

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24. a 25. 4. 2013

Správa

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

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Harmonogram prác
4. Právnu analýzu
5. List zaslaný spoločnosti Transprojekt, s.r.o. zo dňa 4.4.2013
6. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve
7. Nájomnú zmluvu

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

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

B. poveruje

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

rokovať s investorom o poskytnutí garancií, že sa dokončí projekt Predstaničného námestia v zmysle a rozsahu uzatvorenej Zmluvy o budúcej zmluve v stanovenom termíne do 31. 12. 2016 ako aj, že budú dodržané jednotlivé body Harmonogramu predloženého investorom, podľa bodu 2 a 3 Záznamu z rokovania o návrhoch riešenia právneho stavu v lokalite Predstaničné námestie, uskutočneného dňa 14. 2. 2013.

Rokovania ukončiť najneskôr do 27. 5. 2013 a predložiť správu o výsledku na zasadnutie MsZ dňa 27. 6. 2013

C. p o v e r u j e

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

odstúpiť od Zmluvy o nájme pozemku č. 188800500100, uzatvorenej dňa 1. 2. 2001 medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenájomateľom a spoločnosťou INTERMONT a. s.

Záznam z rokovania o návrhoch riešenia právneho stavu v lokalite Predstaničné námestie

Zúčastnení : **RNDr. Milan Ftáčnik** (za hlavné mesto SR Bratislava)
Ing. Ivan Krištof (za hlavné mesto SR Bratislava)
Ing. Igor Ballo (za spoločnosť Transprojekt, s. r. o.)
JUDr. Ladislav Hoffman (za spoločnosť Transprojekt, s. r. o.)

Dňa 14. 2. 2013 sa uskutočnilo rokovanie zástupcov hlavného mesta SR Bratislava so zástupcami spoločnosti Transprojekt, s. r. o. Stretnutie si kládlo za cieľ zosúladiť požiadavky hlavného mesta SR Bratislava, ako vlastníka pozemkov v záujmovej lokalite a spoločnosti Transprojekt s. r. o., ako investora majúceho záujem v danej lokalite zrealizovať projekt, berúc do úvahy existujúci právny rámec a uzatvorené zmluvné vzťahy.

Obidve strany prejavili záujem o konštruktívne riešenie problému, ktoré by prinieslo želaný výsledok, t. j. vybudovanie a zhumanizovanie predstaničného priestoru, ktorý by dôstojným spôsobom reprezentoval hlavné mesto a ponúkol obyvateľom mesta i jeho návštevníkom potrebný komfort a zároveň by reflektovalo na oprávnené požiadavky vlastníka pozemkov, ktorým je obec. Obec, ako samosprávny celok má povinnosti vyplývajúcej jej z platných právnych predpisov, a to tak pri nakladaní so svojím majetkom, ako i pri zabezpečovaní samosprávnych funkcií a v neposlednej miere je nositeľom zodpovednosti za chod mesta a jeho smerovanie.

V zmysle vyššie uvedeného vytýčili zúčastnení zástupcovia štyri základné body, ktoré by mali tvoriť oporu budúceho usporiadania a ktoré zabezpečia legitímne očakávania na obidvoch stranách - investorovi prístup na pozemky a hlavnému mestu potrebné záruky :

1. Uzatvorenie dodatku k existujúcej Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

Tento spôsob usporiadania, (ktorému otvorilo cestu ukončenie reštrukturalizačného konania spoločnosti Intermont a. s.) sa s prihliadnutím na existujúcu platnú zmluvu javí ako najjednoduchší a najúčelnejší. Zmluvné strany si v tejto zmluve dojednali základný rámec fungovania a dodatkom k zmluve je možné doplniť práva a záväzky, ktoré v zmluve absentujú a obmedzujú investora pri realizácii projektu. Zároveň je možné zapracovať do dodatku aj garancie pre mesto, ktorých dojednanie bolo taktiež opomenuté.

2. Harmonogram prác – špecifikácia termínov

Obidve zúčastnené strany sa zhodli na potrebe presne časovo zadefinovať postup prác, ktorý by zohľadňoval možnosti investora a zároveň poskytol hlavnému mestu možnosť dohliadať nad jeho realizáciou tak aby projekt bol ukončený v zmysle pôvodných dohovorov najneskôr 31.12.2016. Vzhľadom na to, že územie, na ktorom sa má projekt realizovať je dopravným a komunikačným uzlom s nadmestským významom, možnosť kontroly zo strany samosprávy je nevyhnutná.

Harmonogram postupu prác s pevným termínom ukončenia projektu do 31.12.2016 bude investorom dodaný mailom na adresu onn@bratislava.sk a do podateľne Magistrátu v lehote do 19.2.2013 (termín vychádza z potreby prípravy materiálu na Mestské zastupiteľstvo konané dňa 27.2.2013).

3. Garancie zo strany investora

Napriek tomu, že investor opakovane deklaruje svoj vážny záujem a technickú i finančnú pripravenosť projekt realizovať a hlavné mesto tieto vyhlásenia nespochybňuje, potreba zmluvných garancií je vzhľadom na špecifické postavenie mesta nevyhnutná. V budúcom dodatku budú preto zapracované garancie, ktorými bude zabezpečená možnosť hlavného mesta pri nedodržaní harmonogramu prác, resp. ostatných podmienok dojednaných

v zmluve, požadovať od investora buď dodatočné finančné plnenie, alebo plnenie z bankovej garancie, ktorú investor zriadi pred podpisom Dodatku. Zároveň bude hlavnému mestu priznaná možnosť v prípade neukončenia projektu v dojednanom čase, t.j. do 31.12.2016, resp. v prípade výrazného oneskorenia sa s plnením prác v odsúhlasenom harmonograme, od zmluvy odstúpiť a uplatniť si voči investorovi sankcie.

4. Doplatok ku kúpnej cene

Na predchádzajúcich rokovaní deklaroval investor svoju pripravenosť navýšiť poskytnuté hotovostné plnenie na cca **2,2 mil EUR**, čo predstavuje asi 25% celkovej kúpnej ceny. Táto suma, ponížená o už realizovanú úhradu, predstavuje sumu cca 1,8 mil EUR, ktoré by mali plynúť do rozpočtu obce.

Hlavné mesto pôvodne navrhovalo, aby celková suma hotovostného plnenia dosahovala výšku **2 566 175,00 Eur**, pričom 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 investor povinný platiť v pravidelných rovnako vysokých štvrťročných splátkach do 31. 12. 2016.

Konečná výška doplatku, spôsob a lehota splatnosti budú predmetom ďalších rokovaní.

Dôvodová správa

PREDMET : Správa o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

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

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 m²

ZHRNUTIE DOTERAJŠIEHO VÝVOJA

V súvislosti so snahou hlavného mesta SR Bratislava, ako aj žiadateľa o vyriešenie nepriaznivého stavu v lokalite Predstaničné námestie sú Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Bratislava v pravidelných intervaloch predkladané správy o vykonaných krokoch a navrhovaných riešeniach, ktoré by mali smerovať k uspokojivému vyriešeniu nevyhovujúcej situácie.

Okrem toho prebieha intenzívna komunikácia, či už formou osobných stretnutí, alebo písomnou formou.

Na ostatnom zasadnutí MsZ bolo prijaté uznesenie č. 985/2013, na základe ktorého bol primátor hlavného mesta zaviazaný aby :

1. **inicioval rokovania** s Ministerstvom dopravy a regionálneho rozvoja za účelom zaradenia projektu prestupného terminálu integrovanej dopravy Hlavná stanica do zásobníka projektov operačného programu Doprava pre programovacie obdobie 2014 - 2020
2. v spolupráci s hlavnou architektkou **vytypoval dočasné opatrenia** pre skvalitnenie verejného priestoru v predstaničnom priestore
3. **zabezpečil právnu analýzu** možností ukončenia alebo zániku Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
ad 1)

V súvislosti so splnením tohto bodu sa uskutočnilo stretnutie na úrovni primátora a ministra dopravy a regionálneho rozvoja, na ktorom bola otázka zaradenia vyššie uvedeného projektu do operačného programu Doprava pre programovacie obdobie 2014 – 2020 predbežne prekonzultovaná s tým, že minister takýto spôsob riešenia situácie za predpokladu, že projekt bude spĺňať podmienky pre zaradenie do programu, nevylúčil.

ad 3)

Na základe požiadavky bola objednaná právna analýza možností ukončenia alebo zániku Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20. 12. 2010, ktorú vypracovala advokátska kancelária Bobák, Bollová & spol., ktorú v plnom znení predkladáme v prílohe. Analýza je zameraná jednak na rozbor právneho stavu vyplývajúceho z uzatvoreného zmluvného vzťahu a jednak na možnosti odstúpenia od zmluvy a následkov tohto kroku.

Aktuálny skutkový stav

Čo sa týka aktuálneho skutkového stavu, v tejto súvislosti uvádzame, že hlavné mesto, ako v súčasnosti, tak aj v minulosti, vychádzalo v ústrety požiadavkám žiadateľa na usporiadanie vzťahu k pozemkom a a priori sa neodmietlo zaoberať ani návrhom na uzatvorenie tzv. ostrej kúpnej zmluvy. Hoci požiadavka spoločnosti išla výrazne nad rámec kontúr dojednaných v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, bolo mesto pripravené poskytnúť súčinnosť, materiál na uzatvorenie kúpnej zmluvy spracovať a na rokovanie Mestského zastupiteľstva predložiť. Ako sme však žiadateľa opakovane upozorňovali, obec je verejnoprávnu korporáciou, ktorá okrem toho, že je povinná plniť úlohy pri výkone samosprávy, je povinná i hospodárne nakladať so svojím majetkom. Z tohto dôvodu sme od spoločnosti požadovali záruky a garancie, ktoré mali mestu kompenzovať stratu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Sformulovali sme konkrétne otázky, na ktoré sme požadovali odpoveď a bez ktorých nebolo možné materiál kvalifikovane pripraviť. Konkrétne otázky sú súčasťou posledného listu, ktorý bol spoločnosti zaslaný a ktorý tvorí prílohu tohto materiálu. Keďže odpovede doručené neboli, zastupiteľstvu nemohla byť predložená komplexná analýza, ktorá by mu napomohla v jeho rozhodovacej činnosti o otázke, ktorú nesporne možno považovať za otázku majúcu celospoločenský význam, a to nielen pre obyvateľov, ale aj návštevníkov nášho mesta.

Po viacerých (neúspešných) pokusoch o dohodu, o ktorých hlavné mesto pravidelne predkladalo informácie na rokovanie Mestského zastupiteľstva, sa na pôde hlavného mesta za účasti zástupcov obidvoch zmluvných strán (hlavné mesto, Transprojekt s. r. o.) dňa 14. 2. 2013, uskutočnilo osobné stretnutie, ktoré si kládlo za cieľ zosúladiť požiadavky hlavného mesta SR Bratislava, ako vlastníka pozemkov v záujmovej lokalite a spoločnosti Transprojekt s. r. o., ako investora majúceho záujem v danej lokalite zrealizovať projekt, berúc do úvahy existujúci právny rámec a uzatvorené zmluvné vzťahy.

Obidve strany prejavili záujem o konštruktívne riešenie problému, ktoré by prinieslo želaný výsledok, t. j. vybudovanie a zhumanizovanie predstaničného priestoru, ktorý by dôstojným spôsobom reprezentoval hlavné mesto a ponúkol obyvateľom mesta i jeho návštevníkom potrebný komfort a zároveň by reflektovalo na oprávnené požiadavky vlastníka pozemkov, ktorým je obec. Obec, ako samosprávny celok má povinnosti vyplývajúcej jej z platných právnych predpisov, a to tak pri nakladaní so svojím majetkom, ako i pri zabezpečovaní samosprávnych funkcií a v poslednej miere je nositeľom zodpovednosti za chod mesta a jeho smerovanie.

V zmysle vyššie uvedeného vytýčili zúčastnení zástupcovia štyri základné body, ktoré by mali tvoriť oporu budúceho usporiadania a ktoré zabezpečia legitímne očakávania na obidvoch stranách - investorovi prístup na pozemky a hlavnému mestu potrebné záruky :

1. Uzatvorenie dodatku k existujúcej Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

Tento spôsob usporiadania, (ktorému otvorilo cestu ukončenie reštrukturalizačného konania spoločnosti Intermont a. s.) sa s prihliadnutím na existujúcu platnú zmluvu javí ako najjednoduchší a najúčelnejší. Zmluvné strany si v tejto zmluve dojednali základný rámec fungovania a dodatkom k zmluve je možné doplniť práva a záväzky, ktoré v zmluve absentujú a podľa slov investora ho obmedzujú pri realizácii projektu. Zároveň je možné

zapracovať do dodatku aj garancie pre mesto, ktorých dojednanie bolo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve taktiež opomenuté.

2. Harmonogram prác – špecifikácia termínov

Obidve zúčastnené strany sa zhodli na potrebe presne časovo zadefinovať postup prác, ktorý by zohľadňoval možnosti investora a zároveň poskytol hlavnému mestu možnosť dohliadať nad jeho realizáciou tak aby projekt bol ukončený v zmysle pôvodných dohovorov najneskôr 31.12.2016. Vzhľadom na to, že územie, na ktorom sa má projekt realizovať je dopravným a komunikačným uzlom s nadmestským významom, možnosť kontroly zo strany samosprávy je nevyhnutná.

3. Garancie zo strany investora

Napriek tomu, že investor opakovane deklaruje svoj vážny záujem a technickú i finančnú pripravenosť projekt realizovať a hlavné mesto tieto vyhlásenia nespochybňuje, potreba zmluvných garancií je vzhľadom na špecifické postavenie mesta nevyhnutná. V budúcom dodatku budú preto zapracované garancie, ktorými bude zabezpečená možnosť hlavného mesta pri nedodržaní harmonogramu prác, resp. ostatných podmienok dojednaných v zmluve, požadovať od investora buď dodatočné finančné plnenie, alebo plnenie z bankovej garancie, ktorú investor zriadi pred podpisom Dodatku. Zároveň bude hlavnému mestu priznaná možnosť v prípade neukončenia projektu v dojednanom čase, t.j. do 31.12.2016, resp. v prípade výrazného oneskorenia sa s plnením prác v odsúhlasenom harmonograme, od zmluvy odstúpiť a uplatniť si voči investorovi sankcie.

4. Doplatok ku kúpnej cene

Na predchádzajúcich rokovaní deklaroval investor svoju pripravenosť navýšiť poskytnuté hotovostné plnenie na cca **2,2 mil EUR**, čo predstavuje asi 25% celkovej kúpnej ceny. Táto suma, ponížená o už realizovanú úhradu, predstavuje sumu cca 1,8 mil EUR, ktoré by mali plynúť do rozpočtu obce.

Hlavné mesto pôvodne navrhovalo, aby celková suma hotovostného plnenia dosahovala výšku **2 566 175,00 Eur**, pričom 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 investor povinný platiť v pravidelných rovnako vysokých štvrťročných splátkach do 31. 12. 2016.

Konečná výška doplatku, spôsob a lehota splatnosti budú predmetom ďalších rokovaní.

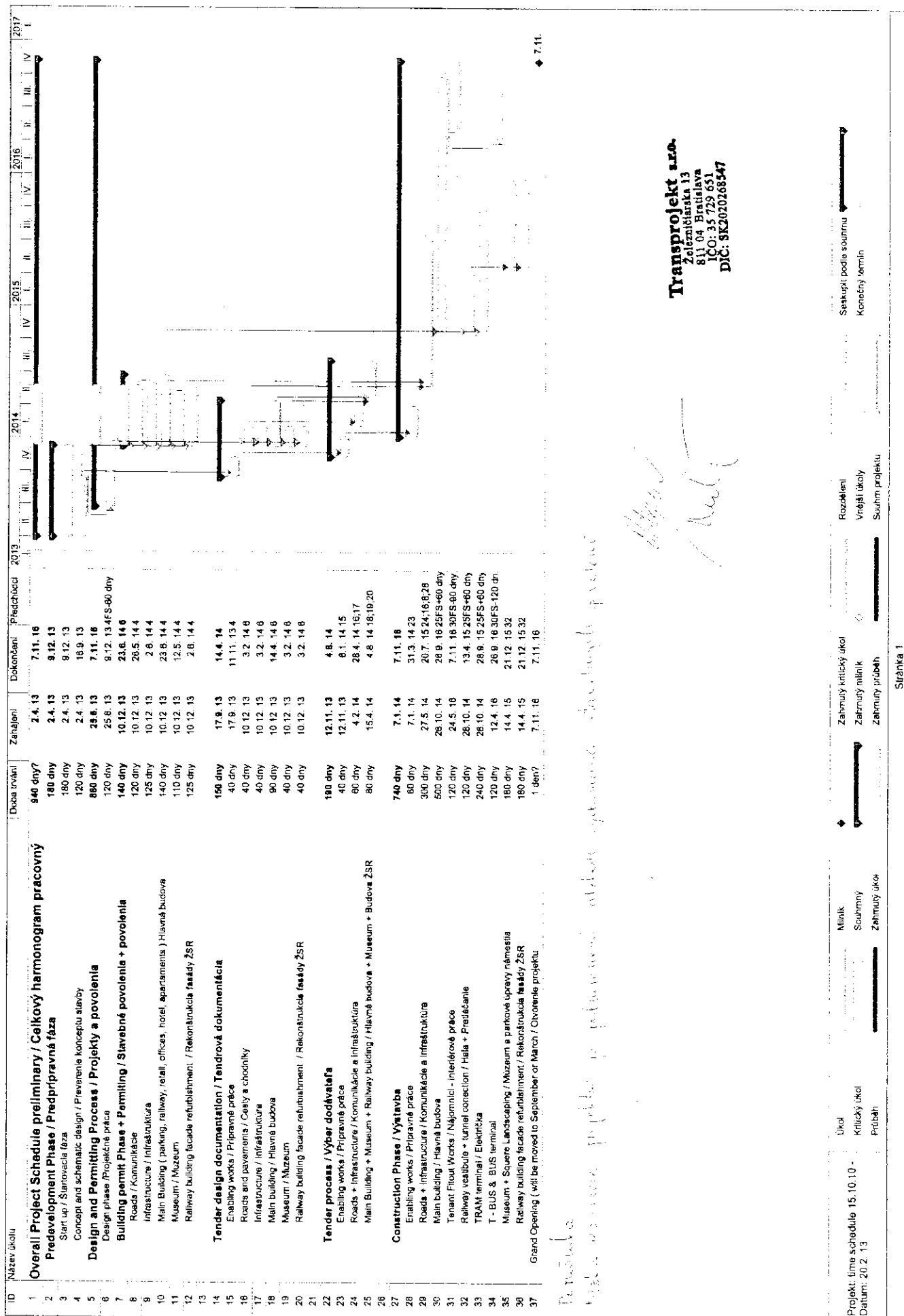
Vychádzajúc z nepopierateľnej skutočnosti, (bez výhrad akceptovanej aj investorom), že hlavné mesto SR Bratislava, ako súčasný vlastník pozemkov, na ktorých sa má projekt realizovať, má oprávnený záujem, a z titulu svojich kompetencií dokonca **povinnosť, požadovať, aby mu boli predložené také záruky a garancie, ktorými si zabezpečí možnosť pri nedodržaní harmonogramu prác, resp. ostatných podmienok dojednaných v zmluve, požadovať od investora buď dodatočné finančné plnenie alebo plnenie z bankovej garancie, ktorú investor zriadi pred podpisom dodatku**, mesto opakovane vyzývalo žiadateľa k aktívnemu konaniu.

Ani intenzívna elektronická komunikácia, ktorá prebiehala medzi stranami, však nepriniesla želaný výsledok, s výnimkou poskytnutia stručného harmonogramu prác, (ktorý predkladáme v prílohe) a z tohto dôvodu žiadame, aby mestské zastupiteľstvo poverilo primátora hlavného mesta SR Bratislava, aby vstúpil na základe mandátu získaného uznesením MsZ, do rokovaní so zástupcami spoločnosti Transprojekt, s. r. o. s cieľom dojsť k dohode o forme a spôsobe, ktorým bude investor garantovať realizáciu projektu v rozsahu stanovenom Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve v stanovenom termíne do 31. 12. 2016 ako aj zabezpečiť, že budú dodržané jednotlivé body Harmonogramu predloženého investorom, podľa bodu 2 a 3 Zápisu z rokovania o návrhoch riešenia právneho stavu v lokalite Predstaničné námestie, uskutočneného dňa 14. 2. 2013.

Posledný list, ktorý bol zo strany mesta spoločnosti Transprojekt, s. r. o. zaslaný, v ktorom sú zosumarizované pôvodné otázky a sformulovaná žiadosť o predloženie garancií v zmysle Záznamu z rokovania, tvorí prílohu tohto materiálu.

K bodu C. uznesenia :

Vzhľadom na skutočnosť, že hlavné mesto SR Bratislava neakceptovalo odstúpenie od Zmluvy o nájme pozemku č. 188800500100, uzatvorenej dňa 1. 2. 2001 medzi hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou INTERMONT a. s., na ktoré sa odvoláva spoločnosť INTERMONT a. s., ktorej doručenie (ktoré je neopomenuteľným predpokladom platného odstúpenia od zmluvy) však nepreukázala, je potrebné tento zmluvný vzťah korektne ukončiť.



Objednávateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192, 814 99 Bratislava

PRÁVNE STANOVISKO

Predkladateľ:

advokátska kancelária

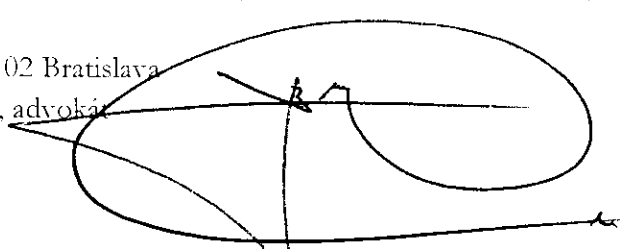
Bobák, Bollová a spol., s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 28594/B

IČO: 35 855 673

sídlo: Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava

prostredníctvom: JUDr. Miroslav Bobák, advokát



**Právna analýza možností ukončenia alebo zániku zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo
dňa 20.12.2010 uzavretej medzi Hlavným mesto Slovenskej republiky Bratislavou ako
budúcim predávajúcim a spoločnosťou Transprojekt s.r.o. ako budúcim kupujúcim**

Vypracovali: JUDr. Miroslav Bobák, advokát

Mgr. Martin Katriak, advokát

Mgr. Martina Žanonyová, advokátka

V Bratislave dňa 28.3.2013

Na základe objednávky objednávateľa zo dňa 14.3.2013 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 985/2013 zo dňa 27.2.2013 je predmetom tohto stanoviska právna analýza Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010 (ďalej ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“) uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej ako „Budúci predávajúci“) a spoločnosťou Transprojekt s.r.o., IČO: 35 729 651, so sídlom Železničarska ul. č. 13, 811 01 Bratislava (ďalej ako „Budúci kupujúci“) predovšetkým z hľadiska možnosti ukončenia tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho. Podkladom na vypracovanie stanoviska bola objednávateľom predkladateľovi predložená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, Zmluva o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00 zo dňa 01.02.2001 uzavretá medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a spoločnosťou INTERMONT, a.s. ako nájomcom, prílohy k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a písomná korešpondencia medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim vo veci plnenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Z dôvodu dosiahnutia prehľadnosti tohto právneho stanoviska sme analyzovanú problematiku rozdelili do nasledovných častí:

1. Analýza Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so zameraním na určenie možnosti jej ukončenia zo strany Budúceho predávajúceho upravené priamo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve
2. Možnosti ukončenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa zákona
 - 2.1. Dohoda o ukončení trvania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 - 2.2. Odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 - 2.2.1. Následky odstúpenia od zmluvy
3. Záver

1. Analýza Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so zameraním na určenie možnosti jej ukončenia zo strany Budúceho predávajúceho upravené priamo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

Budúci predávajúci uzatvoril dňa 20.12.2010 s Budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej je budúci odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom v okolí Hlavnej stanice špecifikovaných v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve (ďalej ako „Pozemky“).

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorí budúcu kúpnu zmluvu 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, ktorá je prílohou č. 1 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, do vlastníctva Budúceho predávajúceho, najneskôr však do 31.12.2016. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola uzavretá na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré jej uzatvorenie schválilo vrátane podmienok, ktoré majú byť do Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zahrnuté. Podľa čl. III Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dohodnutú kúpnu cenu vo výške 23.779.260,43 Eur uhradí Budúci kupujúci v dvoch častiach, a to:

- a) prvú časť vo výške 365.299,07 Eur splní Budúci kupujúci formou peňažného plnenia v lehote do 30 dní od podpísania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,
- b) druhú časť kúpnej ceny vo výške 23.413.961,36 Eur splní Budúci kupujúci formou vecného plnenia a to vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií na Pozemkoch a ich následným bezodplatným prevodom do vlastníctva Budúceho predávajúceho v lehote do 31.12.2016.

Z analýzy Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplývajú nasledovné možnosti jej zániku odstúpením od zmluvy:

1. z čl. III ods. 4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplýva, že v prípade, ak Budúci kupujúci neuhradí Budúcemu predávajúcemu prvú časť kúpnej ceny vo výške 365.299,07 Eur naraz v lehote do 30 dní od podpísania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve oboma zmluvnými stranami, má sa za automaticky za to, že zmluvné strany od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpili a Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa od počiatku zrušuje. Keďže Budúci kupujúci uhradil prvú časť kúpnej ceny riadne a včas, možnosť odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z tohto dôvodu odpadla.
2. z čl. III ods. 5 a 6 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vyplýva, že v prípade, ak Budúci kupujúci najneskôr do 31.12.2016 neprevedie a neodovzdá Budúcemu predávajúcemu bezodplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície, má sa automaticky za to, že zmluvné strany od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpili a Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa od počiatku zrušuje a zaplatená prvá časť kúpnej ceny sa Budúcemu kupujúcemu nevráti

a bude sa považovať za zmluvnú pokutu za nesplnenie uvedeného záväzku. Právne účinky uvedeného odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môžu nastať až dňa 1.1.2017.

Na základe vyššie uvedených skutočností možno konštatovať, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve neobsahuje žiadne ustanovenia, ktoré Budúceho predávajúceho oprávňujú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve jednostranne ukončiť formou vypovedania zmluvy, prípadne odstúpenia od zmluvy.

2. Možnosti ukončenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa zákona

2.1. Dohoda o ukončení trvania Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Záväzok zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môže zaniknúť na základe dvojstranného právneho úkonu oboch zmluvných strán – dohody o ukončení trvania zmluvy, v ktorej sa zmluvné strany dohodnú, za akých podmienok ukončia trvanie zmluvy a vzájomne sa vysporiadajú. Keďže ide o dvojstranný právny úkon, zmluvné strany sa musia dohodnúť na obsahu takejto dohody.

2.2. Odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

Jedným zo spôsobov ukončenia zmluvy a zániku ešte nesplneného záväzku je odstúpenie od zmluvy. Odstúpenie je jednostranný, adresovaný právny úkon, ktorý sa stáva účinným tým, že dôjde do dispozičnej sféry adresáta.¹ Právna úprava dôsledkov odstúpenia od zmluvy je rozdielna, ak sa odstupuje od zmluvy podľa Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka. Na rozdiel od právnej úpravy dôsledkov odstúpenia od zmluvy podľa Občianskeho zákonníka, kde účinným odstúpením sa zrušuje zmluva od začiatku (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka), odstúpením od zmluvy v obchodných vzťahoch zmluva podľa § 349 ods. 1 Obchodného zákonníka zaniká a účinky odstúpenia nastávajú až momentom odstúpenia (ex nunc).²

V tomto momente je potrebné najprv sa vysporiadať s tým, či záväzkový vzťah založený Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve je občianskoprávny alebo obchodnoprávny a akým zákonom sa budú spravovať záväzkové vzťahy založené Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a povinnosti

¹ *Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4 Cdo 111/2008, zo dňa 30. júna 2009*

² *Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1M/Obdo V/2/2007, zo dňa 30. septembra 2009*

výslovne neupravené v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Článok V ods. 4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ustanovuje, že práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia primerane ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení. Z uvedeného vyplýva, že na situácie neupravené v zmluve by sa mal aplikovať Občiansky zákonník.

Zastávame názor, že záväzkové vzťahy založené Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve patria medzi obchodné záväzkové vzťahy podliehajúce režimu Obchodného zákonníka. Svoje tvrdenie odôvodňujeme tým, že tretia časť Obchodného zákonníka v § 261 ods. 2 ustanovuje, že touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti. Na účely tohto odseku je subjektom verejného práva aj obec. Vzhľadom na to, že na strane Budúceho predávajúceho vystupuje subjekt verejného práva a na strane Budúceho kupujúceho vystupuje podnikateľ, predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je realizácia projektu Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave, a teda zabezpečovanie verejných potrieb, máme za to, že záväzkové vzťahy založené Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve podliehajú režimu Obchodného zákonníka, a teda odstúpiť od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možné len z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku.

Odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa Obchodného zákonníka

Obchodný zákonník v § 344 ustanovuje, že od zmluvy možno odstúpiť iba v prípadoch, ktoré ustanovuje zmluva alebo tento alebo iný zákon. Odstúpeniu podľa zmluvy sme sa venovali vyššie a dospeli sme k názoru, že odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodov ustanovených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve nie v súčasnosti možné.

• Odstúpenie podľa § 345 a 346 Obchodného zákonníka – prípad podstatného alebo nepodstatného porušenia zmluvnej povinnosti

Obchodný zákonník umožňuje od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného alebo nepodstatného porušenia zmluvnej povinnosti, pričom k porušeniu zmluvnej povinnosti dochádza v dôsledku omeškania veriteľa alebo dlžníka. Dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom. Veriteľ je v omeškaní, ak v rozpore so svojimi povinnosťami

vyplývajúcimi zo záväzkového vzťahu neprevezme riadne ponúknuté plnenie alebo neposkytne spolupôsobenie potrebné na to, aby dlžník mohol splniť svoj záväzok.

Ak omeškanie dlžníka alebo veriteľa znamená podstatné porušenie jeho zmluvnej povinnosti, je druhá strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak to oznámi strane v omeškaní bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o tomto porušení dozvedela. Porušenie zmluvy podstatné, ak strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplýval z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že porušenie zmluvy nie je podstatné.

Ak omeškanie dlžníka alebo veriteľa znamená nepodstatné porušenie zmluvnej povinnosti, môže druhá strana odstúpiť od zmluvy v prípade, že strana, ktorá je v omeškaní, nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá jej na to bola poskytnutá. Ak však strana, ktorá je v omeškaní, vyhlási, že svoj záväzok nesplní, môže druhá strana od zmluvy odstúpiť bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na plnenie alebo pred jej uplynutím.

Pokiaľ by Budúci predávajúci mal odstúpiť od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu podstatného alebo nepodstatného porušenia zmluvy, musel by byť Budúci kupujúci ako dlžník v čase odstúpenia v omeškaní so splnením svojho záväzku.

V nadväznosti na vyššie uvedené je potrebné posúdiť, či je alebo nie je Budúci kupujúci v súčasnosti v omeškaní. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve obsahuje v zásade dva záväzky Budúceho kupujúceho výslovne uvedené v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve:

- a) zaplatiť prvú časť kúpnej ceny, ktorý Budúci kupujúci splnil riadne a včas,
- b) vybudovať a bezodplatne previesť a odovzdať Budúcemu predávajúcemu právoplatne skolaudované objekty a plánové investície na Pozemkoch v lehote najneskôr do 31.12.2016. Tento záväzok ešte nie je splatný a preto v súčasnosti Budúci kupujúci ešte nie je v omeškaní s jeho plnením.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve neobsahuje úpravu práv a povinností zmluvných strán v čase pred vydaním stavebného povolenia a neobsahuje ani výslovný súhlas Budúceho predávajúceho na to, aby Budúci kupujúci na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve mohol na

Pozemkoch uskutočniť stavbu. Podľa ustanovenia § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. V súlade s ustanovením § 139 stavebného zákona iné právo k pozemku preukáže stavebník okrem iného aj dohodou o budúcej kúpnej zmluve, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Článok IV ods. 3 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve obsahuje len súhlas Budúceho predávajúceho na vykonanie rozkopávok v dotknutom území.

Na základe informácií poskytnutých objednávateľom tohto stanoviska vieme, že Budúci kupujúci zatiaľ nepodal žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Keďže posudzovaná Zmluva o budúcej kúpnej zmluve neupravuje lehotu na splnenie povinnosti Budúceho kupujúceho podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia, Budúci kupujúci sa zatiaľ nedostal do omeškania so splnením žiadnej povinnosti podľa Zmluvy, pretože prvú časť kúpnej ceny zaplatil riadne a včas, povinnosť vybudovať a odovzdať stavebné objekty na Pozemkoch, ktoré majú byť predmetom budúcej kúpy, má splniť až do 31.12.2016, a teda v súčasnosti Budúci kupujúci nie je v omeškaní s plnením povinností, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Na základe vyššie uvedeného máme za to, že odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve z dôvodu omeškania dlžníka nie je v súčasnosti možné.

Samotná Zmluva o budúcej kúpnej zmluve v čl. III ods. 5 upravuje odstúpenie od zmluvy, ak Budúci kupujúci v dohodnutej lehote do 31.12.2016 neprevedie právoplatné skolaudované stavebné objekty a investície do vlastníctva Budúceho predávajúceho. V uvedenom prípade sa márnym uplynutím dohodnutej lehoty Budúci kupujúci ako dlžník dostane do omeškania.

- **Odoprenie plnenia podľa § 326 Obchodného zákonníka**

V súvislosti s vykonanou právnou analýzou omeškania dlžníka považujeme za potrebné upozorniť objednávateľa tohto stanoviska aj na omeškanie veriteľa. Podľa § 370 Obchodného zákonníka sa môže dostať do omeškania aj veriteľ, ak v rozpore so svojimi povinnosťami vyplývajúcimi zo záväzkového vzťahu neprevezme riadne ponúknuté plnenie alebo neposkytne spolupôsobenie potrebné na to, aby dlžník mohol splniť svoj záväzok. Zo záväzkového vzťahu vzniká veriteľovi nielen právo na plnenie (teda v tomto prípade odovzdanie stavebných objektov), ale aj povinnosť prijať plnenie (prevzatie skolaudovaných stavebných objektov)

a spolupôsobiť pri splnení záväzku (poskytnúť súhlas s uskutočnením stavby na Pozemkoch). V Zmluve o budúcej kúpnej zmluve nie je priamo upravená povinnosť Budúceho predávajúceho poskytnúť Budúcemu kupujúcemu súhlas s uskutočnením stavby, no táto jeho povinnosť vyplýva z povahy samotného záväzku. Porušenie tejto povinnosti zakladá zodpovednosť veriteľa a vytvára Budúcemu kupujúcemu priestor na uplatnenie práva na náhradu škody. V článku IV ods. 4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa uvádza povinnosť zmluvných strán poskytovať si navzájom súčinnosť tak, aby nebol zmarený účel Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Pokiaľ by Budúci predávajúci bezdôvodne odmietol poskytnúť Budúcemu kupujúcemu súhlas s uskutočnením stavby na Pozemkoch v súlade s účelom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, svojím konaním by sa dostal do omeškania , pretože by neposkytol spolupôsobenie potrebné na to, aby Budúci kupujúci mohol splniť svoj záväzok. Budúci predávajúci by týmto konaním zmaril účel Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, čo by umožnilo Budúcemu kupujúcemu požadovať náhradu škody, ktorá mu v súvislosti s omeškaním Budúceho predávajúceho vznikla.

Z korešpondencie medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim poskytnutej predkladateľovi tohto stanoviska vyplýva, že Budúci predávajúci má dôvodnú obavu, či Budúci kupujúci splní svoj záväzok zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve riadne a včas. Táto obava Budúceho predávajúceho vyplýva zo správania sa Budúceho kupujúceho pri hľadaní relevantného riešenia, ako vzhľadom na absenciu dôležitých ustanovení v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve (súhlas Budúceho predávajúceho s uskutočnením stavby na Pozemkoch, zábezpeka poskytnutá Budúcemu predávajúcemu Budúcim kupujúcim) zosúladiť záujmy Budúceho predávajúceho ako vlastníka Pozemkov v záujmovej lokalite a Budúceho kupujúceho ako investora realizujúceho v tejto lokalite projekt, pričom zmluvné strany musia zohľadňovať existujúci právny stav a zmluvné vzťahy. Budúci kupujúci napriek opakovaným výzvam Budúceho predávajúceho na konanie do dnešného dňa nepredložil návrh spôsobu a rozsahu zábezpeky vo vzťahu k časovému harmonogramu plnenia jeho záväzku zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve napriek skutočnosti, že zmluvné strany sa na poskytnutí zábezpeky dohodli na rokovaní uskutočnenom dňa 14.2.2013.

V súvislosti s povinnosťou Budúceho predávajúceho poskytnúť Budúcemu kupujúcemu spolupôsobenie pri plnení jeho záväzku, poukazujeme na ustanovenie § 326 Obchodného zákonníka, ktorý rieši situáciu, keď strana povinná plniť je oprávnená plnenie odprieť bez toho, aby sa dostala do omeškania. Podľa § 326 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je strana povinná plniť záväzok pred plnením záväzku druhej strany, môže svoje plnenie odprieť až do doby, keď

sa jej poskytne alebo dostatočne zabezpečí plnenie druhej strany, ak po uzavretí zmluvy sa stane zrejým, že druhá strana nesplní svoj záväzok vzhľadom na nedostatok svojej spôsobilosti poskytnúť plnenie alebo vzhľadom na svoje správanie pri príprave plnenia záväzku, ďalej podľa § 326 ods. 2 Obchodného zákonníka, v prípadoch uvedených v odseku 1 môže oprávnená strana určiť druhej strane primeranú lehotu na dodatočné zabezpečenie plnenia a po uplynutí tejto lehoty môže od zmluvy odstúpiť, bez poskytnutia tejto lehoty môže strana od zmluvy odstúpiť, ak na majetok druhej strany je vyhlásený konkurz, a napokon podľa § 326 ods. 3 Obchodného zákonníka, pokiaľ z odsekov 1 a 2 nevyplýva niečo iné, nie je žiadna zo strán oprávnená odoprieť plnenie alebo odstúpiť od zmluvy z dôvodu, že záväzok druhej strany z inej zmluvy sa nesplnil riadne alebo včas.

Zákon v uvedených ustanoveniach upravuje tzv. vzájomnú podmienenosť plnení, keď jedna zmluvná strana je povinná plniť svoj záväzok (povinnosť Budúceho predávajúceho poskytnúť súhlas so stavbou) pred plnením záväzku druhej zmluvnej strany (povinnosť Budúceho kupujúceho uskutočniť stavbu). Právo odoprieť plnenie môže Budúci predávajúci uplatniť len po splnení nasledovných podmienok:

- a) po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve musí byť zrejmé, že Budúci kupujúci nespĺní v dohodnutej dobe svoj záväzok, pričom táto skutočnosť musí vyplývať z nedostatku jeho spôsobilosti na plnenie alebo zo správania pri príprave záväzku. Nedostatok spôsobilosti poskytnúť plnenie znamená, že dlžník, aj keď chce, plniť nemôže, môže ísť o nespôsobilosť právnu (napr. strata oprávnenia na prevádzkovanie činnosti) alebo faktickú (napr. insolventnosť dlžníka, nedostatok kapacít na uskutočnenie nepeňažného plnenia). Správanie sa Budúceho kupujúceho pri príprave plnenia záväzku sa chápe ako absencia jeho vôle plniť, pričom nedostatok vôle plniť sa prejavuje v rôznych formách obštrukcií v štádiu prípravy plnenia, nedostatočnosť či formálnosť priprav na plnenie (napr. v prípade Budúceho kupujúceho absencia podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia; návrh Budúceho kupujúceho na uzavretie „ostrej“ kúpnej zmluvy namiesto nadobudnutia práva uskutočniť stavbu na Pozemkoch iným právne relevantným spôsobom; neposkytnutie vhodnej zábezpeky k dohodnutému časovému harmonogramu),
- b) ak na strane Budúceho kupujúceho budú vyššie uvedené podmienky splnené, právo Budúceho predávajúceho odmietnuť plnenie trvá až dovtedy, kým Budúci kupujúci dostatočne toto plnenie nezabezpečí alebo odpadnú dôvody, ktoré viedli k vzniku jeho práva odmietnuť plnenie. V tomto konkrétnom prípade právo odmietnuť plnenie skončí, ak napr.

Budúci kupujúci predloží návrh spôsobu a rozsahu zábezpeky k dohodnutému časovému harmonogramu.

Na aplikáciu odopretia plnenia musí mať Budúci predávajúci dostatočne a hodnoverne preukázané, že boli splnené podmienky požadované na odopretie plnenia, a teda, že po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa stalo zrejším, že Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok vzhľadom na jeho správanie pri príprave plnenia záväzku. Preto v prípade, ak sa Budúci predávajúci rozhodne, že využije toto ustanovenie na odopretie plnenia, odporúčame, aby Budúceho kupujúceho písomne vyzval na preukázanie, aké sú jeho prípravy plnenia záväzku (podanie žiadosti o vydanie stavebného povolenia; zabezpečenie financovania projektu; podrobný časový harmonogram projektu do 31.12.2016). Pokiaľ Budúci kupujúci nepreukáže, že svoj záväzok splní v dohodnutej lehote, je Budúci predávajúci oprávnený odoprieť Budúcemu kupujúcemu plnenie, teda poskytnutie súhlasu na uskutočnenie stavieb na Pozemkoch bez toho, aby sa dostal do omeškania, pričom právo odopretia súhlasu trvá až do doby, kým sa Budúcemu predávajúcemu dostatočne zabezpečí plnenie Budúceho kupujúceho.

- **Odstúpenie od nesplateného záväzku podľa § 348 Obchodného zákonníka**

V nadväznosti na obavu Budúceho predávajúceho, že Budúci kupujúci nesplní svoj záväzok v dohodnutej lehote poukazujeme na ustanovenie § 348 Obchodného zákonníka, ktorý upravuje možnosť odstúpenia od zmluvy bez toho, aby bola porušená zmluva, a teda umožňuje odstúpiť ešte od nesplateného záväzku. Toto ustanovenie rieši situáciu, kedy výnimočne možno odstúpiť od zmluvy aj vtedy, keď ešte nedošlo k porušeniu povinnosti, ale jej porušenie v budúcnosti reálne hrozí.

Podľa § 348 ods. 1 Obchodného zákonníka ohľadne povinnosti, ktorá sa má plniť v budúcnosti, možno od zmluvy odstúpiť, keď zo správania povinnej strany alebo z iných okolností nepochybne vyplýva ešte pred časom určeným na plnenie zmluvnej povinnosti, že táto povinnosť bude porušená podstatným spôsobom, a povinná strana neposkytne po vyzvaní oprávnenej strany bez zbytočného odkladu dostatočnú zábezpeku.

Podľa § 348 ods. 2 Obchodného zákonníka ohľadne povinnosti, ktorá sa má plniť v budúcnosti, možno odstúpiť od zmluvy aj v prípade, keď povinná strana vyhlási, že svoju povinnosť nesplní.

Závazok Budúceho kupujúceho postaviť a odovzdať skolaudované stavebné objekty do vlastníctva Budúceho predávajúceho v súčasnosti ešte nie je splatný, no zo správania Budúceho kupujúceho (obštrukcie pri príprave plnenia zmluvy; zmena územného rozhodnutia; neposkytnutie zábezpeky k dohodnutému časovému harmonogramu) je aj vzhľadom na oprávnené odopretie plnenia Budúcim predávajúcim možné predpokladať, že v takejto situácii Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť postaviť a odovzdať skolaudované stavebné objekty do vlastníctva Budúceho predávajúceho v dohodnutej lehote, čím sa poruší zmluva podstatným spôsobom.

Na platné odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa § 348 Obchodného zákonníka musia byť splnené nasledujúce podmienky:

- a) musí byť nepochybné, že Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť takým podstatným spôsobom, že dôjde k podstatnému porušeniu zmluvy. Zmluvné strany sa v čl. III ods. 5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve dohodli, že ak Budúci kupujúci neprevedie a neodovzdá Budúcemu predávajúcemu právoplatne skolaudované stavby v lehote do 31.12.2016, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa zrušuje od počiatku. Z uvedeného vyplýva, že takéto nesplnenie záväzku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,
- b) o tom, že plnenie Budúceho kupujúceho je reálne ohrozené, nesmú byť žiadne pochybnosti, pretože Budúci predávajúci ako strana, ktorá od zmluvy odstupuje, znáša dôkazné bremeno o nepochybnosti ohrozenia splnenia povinnosti v prípade súdneho sporu. Existencia ohrozenia splnenia povinnosti musí vyplývať zo správania sa Budúceho kupujúceho, ako aj z iných okolností,
- c) Budúci predávajúci musí pred odstúpením vyzvať Budúceho kupujúceho, aby splnenie záväzku zabezpečil poskytnutím dostatočnej zábezpeky (napr. záložné právo, banková záruka, prípadne ručiteľia),
- d) Budúci kupujúci napriek výzve neposkytne zábezpeku bez zbytočného odkladu alebo neposkytne dostatočnú zábezpeku.

Ak by však Budúci kupujúci vyhlásil, že svoju povinnosť, ktorá sa má plniť v budúcnosti, nesplní, Budúci predávajúci môže od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť okamžite a to bez toho, aby musel plniť akékoľvek ďalšie podmienky.

- **Riziká, ktoré hrozia Budúcemu predávajúcemu v prípade neplatného odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**

V súvislosti s odstúpením od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve hrozí Budúcemu predávajúcemu, že ho bude Budúci kupujúci žalovať o neplatné odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V tomto konaní sa bude Budúci kupujúci snažiť dokázať, že nedošlo k splneniu všetkých podmienok, ktoré vyžaduje zákon na platné odstúpenie od zmluvy, že svoju povinnosť zo zmluvy neporušil podstatným spôsobom a že by svoj záväzok postaviť a odovzdať skolaudované stavby stihol splniť v dohodnutej lehote. V tejto súvislosti odporúčame objednávateľovi tohto právneho stanoviska v právnom postavení Budúceho predávajúceho, aby si obstaral napr. vypracovanie znaleckého posudku, ktorý by odborne zhodnotil, či je Budúci predávajúci schopný v lehote do 31.12.2016 splniť svoj záväzok postaviť, skolaudovať a odovzdať dohodnuté stavebné objekty; aby v prípade odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postupoval dôsledne v intenciách zákona a oprávnenosť vykonania svojich právnych úkonov mal preukázanú písomnými dôkazmi. Budúci kupujúci sa zrejme bude ďalej brániť tým, že mu zo strany Budúceho predávajúceho nebola poskytnutá dostatočná súčinnosť, bez ktorej nemohol splniť svoj záväzok. Ak by Budúci kupujúci v tomto spore dosiahol úspech, vzniklo by mu voči Budúcemu predávajúcemu právo na náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená neplatným odstúpením od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom z predloženej korešpondencie medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim vyplýva, že Budúci kupujúci vyhlásil, že doposiaľ investoval do realizácie projektu 16 mil. Eur. K uplatneniu náhrady škody a preukázaniu vzniku zodpovednosti za škodu sa venujeme v ďalšom odseku.

V nadväznosti na možné riziká, upozorňujeme Budúceho predávajúceho na trvanie Zmluvy o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00 zo dňa 1.2.2001 uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislava na strane prenajímateľa a spoločnosťou INTERMONT, a.s. na strane nájomcu. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov, ktoré sa čiastočne zhodujú s Pozemkami, ktoré majú byť predmetom kúpy v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Z dôvodu eliminovania rizík, ktoré hrozia Budúcemu predávajúcemu v prípade jeho odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odporúčame, aby Budúci predávajúci ukončil trvanie Zmluvy o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00, a to z dôvodu prípadnej námietky Budúceho kupujúceho, že nemohol plniť svoj záväzok zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve preto, že v dôsledku prenájmu časti Pozemkov tretej osobe k týmto nemal užívacie právo. Skutočnosť, že v mene nájomcu -

spoločnosti INTERMONT, a.s. a rovnako aj v mene Budúceho kupujúceho koná rovnaká fyzická osoba, nie je v tomto prípade právne relevantná.

2.2.1 Následky odstúpenia

Vzhľadom na to, že záväzkové vzťahy založené Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve podliehajú režimu Obchodného zákonníka, odstúpením od zmluvy zmluva zaniká doručením oznámenia oprávnenej strany o odstúpení druhej zmluvnej strane, tzn. ex nunc. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy. Odstúpenie sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy. Strana, ktorej pred odstúpením od zmluvy poskytla plnenie druhá strana, toto plnenie vráti, pri peňažnom záväzku spolu s úrokmi dojednanej v zmluve pre tento prípad, inak ustanovenej podľa § 502, a teda v najvyššej prípustnej výške ustanovenej zákonom. Ak vracia plnenie strana, ktorá od zmluvy odstúpila, má nárok na úhradu nákladov s tým spojených. Z uvedeného vyplýva, že v prípade odstúpenia Budúceho predávajúceho od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je Budúci predávajúci povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu prvú časť kúpnej ceny, ktorú už uhradil vrátane úrokov z omeškania z tejto sumy.

Pokiaľ ide o náhradu škody, Obchodný zákonník v § 373 upravuje, že ten, kto poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu je povinný nahradiť škodu tým spôsobenú druhej strane, ibaže preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. Predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu sú:

- a) protiprávny úkon – porušenie právnej povinnosti,
- b) vznik škody – majetková ujma, ktorú možno vyjadriť v peniazoch a delí sa skutočnú škodu (zmenšenie majetku poškodeného) a ušlý zisk (majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch spočívajúca v tom, že nedošlo k zväčšeniu majetku poškodeného, ktoré bolo možné očakávať),
- c) príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a vznikom škody.

V prípade, ak si bude Budúci kupujúci uplatňovať u Budúceho predávajúceho právo na náhradu škody, musí uniesť dôkazné bremeno týkajúce sa existencie predpokladov vzniku zodpovednosti za škodu.

Je potrebné zdôrazniť, že poškodená strana nemá právo na náhradu škody, ak nesplnenie povinnosti povinnej strany bolo spôsobené konaním poškodenej strany alebo nedostatkom súčinnosti, na ktorú bola poškodená strana povinná. Z uvedeného vyplýva, že ak by si Budúci kupujúci uplatňoval právo na náhradu škody, ktorá mu vznikla odstúpením Budúceho predávajúceho od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, vzhľadom na to, že k platnému odstúpeniu od Zmluvy došlo z dôvodu nesplnenia povinnosti Budúceho kupujúceho, ktoré bolo spôsobené jeho konaním a správaním, Budúci kupujúci nebude mať právo na náhradu škody.

3. Záver

Odstúpenie Budúceho predávajúceho od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve v súčasnosti nie je možné.

Pokiaľ Budúci predávajúci bezdôvodne neposkytne Budúcemu kupujúcemu súčinnosť pri poskytnutí súhlasu na uskutočnenie stavieb na Pozemkoch, dostáva sa tým do omeškania a Budúcemu kupujúcemu vzniká priestor na uplatnenie práva na náhradu škody vzniknutej v dôsledku takéhoto konania Budúceho predávajúceho.

Aplikáciou ustanovení § 326 Obchodného zákonníka môže Budúci predávajúci po splnení ustanovených podmienok odoprieť plnenie Budúcemu kupujúcemu až do doby, keď Budúci kupujúci dostatočne zabezpečí svoje plnenie, pričom sa Budúci predávajúci nedostane do omeškania a nezmarí účel zmluvy neposkytnutím potrebnej súčinnosti.

Budúci predávajúci je oprávnený od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť podľa § 348 Obchodného zákonníka, teda môže odstúpiť od povinnosti, ktorá sa má plniť v budúcnosti, keď zo správania Budúceho kupujúceho ako povinnej strany alebo z iných okolností nepochybne vyplýva ešte pred časom určeným na plnenie zmluvnej povinnosti, že táto povinnosť bude porušená podstatným spôsobom, a Budúci kupujúci ako povinná strana neposkytne po vyzvaní Budúceho kupujúceho ako oprávnenej strany bez zbytočného odkladu dostatočnú zábezpeku.

Pokiaľ Budúci predávajúci po vyhodnotení všetkých skutkových okolností prípadu usúdi, že nie sú splnené podmienky na odstúpenie od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve tak, ako sú uvedené v tomto právnom stanovisku, je povinný konať v zmysle uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a dohodnúť sa s Budúcim kupujúcim na takej zmene Zmluvy o budúcej kúpnej

ON THE NEW CATEGORY OF SUBS. See also 6302, 6311.

zmluve, ktorou udelí Budúcemu kupujúcemu súhlas s uskutočnením stavby na Pozemkoch, čím mu poskytne potrebnú súčinnosť pri plnení jeho zmluvného záväzku.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nenuteľností

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

Vážený pán
Ing. Igor Ballo
Transprojekt s. r.o
Železničiarska 13
811 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-SNM-48977/12

33384/2013/151806

4. 4. 2013

Vec

Realizácia projektu „Predstaničné námestie“

v súvislosti s projektom „Predstaničné námestie“, na úspešnej realizácii ktorého hlavné mesto SR Bratislava opakovane deklarovalo svoj záujem, si dovoľujeme nadviazať na našu predchádzajúcu bohatú elektronickú korešpondenciu a opätovne sa na Vás obrátiť so žiadosťou o poskytnutie potrebnej súčinnosti a spolupráce.

Považujeme za potrebné zdôrazniť, že hlavné mesto bolo neustále pripravené rokovať a hľadať riešenia, ktoré by otvorili cestu realizácii projektu.

Vychádzali sme v ústrety Vaším požiadavkám na usporiadanie vzťahu k pozemkom a a priori sme nezavrhlí ani Váš návrh na uzatvorenie tzv. ostrej kúpnej zmluvy. Hoci požiadavka Vašej spoločnosti išla výrazne nad rámec kontúr dojednaných v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, boli sme pripravení vyjsť poskytnúť súčinnosť, materiál na uzatvorenie kúpnej zmluvy spracovať a poslancom na rokovanie Mestského zastupiteľstva predložiť. Ako sme Vás však opakovane upozorňovali, obec je verejnoprávnu korporáciou, ktorá okrem toho, že je povinná plniť úlohy pri výkone samosprávy, je povinná i hospodárne nakladať so svojim majetkom. Z tohto dôvodu sme od Vašej spoločnosti požadovali záruky a garancie, ktoré mali mestu kompenzovať stratu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Sformulovali sme konkrétne otázky, na ktoré sme požadovali odpoveď a bez ktorých nebolo možné materiál kvalifikovane pripraviť. Mestskému zastupiteľstvu sme tak nemohli predložiť komplexnú analýzu, ktorá by mu napomohla v jeho rozhodovacej činnosti o otázke, ktorú nesporne možno považovať za otázku majúcu celospoločenský význam, a to nielen pre obyvateľov, ale aj návštevníkov nášho mesta.

Cestou elektronickej pošty sme sa na Vás obrátili s výzvou, aby ste konkrétne odpovedali na nasledovné otázky :

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 121

TELEFON
02/59 35 65 46

FAX
02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
snm@bratislava.sk

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

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

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

(Resp. pre lepšie garancie pre Mesto sme v tejto súvislosti navrhli, aby v prípade nesplatenia celej kúpnej ceny ako je vyššie uvedené, bolo zriadené na pozemky záložné právo v prospech Mesta na nesplatenú časť kúpnej ceny).

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

Vyjadril sme zároveň našu pevnú vieru v to, že vyššie uvedený okruh základných otázok je dostačujúci pre Vaše zorientovanie sa v problematike a žiadali sme, aby nám konkrétne odpovede boli doručené v priebehu stredy, **21.11.2012**, a ponúkli sme, že v prípade doplňujúcich otázok sme Vám plne k dispozícii.

Napriek viacerým urgenciám naše otázky uspokojivo zodpovedané neboli, na väčšinu z nich sme odpoveď nedostali vôbec. Táto skutočnosť v podstate celý proces zabrzдила. Bez relevantných podkladov nie je možné urobiť kvalifikované rozhodnutie.

I napriek tejto skutočnosti sme sa nebránili ďalším rokovaniam, o iných možnostiach usporiadania vzťahov k pozemkom.

Po viacerých (neúspešných) pokusoch sa na pôde hlavného mesta za účasti zástupcov obidvoch zmluvných strán (hlavné mesto, Transprojekt s. r. o.) dňa 14. 2. 2013, uskutočnilo osobné stretnutie, v zmysle ktorého došlo k sformulovaniu štyroch základných výsledkov, ktorých splnením je podmienená realizácia projektu, a ktoré boli výsledkom zhody všetkých zúčastnených.

Konkrétne ide o nasledovné kroky :

1. Uzatvorenie dodatku k existujúcej Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
2. Predloženie harmonogramu prác zo strany spoločnosti Transprojekt s. r. o. so špecifikáciou termínov
3. Poskytnutie garancií zo strany investora
4. Stanovenie výšky doplatku ku kúpnej cene.

Je pochopiteľné, že hlavné mesto SR Bratislava, ako súčasný vlastník veľkej časti pozemkov, na ktorých sa má projekt realizovať, má oprávnený záujem, a z titulu svojich kompetencií dokonca povinnosť, požadovať, aby mu boli predložené také záruky a garancie, ktorými si zabezpečí možnosť pri nedodržaní harmonogramu prác, resp. ostatných podmienok dojednaných v zmluve, požadovať od investora buď dodatočné finančné plnenie alebo plnenie z bankovej garancie, ktorú investor zriadi pred podpisom dodatku. Zároveň si hlavné mesto vymienilo, a zástupca Transprojektu s. r. o. voči tomu nemal žiadne námietky, že v prípade neukončenia projektu v dojednanom termíne, t. j. do 31. 12. 2016, resp. v prípade výrazného oneskorenia sa s plnením prác v odsúhlasenom harmonograme, bude mať možnosť od zmluvy odstúpiť a zároveň možnosť uplatniť si sankcie.

Po spoločnom rokovaní sme Vás opätovne, prostredníctvom e – mailu zo dňa 4. 3. 2013 vyzvali, aby ste nám v lehote do 10. 3. 2013 predostreli Vašu predstavu poskytnutých garancií a oznámili sme, že s Vaším návrhom budeme ďalej pracovať a rozpracovávať ho.

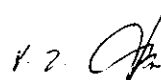
Napriek skutočnosti, že v tejto veci opäť prebehla veľmi bohatá korešpondencia, musíme žiaľ konštatovať, že výsledky nepriniesla a rovnako ako pri alternatíve realizácie ostrej kúpnej zmluvy, nebolo možné pokračovať, nie však z viny hlavného mesta, ale z obštrukcií na Vašej strane, keď nedošlo ani k splneniu záväzkov podchytených v zápisnici zo stretnutia, ktorú ste bez akýchkoľvek pripomienok odsúhlasili.

S Vaším odôvodnením tejto situácie, že ste presvedčení, že mestské zastupiteľstvo prakticky zaviazalo primátora na zmarenie účelu celej zmluvy a projektu, sa nie je možné uspokojiť, ani ním odôvodniť Vaše správanie, ktoré sa z nášho uhla pohľadu javí ako prinajmenšom pasívne. Samozrejme rešpektujeme rozhodnutie mestského zastupiteľstva a pripravujeme analýzu Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s dôrazom na možnosti odstúpenia od nej, avšak zároveň rešpektujeme i dosiaľ existujúci právny stav a aktívne sa snažíme zatiaľ platné záväzky naplňovať.

Pripomíname, že zmluvný záväzok dosiaľ trvá, a do doby, kým trvať bude, hlavné mesto ho rešpektuje a bude vyvíjať snahu, aby došlo k jeho naplneniu. Táto snaha však musí recipročne vychádzať od oboch zmluvných strán, a preto Vás opätovne žiadame, aby ste nám, fakticky i právne relevantným spôsobom deklarovali, že Vaša spoločnosť **je nielen pripravená,**

ale aj schopná svoj záväzok zo zmluvy plniť, resp. dodržať Vami vypracovaný harmonogram prác a v tejto súvislosti poskytnúť hlavnému mestu uspokojivé záruky, ktoré má nepochybne právo požadovať.

Na záver nám dovoľte skonštatovať, že niekoľko mesiacov trvajúci proces nepriniesol dosiaľ žiaden žiadateľný výsledok a v prípade, že Váš záujem na realizácii zmluvy skutočne trvá, očakávame aktívnejší prístup k splneniu požiadaviek vyplývajúcich zo stretnutia uskutočneného dňa 14. 2. 2013.



Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Príloha : Záznam zo stretnutia uskutočneného dňa 14. 2. 2013.

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:

Železničarska 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:

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

Článok III.

Kúpna cena

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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok zaplatiť kúpnu cenu za Pozemky vo výške **23.779.260,43 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovsedemstosedemdesiatdeväťtisíc dvestošesťdesiat EUR a 43 centov bude Budúci kupujúci plniť nasledovne:
- a) Záväzok zaplatiť prvú časť kúpnej ceny vo výške **365.299,07 EUR** slovom : tristošesťdesiatpäťtisícdeväťdesiatdeväť 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 : dvadsaťtrimiliónovštyristotrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden 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 : dvadsaťtrimiliónovštyristotrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden 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 prevedie a odovzdá do vlastníctva Budúceho predávajúceho, pričom je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu preukázateľnú náhradu škody.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

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

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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy predloží mestskému zastupiteľstvu návrh na odpredaj parcely č. 23093/4, zastavené plochy a nádvoria, 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

**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, primátorom

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 prenájaných 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 zaplatením 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. prevzatia 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 zaobstarať 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 12.12.2001

V Bratislave, dňa 01.02.2001

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

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

Jozef Moravčík
primátor

Igor Ballo
predseda predstavenstva