnicevej 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 podjazdov, 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 premostňuje 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 zvodidlým 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 premostňuje 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 zvodidlým 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 pravostranné 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 zahája 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 komunikácie - 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 previsoch 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 Železničarska, 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. Priečodná 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 priečného 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 (vid'. 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 spojzdný 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 príľahlých 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 Železničarska, Žabotova, Dobšinského, Murgašova, Holekova ulica

Po likvidácii dočasného terminálu a definitívnom spojzdení Žabotovej ulice je potrebné presmerovať automobilovú dopravu do pôvodného stavu na týchto cestách : Dobšinského, Železničarska, 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 sprevádzkovania staníc MHD na Pražskej a sprevádzkovania 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 rád DN 80, ukončený každých 50 m výstrekovými hydrantmi v celkovej dĺžke 450 m. Odkanalizovanie bude prevedené do kanalizácie priľahlých 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 Šancovu ulicu. Vedenie je jednostopové v dĺžke 565,0 m v časti Žabotovej ulice, v dĺžke 60,0 m ako dvojstopové pre odbočenie do Račianskeho 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 naspojované 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 réžii budúceho kupujúceho spoločnosti Transprojekt s.r.o.

6.3 Celková rekapitulácia

Úcelená časť 2 – Pražská ulica
Úcelená časť 3 – Žabotova ulica
Kolektory

279 015 tis. Sk
386 054 tis. Sk
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

48977

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:

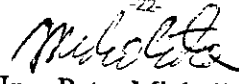
Referát ostatných daní neviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Transprojekt s.r.o., Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35729651.

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

Referát komunálneho odpadu neviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-22-


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

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.	442395

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
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		Há-335

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
Predmet podania	Predaj pozemku		OURM :
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	- 6. 11. 2012	
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	Komu : SNM 428 387

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

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

21229/73

— PREDMET ZBKZ 0488 0002 1400/0099

— TRVALÝ ZÁBER
GP 4/2006

SR-ŽSR

SR-ŽSR

SR-ŽSR

SR-ŽSR

23086/4

23086/2

21259

21260

23086/3

SR-ŽSR

23086/10

23083/14

23083/15

HL. MESTO

TRANSPONANT

23082

23083/29

23083/3

21703/3

SR-ŽSR

21257

21258

21259

21260

21261

21262

21263

21264

21265

21266

21267

21268

21269

21270

21271

21272

21273

21274

21275

21276

21277

21278

21279

21280

21281

21282

21283

21284

21285

21286

21287

21288

21289

21290

21291

21292

21293

21294

21295

21296

21297

21298

21299

21300

21301

21302

21303

21304

21305

21306

21307

21308

21309

21310

21311

21312

21313

21314

21315

21316

21317

21318

21319

21320

21321

21322

21323

21324

21325

21326

21327

21328

21329

21330

21331

21332

21333

21334

21335

21336

21337

21338

21339

21340

21341

21342

21343

21344

21345

21346

21347

21348

21349

21350

21351

21352

21353

21354

21355

21356

21357

21358

21359

21360

21361

21362

21363

21364

21365

21366

21367

21368

21369

21370

21371

21372

21373

21374

21375

21376

21377

21378

21379

21380

21381

21382

21383

21384

21385

21386

21387

21388

21389

21390

21391

21392

21393

21394

21395

21396

21397

21398

21399

21400

21401

21402

21403

21404

21405

21406

21407

21408

21409

21410

21411

21412

21413

21414

21415

21416

21417

21418

21419

21420

21421

21422

21423

21424

21425

21426

21427

21428

21429

21430

21431

21432

21433

21434

21435

21436

21437

21438

21439

21440

21441

21442

21443

21444

21445

21446

21447

21448

21449

21450

21451

21452

21453

21454

21455

21456

21457

21458

21459

21460

21461

21462

21463

21464

21465

21466

21467

21468

21469

21470

21471

21472

21473

21474

21475

21476

21477

21478

21479

21480

21481

21482

21483

21484

21485

21486

21487

21488

21489

21490

21491

21492

21493

21494

21495

21496

21497

21498

21499

21500

21501

21502

21503

21504

21505

21506

21507

21508

21509

21510

21511

21512

21513

21514

21515

21516

21517

21518

21519

21520

21521

21522

21523

21524

21525

21526

21527

21528

21529

21530

21531

21532

21533

21534

21535

21536

21537

21538

21539

21540

21541

21542

21543

21544

21545

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).

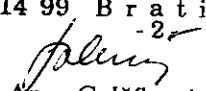
V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana a v území sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajinnotvorne alebo esteticky mimoriadne 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. dveri 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

44.

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

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
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

45

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 Čižmár.

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 priľahlých 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		
pripustné		
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		
pripustné 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 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 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

PP náč.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	ZZ 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
			zástavba mestského typu	0,40	0,15
2,7	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,20
				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
3,0	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,20
				0,30	0,30
	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,50	0,15
				0,43	0,15
3,3	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,38	0,20
				0,30	0,30
	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
			centrovomé komplexy OV (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúro- spoločenská vybavenosť)	0,41	0,15
3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,33	0,25
			intenzívna zástavba mestského typu	0,70	0,10
				0,30	0,25
	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,42	0,25
			intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno- obslužné, obchodné, kultúro- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
			intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia) **	0,28	0,25
				0,60	0,10

* 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
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD - pozemky 180 - 240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy - zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru	0,30	0,20
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,27	0,25
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia OV (napr. kultúro-spoločenského charakteru, voľnočasové zariadenia)	0,45	0,20
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru (napr. školstvo, zdravotníctvo)	0,45	0,30
				zástavba mestského typu	0,36	0,20
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,42	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,42	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
I	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



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:	10.01.2013	
Dátum výpisu:	11.01.2013	

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

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 22.1.2013

K bodu č.14

Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s.r.o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť**

alternatíva 1

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto :

pozemku parc. č. 23093/1	ostatné plochy	časť vo výmere	5121 m ²
pozemku parc. č. 23093/4	zastavané plochy	vo výmere	270 m ²
pozemku parc. č. 23093/12	ostatné plochy	časť vo výmere	1997 m ²
pozemku parc. č. 23093/13	ostatné plochy	časť vo výmere	1249 m ²
pozemku parc. č. 23093/15	zastavané plochy	vo výmere	12 m ²
pozemku parc. č. 23093/29	zastavané plochy	vo výmere	10 m ²
pozemku parc. č. 23093/39	zastavané plochy	vo výmere	259 m ²
pozemku parc. č. 23093/40	zastavané plochy	vo výmere	2 m ²
pozemku parc. č. 23096/1	ostatné plochy	časť vo výmere	13048 m ²
pozemku parc. č. 23096/11	ostatné plochy	vo výmere	25 m ²
pozemku parc. č. 23096/12	zastavané plochy	vo výmere	27 m ²
spolu vo výmere			22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,

spoločnosti Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarскеj 13, IČO : 35 729 651,
s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2016
2. **nájomná zmluva bude uzatvorená až po ukončení zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy o nájme pozemku č. 188800500100 uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou INTERMONT a. s.**
3. v nájomnej zmluve budú dojednané nasledovné podmienky :
 - 3.1. nájomná zmluva bude uzatvorená za účelom realizácie projektu „Predstaničné námestie“ a bude obsahovať klauzulu, že prenajímateľ na tento účel prenecháva nájomcovi pozemky, ktoré sú jej predmetom, a že nájomca je oboznámený s ich skutkovým a právnym stavom a v tomto stave ich preberá
 - 3.2. v prípade, ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície nebudú prenajímateľovi bezodplatne prevedené a odovzdané do 31. 12. 2016, nájomca ich prevedie a odovzdá do vlastníctva prenajímateľa a to aj za predpokladu, že tieto nebudú právoplatne skolaudované a zaviazá sa uhradiť prenajímateľovi preukázateľnú škodu
 - 3.3. nájomca predloží právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 30. 9. 2013, inak má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
 - 3.3a nájomca sa zaviazá, že výstavba začne najneskôr 1. 1. 2014
 - 3.3b prílohou zmluvy bude detailný harmonogram jednotlivých prác odsúhlasený prenajímateľom a zmluva bude obsahovať ustanovenie, že v prípade, že sa nájomca s plnením prác v rámci harmonogramu oneskorí viac ako o 45 dní, prenajímateľ je oprávnený bez akýchkoľvek povinností voči nájomcovi od zmluvy odstúpiť a zostane mu právo ponechať si, resp. požadovať splatné nájomné. Týmto ustanovením nebude dotknuté právo na náhradu škody.
3. 4. v prípade, že nájomca nedodrží záväzok špecifikovaný v bode 3. 2. má sa automaticky za to, že zmluvné strany od nájomnej zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
3. 5. nájomca sa zaviazá, že najneskôr ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy, tzn. ku dňu 31. 12. 2016, alebo k inému dátumu v dôsledku uplatnenia inštitútu odstúpenia od zmluvy z akéhokoľvek zákonného, alebo zmluvne dojednaného dôvodu, bezodplatne prevedie na hlavné

mesto SR Bratislava právoplatne skolaudované (alebo rozostavané) stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy.

3. 6. v prípade, ak nájomca najneskôr do 31. 12. 2016 neprevedie a neodovzdá prenajímateľovi právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy, nájomné, ktoré nájomca z tejto zmluvy uhradí mu nebude vrátené a bude považované za zmluvnú pokutu, ktorou bude sankcionované neplnenie uvedeného záväzku.

3.7. nájomné v nájomnej zmluve bude stanovené v sume **2 566 175,00 Eur**. Prvá splátka v celkovej výške **766 175,00 Eur** bude splatná do 30 dní od podpisu zmluvy a zvyšok v sume 1 800 000 EUR bude nájomca povinný platiť v pravidelných rovnako vysokých štvrtročných splátkach počas doby trvania nájmu, t. z. odo dňa podpisu do 31. 12. 2016. Plnením z nájomnej zmluvy nebude nijako dotknutá povinnosť nájomcu (ako budúceho kupujúceho) poskytnúť prenajímateľovi (ako budúcemu predávajúcemu) plnenie zo Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve. V prípade, ak nájomca uhradí prvú splátku (766 175,00 EUR), hlavné mesto SR Bratislava trvalo upustí od vymáhania pohľadávky od spoločnosti INTERMONT a. s. vzniknutej z Nájomnej zmluvy č. 188800500100, ktorá je v súčasnosti uplatnená ako pohľadávka v reštrukturalizačnom konaní.

3.8. nájomná zmluva bude uzatvorená v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto nájmu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu nájomnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady nájomného, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 2, proti: 1, zdržal sa: 3 nehlasoval: 1

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

alternatíva 2

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom budú :

pozemok parc. č. 23093/1	ostatné plochy	časť vo výmere	5121 m ²
pozemok parc. č. 23093/4	zastavané plochy	vo výmere	270 m ²
pozemok parc. č. 23093/12	ostatné plochy	časť vo výmere	1997 m ²
pozemok parc. č. 23093/13	ostatné plochy	časť vo výmere	1249 m ²
pozemok parc. č. 23093/15	zastavané plochy	vo výmere	12 m ²
pozemok parc. č. 23093/29	zastavané plochy	vo výmere	10 m ²
pozemok parc. č. 23093/39	zastavané plochy	vo výmere	259 m ²
pozemok parc. č. 23093/40	zastavané plochy	vo výmere	2 m ²
pozemok parc. č. 23096/1	ostatné plochy	časť vo výmere	13048 m ²
pozemok parc. č. 23096/11	ostatné plochy	vo výmere	25 m ²
pozemok parc. č. 23096/12	zastavané plochy	vo výmere	27 m ²
spolu vo výmere			22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,

so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarkej 13, IČO : 35 729 651, s podmienkami :

1. parcelné čísla a výmery budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom
2. budú dodržané všetky podmienky, ktoré sú dojednané v zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Transprojekt, s. r. o.
3. zmluva bude obsahovať klauzulu, že v prípade, že bude kupujúci v omeškaní s odovzdaním vecných plnení v lehote stanovenej zmluvou, bude mať predávajúci právo:

- ponechať si hotovostné plnenie zo zmluvy v plnej výške ako zmluvnú pokutu za omeškanie kupujúceho s dokončením a odovzdaním vecných plnení
- požadovať namiesto vecných plnení doplatenie kúpnej ceny formou finančného plnenia
- alebo požadovať, aby mu kupujúci naspäť odpredal predmetu prevodu (právo spätnej kúpy)

4. hotovostná platba bude navýšená o sumu 1 800 000,00 Eur v nasledovných splátkach:

- splátka vo výške **500 000,00 Eur**, splatná **pri podpise zmluvy**
- splátka vo výške **400 000,00 Eur** splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viaznúť žiadne vady
- splátka vo výške **300 000,00 Eur** splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť
- splátka vo výške **600 000,00 Eur** splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.

5. kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto prevodu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady kúpnej ceny, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Prípad hodný osobitného zreteľa ako pri prenájme, tak i pri prevode, spočíva v celomestskom význame projektu rekonštrukcie Predstaničného (Lisztovho) námestia, v záujme hlavného mesta SR Bratislava vytvoriť predpoklady pre realizáciu tohto projektu a v existencii Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej so žiadateľom.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 2, proti: 1, zdržal sa: 2 nehlasoval: 2

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 22.1.2013



Výpis
zo záznamu z rokovania Komisie dopravy a informačných systémov MsZ
zo dňa 23.01.2013

K bodu 2

Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Uznesenie:

Komisia dopravy a informačných systémov MsZ po prerokovaní materiálu „Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa“.

a) odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hl. mesta SR Bratislavy

a) schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto :

pozemku parc. č. 23093/1 ostatné plochy časť vo výmere 5121 m²
pozemku parc. č. 23093/4 zastavané plochy vo výmere 270 m²
pozemku parc. č. 23093/12 ostatné plochy časť vo výmere 1997 m²
pozemku parc. č. 23093/13 ostatné plochy časť vo výmere 1249 m²
pozemku parc. č. 23093/15 zastavané plochy vo výmere 12 m²
pozemku parc. č. 23093/29 zastavané plochy vo výmere 10 m²
pozemku parc. č. 23093/39 zastavané plochy vo výmere 259 m²
pozemku parc. č. 23093/40 zastavané plochy vo výmere 2 m²
pozemku parc. č. 23096/1 ostatné plochy časť vo výmere 13048 m²
pozemku parc. č. 23096/11 ostatné plochy vo výmere 25 m²
pozemku parc. č. 23096/12 zastavané plochy vo výmere 27 m²
spolu vo výmere 22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,
spoločnosti Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarkej 13, IČO : 35 729 651,
s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2016
2. **nájomná zmluva bude uzatvorená až po ukončení zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy o nájme pozemku č. 188800500100 uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou INTERMONT a. s.**
3. v nájomnej zmluve budú dojednané nasledovné podmienky :
 - 3.1. nájomná zmluva bude uzatvorená za účelom realizácie projektu „Predstaničné námestie“ a bude obsahovať klauzulu, že prenajímateľ na tento účel prenecháva nájomcovi pozemky, ktoré sú jej predmetom, a že nájomca je oboznámený s ich skutkovým a právnym stavom a v tomto stave ich preberá
 - 3.2. v prípade, ak právoplatne skolaudované stavby a plánované investície nebudú prenajímateľovi bezodplatne prevedené a odovzdané do 31. 12. 2016, nájomca ich prevedie a odovzdá do vlastníctva prenajímateľa a to aj za predpokladu, že tieto nebudú právoplatne skolaudované a zaviazhe sa uhradiť prenajímateľovi preukázateľnú škodu
 - 3.3. nájomca predloží právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 30. 9. 2013, inak má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
 - 3.3a nájomca sa zaviazhe, že výstavba začne najneskôr 1. 1. 2014
 - 3.3b prílohou zmluvy bude detailný harmonogram jednotlivých prác odsúhlasený prenajímateľom a zmluva bude obsahovať ustanovenie, že v prípade, že sa nájomca s plnením prác v rámci harmonogramu oneskorí viac ako o 45 dní, prenajímateľ je oprávnený bez akýchkoľvek povinností voči nájomcovi od zmluvy odstúpiť a zostane mu právo ponechať si, resp. požadovať splatné nájomné. Týmto ustanovením nebude dotknuté právo na náhradu

škody.

3. 4. v prípade, že nájomca nedodrží záväzok špecifikovaný v bode 3. 2. má sa automaticky za to, že zmluvné strany od nájomnej zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.

3. 5. nájomca sa zaviazá, že najneskôr ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy, tzn. ku dňu 31. 12. 2016, alebo k inému dátumu v dôsledku uplatnenia inštitútu odstúpenia od zmluvy z akéhokoľvek zákonného, alebo zmluvne dojednaného dôvodu, bezodplatne prevedie na hlavné mesto SR Bratislava právoplatne skolaudované (alebo rozostavané) stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy.

3. 6. v prípade, ak nájomca najneskôr do 31. 12. 2016 neprevedie a neodovzdá prenajímateľovi právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa Dokumentácie na vydanie územného rozhodnutie – Predstaničný priestor, ktorá bude tvoriť Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy, nájomné, ktoré nájomca z tejto zmluvy uhradí mu nebude vrátené a bude považované za zmluvnú pokutu, ktorou bude sankcionované neplnenie uvedeného záväzku.

3.7. nájomné v nájomnej zmluve bude stanovené v sume **2 566 175,00 Eur**. Prvá splátka v celkovej výške **766 175,00 Eur** bude splatná do 30 dní od podpisu zmluvy a zvyšok v sume 1 800 000 EUR bude nájomca povinný platiť v pravidelných rovnako vysokých štvrtročných splátkach počas doby trvania nájmu, t. z. odo dňa podpisu do 31. 12. 2016. Plnením z nájomnej zmluvy nebude nijako dotknutá povinnosť nájomcu (ako budúceho kupujúceho) poskytnúť prenajímateľovi (ako budúcemu predávajúcemu) plnenie zo Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve. V prípade, ak nájomca uhradí prvú splátku (766 175,00 EUR), hlavné mesto SR Bratislava trvalo upustí od vymáhania pohľadávky od spoločnosti INTERMONT a. s. vzniknutej z Nájomnej zmluvy č. 188800500100, ktorá je v súčasnosti uplatnená ako pohľadávka v reštrukturalizačnom konaní.

3.8. nájomná zmluva bude uzatvorená v lehote najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto nájmu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu nájomnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady nájomného, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie: prítomní: 5 za: 2 proti: 0 zdržal sa: 2 nehlasoval: 1

Uznesenie nebolo odsúhlasené.

b) schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení ďalších predpisov uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom budú :

pozemok parc. č. 23093/1 ostatné plochy časť vo výmere 5121 m²

pozemok parc. č. 23093/4 zastavané plochy vo výmere 270 m²

pozemok parc. č. 23093/12 ostatné plochy časť vo výmere 1997 m²

pozemok parc. č. 23093/13 ostatné plochy časť vo výmere 1249 m²

pozemok parc. č. 23093/15 zastavané plochy vo výmere 12 m²

pozemok parc. č. 23093/29 zastavané plochy vo výmere 10 m²

pozemok parc. č. 23093/39 zastavané plochy vo výmere 259 m²

pozemok parc. č. 23093/40 zastavané plochy vo výmere 2 m²

pozemok parc. č. 23096/1 ostatné plochy časť vo výmere 13048 m²

pozemok parc. č. 23096/11 ostatné plochy vo výmere 25 m²

pozemok parc. č. 23096/12 zastavané plochy vo výmere 27 m²

spolu vo výmere 22 020 m²

v k. ú. Staré Mesto,

so spoločnosťou Transprojekt s. r. o. so sídlom na Železničiarkej 13, IČO : 35 729 651, s podmienkami :

1. parcelné čísla a výmery budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom

2. budú dodržané všetky podmienky, ktoré sú dojednané v zmluve o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a spoločnosťou Transprojekt, s. r. o.

3. zmluva bude obsahovať klauzulu, že v prípade, že bude kupujúci v omeškaní s odovzdaním vecných plnení v lehote stanovenej zmluvou, bude mať predávajúci právo:

- ponechať si hotovostné plnenie zo zmluvy v plnej výške ako zmluvnú pokutu za

omeškanie kupujúceho s dokončením a odovzdaním vecných plnení

- požadovať namiesto vecných plnení doplatenie kúpnej ceny formou finančného plnenia
- alebo požadovať, aby mu kupujúci naspäť odpredal predmetu prevodu (právo spätnej kúpy)

4. hotovostná platba bude navýšená o sumu 1 800 000,00 Eur v nasledovných splátkach:

a. splátka vo výške 500 000,00 Eur, splatná pri podpise zmluvy

b. splátka vo výške 400 000,00 Eur splatná v čase, keď budú žiadateľovi predložené listy vlastníctva bez akýchkoľvek tiarch a na pozemkoch preukázateľne nebudú viaznúť žiadne vady

c. splátka vo výške 300 000,00 Eur splatná vtedy, keď prvé z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť

d. splátka vo výške 600 000,00 Eur splatná vtedy, keď posledné z potrebných stavebných povolení nadobudne právoplatnosť.

5. kúpna zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia tohto prevodu, avšak až po schválení finálneho znenia návrhu kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, ktorého následným uznesením bude možné modifikovať podmienky zmluvy navrhnuté týmto uznesením, vrátane výšky a spôsobu úhrady kúpnej ceny, inak toto uznesenie stratí platnosť.

Prípád hodný osobitného zreteľa ako pri prenájme, tak i pri prevode, spočíva v celomestskom význame projektu rekonštrukcie Predstaničného (Lisztovho) námestia, v záujme hlavného mesta SR Bratislava vytvoriť predpoklady pre realizáciu tohto projektu a v existencii Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej so žiadateľom.

Hlasovanie: prítomní: 5 za: 0 proti: 3 zdržal sa: 2 nehlasoval: 0

Uznesenie nebolo odsúhlasené.

Mgr. Bc. Jozef Uhler, v.r.
predseda komisie

Za správnosť: Ing. Peter Strnád
tajomník komisie

Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s.r.o., ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 754/2013

zo dňa 24. 01. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

A. odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať materiál Návrh na usporiadanie právnych vzťahov v lokalite Predstaničné (Lisztovo) námestie so spoločnosťou Transprojekt s.r.o.

B. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

zvolať rokovanie za účasti starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto s investorom a zápis predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

T: 7. 2. 2013

- - -

