

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.10.2011

Návrh
na zriadenie vecného bremena - povinnosti strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie
námestia pred novostavbou SND, na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc.č. 9182/2,
parc.č. 9182/11 a parc.č. 9193/5

Predkladateľ:

Viktor Stromček, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová, v. r.
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 3x
5. Kópiu žiadosti zo dňa 27.9.2011
6. Kópiu Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500
7. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena
8. Výpis z obchodného registra
9. Komisiu MsZ
10. Uznesenie mestskej rady č. 309/2011 zo dňa 13.10.2011

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 3309 m², LV č.1.

Obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a umiestnenie, zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov, na pozemkoch v k.ú. Nivy parc.č. 9182/2, 9182/11 a 9193/5, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

Námestie pred novostavbou SND, podzemné parkovisko a obchodné priestory tvoria súčasť stavby nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Staré Mesto a Nivy, popisné číslo 4,6,8,10,12 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, 9193/1, 9182/18, 9193/372, 9182/4, 9193/496, 9182/9, 9182/24, 9193/373, 9180/5, 9182/2, 9182/11, 9193/5.

Oprávnený z vecného bremena je povinný vynakladať na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 4,98,- Eur na 1 m² pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 20 014,- Eur ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena.

Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem v prospech vlastníka stavby, spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava.

s podmienkou :

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude povinným z vecného bremena (hlavným mestom SR Bratislavou) podpísaná až keď spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. preukáže príslušnými listinami, že ako oprávnený z vecného bremena vynaložila:

- na výstavbu a činnosti súvisiace s výstavbou námestia pred novostavbou SND finančné prostriedky v sume minimálne 1 093 932,15 Eur (32 955 800 Sk) - odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500

- na správu a údržbu námestia, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 150,-Sk na 1 m² (4,98,- Eur na 1 m²) pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 602 850,-Sk (20 014,- Eur) ročne, a to odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu – odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500

V prípade, ak v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. nepreukáže do príslušnými listinami, že vynaložila vyššie uvedené finančné prostriedky (odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) a ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500), toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zriadenie vecného bremena - povinnosti strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND, na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc.č. 9182/2, parc.č. 9182/11 a parc.č. 9193/5

ŽIADATEĽ : Ballymore EUROVEA, a.s.
Pribinova 10
811 09 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
9182/2	zastavané plochy a nádvoría	637	LV č. 1
9182/11	zastavané plochy a nádvoría	73	LV č. 1
9193/5	zastavané plochy a nádvoría	3309	LV č. 1

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV

Dňa 26.5.2005 bola medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako povinným z vecného bremena a Spoločnosťou REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. ako oprávneným z vecného bremena uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288804700500, ktorej predmetom boli pozemky v k.ú. Nivy parc.č. 9182/2, 9182/11, 9193/5. Obsahom vecného bremena bola povinnosť hlavného mesta strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov na týchto pozemkoch vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

V článku V. ods. 5) zmluvy sa zmluvné strany zaviazali, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavrujú novú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá nahradí túto zmluvu, a to vecného bremena v prospech vlastníka týchto stavieb (t. j. vecné bremeno in rem) na pozemky skutočne zastavané stavbou námestia pred SND a podzemným parkoviskom a obchodnými priestormi s rovnakým obsahom, resp. za rovnakých podmienok aké sú uvedené v tejto zmluve, s výnimkou ods. 2 a 4 článku IV. Novú zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú zmluvné strany do 60 dní od doručenia žiadosti, geometrického plánu a výpisu z obchodného registra zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena povinnému z vecného bremena.

Dňa 27.9.2011 požiadala spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. o uzavretie novej zmluvy o vecnom bremene vyplývajúcej z podmienok uvedených v pôvodnej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288804700500.

V článku V. ods. 7) zmluvy sa oprávnený z vecného bremena sa zaviazal, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov prevedie bezodplatne stavebný objekt - Námestie pred SND do vlastníctva povinného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Spoločnosť Ballymore EUROVEA k povinnosti uvedenej článku V. ods. 7) zmluvy uviedla, že pre technickú nemožnosť odčlenenia stavby námestia od celej stavby nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Staré mesto a Nivy, popisné číslo 4,6,8,10,12 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, 9193/1, 9182/18, 9193/372, 9182/4, 9193/496, 9182/9, 9182/24, 9193/373, 9180/5, 9182/2, 9182/11, 9193/5 nie je možný bezodplatný prevod stavebného objektu - Námestie pred SND do vlastníctva hlavného mesta.

Zmluvné strany sa v článku IV. zmluvy dohodli, že oprávnený z vecného bremena vynaloží na výstavbu a činnosti súvisiace s výstavbou námestia pred novostavbou SND na predmetných pozemkoch finančné prostriedky v sume minimálne 8 200,-Sk/m², t. j. spolu v sume minimálne 32 955 800,-Sk (1 093 932,15 Eur). Táto suma predstavovala odplatu za zriadenie vecného bremena za dobu od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného orgánu na tieto stavby. Oprávnený z vecného bremena je v zmysle zmluvy povinný preukázať príslušnými listinami povinnému z vecného bremena objem finančných prostriedkov vynaložených na výstavbu námestia pred novostavbou SND a činnosti s tým súvisiace. V prípade, že oprávnený z vecného bremena nevynaloží do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na výstavbu námestia pred novostavbou SND a činnosti s tým súvisiace finančné prostriedky vo výške 32 955 800,-Sk, je povinný do 30 dní odo dňa predloženia vyššie uvedených listín doplatiť povinnému z vecného bremena rozdiel medzi touto sumou a sumou skutočne vynaložených finančných prostriedkov.

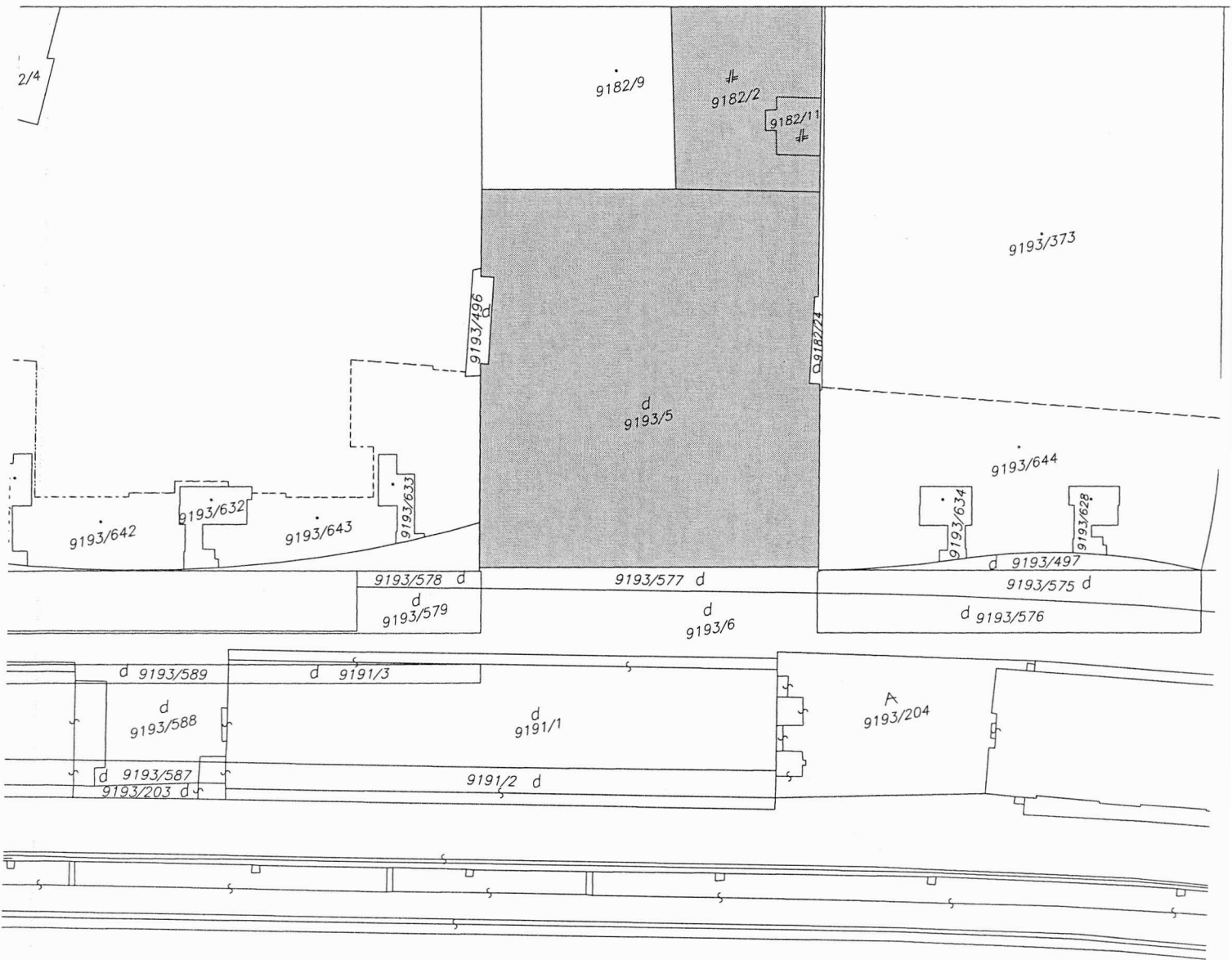
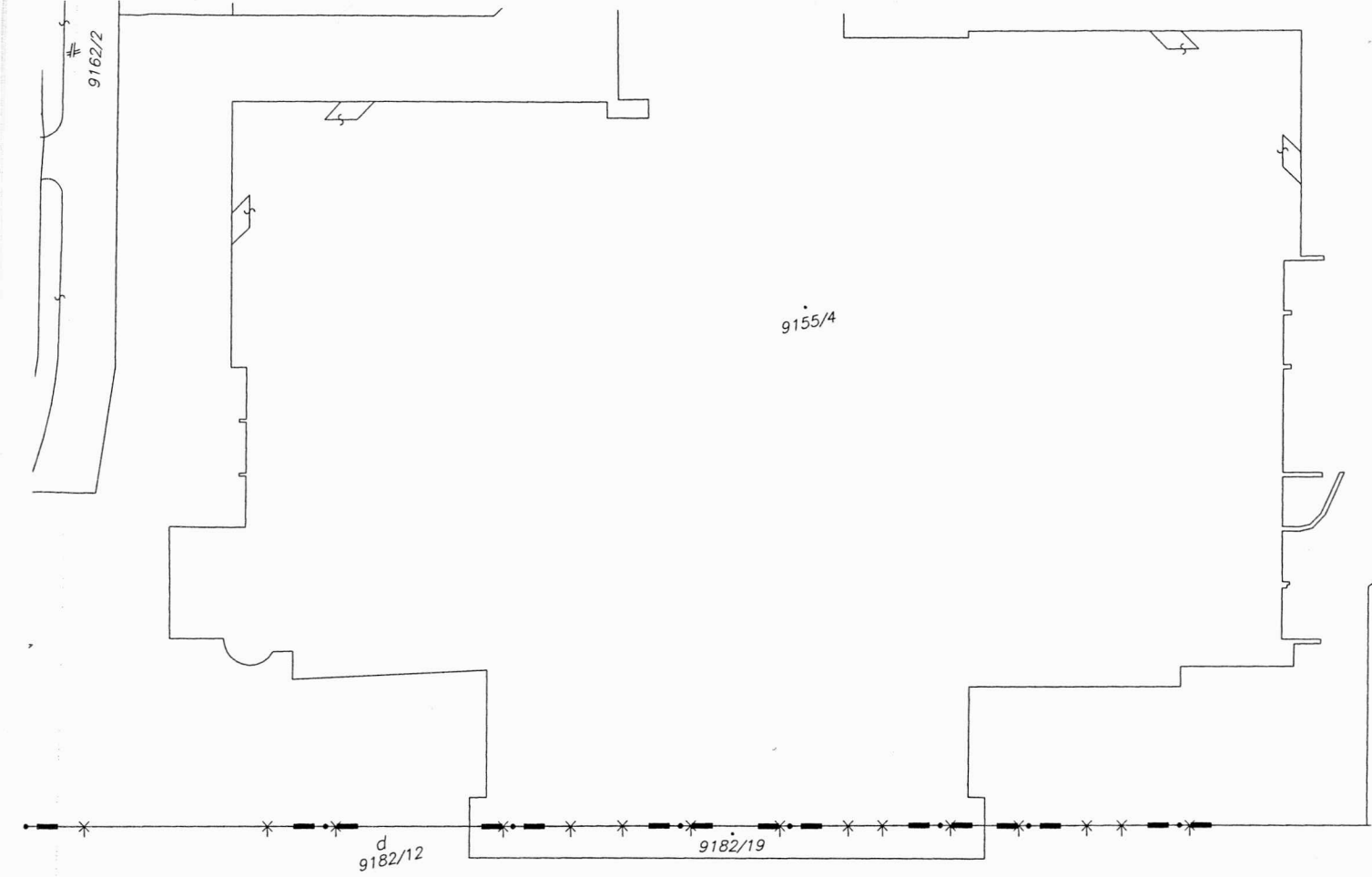
Ďalej bolo dohodnuté, že odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného orgánu na stavby námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov je oprávnený z vecného bremena povinný vynakladať na správu a údržbu námestia, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 150,-Sk na 1 m² (4,98,- Eur na 1 m²) pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo pre účely tejto zmluvy predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 602 850,-Sk (20 014,- Eur) ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena v období odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia až do zániku vecného bremena zriadeného touto zmluvou.

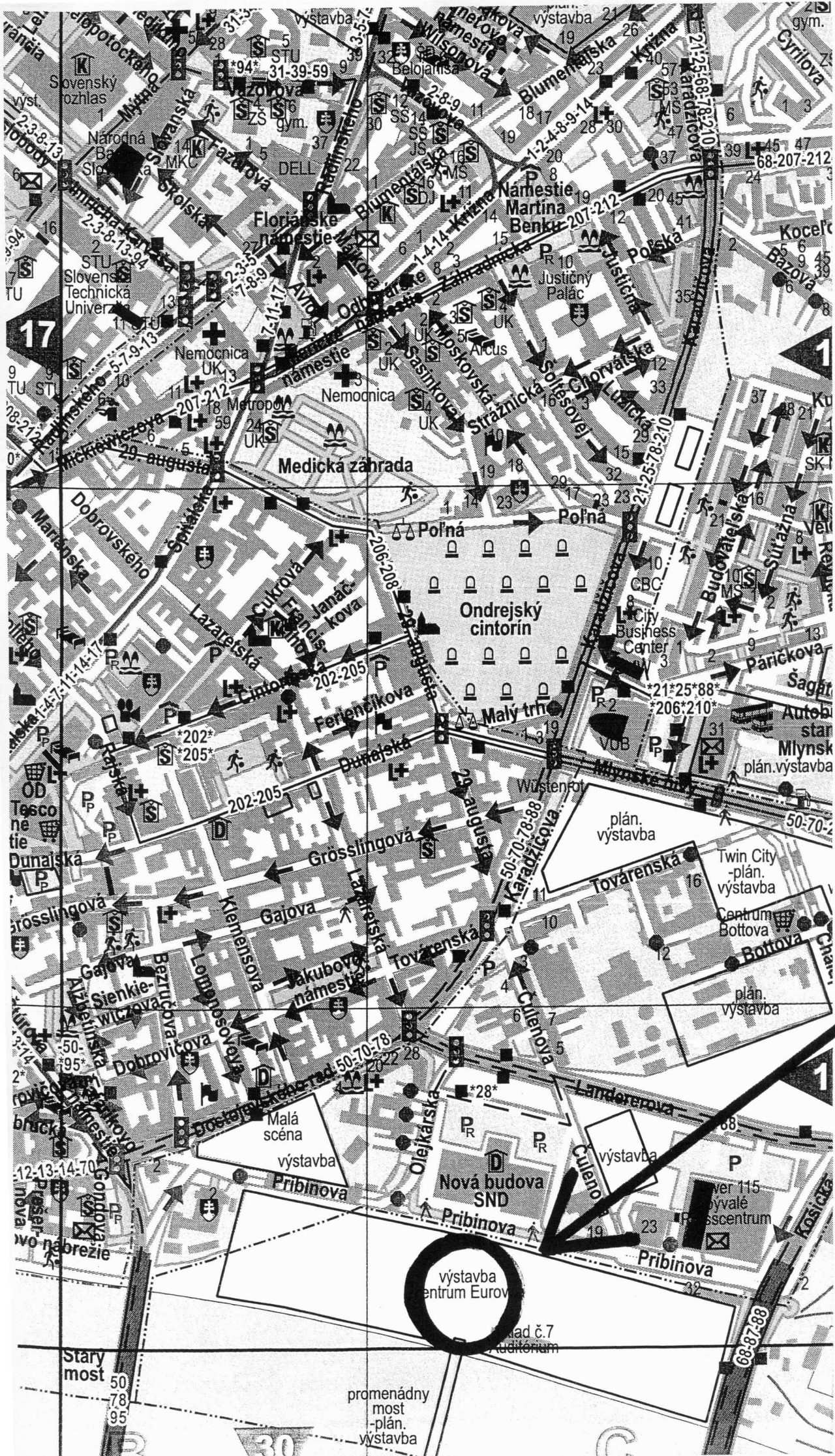
K tejto povinnosti oprávneného z vecného bremena uvádzame, že v žiadosti o uzavretie novej zmluvy len prehlásili, že si splnili povinnosti podľa článku IV. ods. 2) zmluvy, t.j. že Ballymore EUROVEA preinvestovala sumu 32 955 800 Sk (1 093 932,15 Eur) na výstavbu námestia pred SND, tak ako uviedli v prílohe svojej žiadosti. Prílohu žiadosti tvorí tabuľka označená ako súhrn výdajov na vonkajšie práce a infraštruktúru – Námestie pred SND bez akýchkoľvek dokladov preukazujúcich investíciu v sume 32 955 800 Sk (1 093 932,15 Eur), čo podľa nášho názoru nie je dostatočné vydokladovanie finančných prostriedkov vynaložených na výstavbu námestia pred novostavbou SND.

Navrhujeme, aby v súlade s článkom V. ods. 5) zmluvy bola Zmluva o zriadení vecného bremena č. 288804700500, nahradená novou zmluvou s rovnakými podmienkami ako bolo dohodnuté v Zmluve o zriadení vecného bremena č. 288804700500, avšak s podmienkou, že Zmluva o zriadení vecného bremena bude povinným z vecného bremena (hlavným mestom SR Bratislavou) podpísaná až keď spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. preukáže príslušnými listinami, že ako oprávnený z vecného bremena vynaložila:

- na výstavbu a činnosti súvisiace s výstavbou námestia pred novostavbou SND finančné prostriedky v sume minimálne 1 093 932,15 Eur (32 955 800 Sk) - odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500
- na správu a údržbu námestia, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 150,-Sk na 1 m² (4,98,- Eur na 1 m²) pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 602 850,-Sk (20 014,- Eur) ročne, a to odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu – odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500

V prípade, ak v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. nepreukáže príslušnými listinami, že vynaložila vyššie uvedené finančné prostriedky (odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) a ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500), toto uznesenie MsZ stratí platnosť.





POZEMOK PARC.Č. 9182/12, 9182/14, 9193/15

K.Ú. NIVY

7.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.09.2011
 Čas vyhotovenia: 08:16:26

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9182/ 2	637	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
10449/ 3	174	Záhrady	0		2
15277/ 1	12884	Orná pôda	0		2
21824	3560	Ostatné plochy	0		2
21870	982	Záhrady	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.09.2011
 Čas vyhotovenia: 08:22:12

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9182/ 11	73	Zastavané plochy a nádvoria	19	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
10449/ 3	174	Záhrady		0	2
15277/ 1	12884	Orná pôda		0	2
21824	3560	Ostatné plochy		0	2
21870	982	Záhrady		0	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
 Obec: BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 29.09.2011
 Čas vyhotovenia: 08:27:57

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
9193/ 5	3309	Zastavané plochy a nádvoria	19	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
10449/ 3	174	Záhrady	0		2
15277/ 1	12884	Orná pôda	0		2
21824	3560	Ostatné plochy	0		2
21870	982	Záhrady	0		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-8923/00/AI zo dňa 5.1.2001, Delimitačný protokol č.058808610000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis parc.č.9726/2,1,č.9730-GP č.1798/95
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-2280a/2000/A1 zo dňa 31.3.2000 - GP č.129/99
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis SNM-3724/1/2000/AI/59356 197 zo dňa 1.6.2000- GP 34/2000
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.:SNM-9112/02/KI zo dňa 7.11.2002
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9152/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9151/02/KI zo dňa 7.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9990/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9982/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9960/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9962/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9980/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9147/02/KI zo dňa 8.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. SNM-9959/02/KI zo dňa 10.12.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-9513/02/KI zo dňa 22.11.02
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/40028/48379-1/KI zo dňa 26.9.03
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.j.: SNM-4124/2000/A1 zo dňa 6.6.00
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. OSMM/4605/97 zo dňa 20.11.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č. MAG/2004/6931/11582-1/KI zo dňa 25.2.2004



MAG0P00B78UV

**BALLYMORE
EUROVEA**

INTERNATIONAL TRADE CENTRE BRATISLAVA

Magistrát Hlavného mesta

Slovenská Republika Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Mária Fridrichová
Vedúca oddelenia
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-09-2011	
Podacijsko 365745	Číslo spisu:
Prílohy / listy:	Výberuje:

MAGS JNM 54340/11

v Bratislave dňa 27.09.2011

Vec: Žiadosť o uzavretie novej zmluvy o vecnom bremene vyplývajúcej z podmienok uvedených v pôvodnej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288804700500 – stavba pod námestím EUROVEA.

Chceme Vás touto cestou požiadať o uzavretie novej zmluvy o vecnom bremene, ktorá nadväzuje na, a vyplýva z podmienok uvedených v pôvodnej zmluve o zriadení vecného bremena č. 288804700500 – stavby pod námestím EUROVEA. V prílohe č. 1 tejto žiadosti Vám prikladáme originál GP námestia a novovybudovanej fontány.

Zároveň Vám týmto prehlasujeme že sme si splnili povinnosti podľa článku IV ods. 2 pôvodnej zmluvy o zriadení vecného bremena, t.j. že Ballymore EUROVEA preinvestuje sumu 32 955 800 Sk (1 093 932,10,-EUR), na výstavbu námestia pred SND, tak ako je uvedené v prílohe č. 2 tejto žiadosti.

V prípade potreby doplnenia údajov alebo podkladov ma kontaktujte priamo na tel.: +421 903 249 145, prípadne na email ppalla@ballymore.sk

Ďakujem za spoluprácu,

S úctou

Ballymore EUROVEA, a.s.

Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Slovenská republika
IČO: 35 825 600 / DIČ: 2020 286 037
IČ-DPH SK 2020 286 037
(2)

Mgr. Patricius Palla

Ballymore EUROVEA, a.s.

Pribinova 1/B, Bratislava 811 09
Slovak Republic

T +421 2 5464 0932

F +421 2 5464 0940

E infoslovakia@ballymoregroup.com
www.ballymoregroup.com

A member of the Ballymore Group of Companies

EUROVEA Fáza 1.

Súhrn výdajov na vonkajšie práce a infraštruktúru - Námestie pred SND

Vpracoval Ballymore DA/PP

Dňa: 27.9.2011

Uvedené ceny sú bez príslušnej DPH

Práce vyhotovené podľa GC3 Zmluvy o dielo

Kód	Vonkajšie práce	Suma v EUR
03.01.01	Demolačné práce/Odvodnenie/Prípravné práce	
03.01.01.01.	Demolačné práce	19 896,54
03.01.01.02.	Odvodnenie	4 522,52
03.01.01.03.	Prípravné práce	28 797,45
03.01.02	Zemné práce	51 246,72
03.01.03.	Základy a spevnené betonážne práce	
03.01.03.01	Piloty založenia	29 561,94
03.01.03.02.	Uloženie/Štefovanie vrstiev	68 705,47
03.01.03.03.	Železné rozvody	53 832,96
03.01.04	Kamenná dláždená plocha a kamenárske práce	
03.01.04.01.	Dlažobné kocky	598 614,10
03.01.04.02.	Kamenný obklad	38 275,15
03.01.04.03.	Odvodňovací žľab	88 398,17
03.02.	Drenáže	86 054,21
03.03.	Vonkajšie služby	
03.03.02.	Svetelná inštalácia	33 030,05

Suma celkom	1 100 935,28
-------------	---------------------

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 288804700500**

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Andrej Ďurkovský, primátor

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol : 888047005

IČO : 603 481

ako povinný z vecného bremena

a

2. REAL SPEKTRUM DUNAJ, a. s.,

Dostojevského 2, 811 09 Bratislava,

Zastúpený : Simon Johnson, člen predstavenstva

IČO : 35 825 600

DIČ : 2020286037

IČ DPH : SK2020286037

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B

ako oprávnený z vecného bremena

uzatvárajú v zmysle §-u 51, §-u 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

**Článok I
Predmet a účel zmluvy**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Bratislava - Nivy, parc. č. 9182/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 637 m², parc. č. 9182/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m² a parc. č. 9193/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 978 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1.

2. Zmluvné strany konštatujú, že obchodná spoločnosť REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s., ako vlastník časti pozemkov v „Zóne Pribinova“ má zámer zrealizovať v tejto zóne rozvojový projekt nového mestského centra „Polyfunkčné centrum Pribinova“. Ak sa v tejto zmluve používa spojenie „Zóna Pribinova“, myslí sa tým územie ohraničené zo severu ulicami Pribinova a Dostojevského rad, z juhu riekou Dunaj, z východu budúcim „Mostom Košická“ a zo západu Starým Mostom.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako vlastník pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku umožní realizáciu zámeru spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s., a to poskytnutím oprávnenia umiestniť, stavať námestie pred novostavbou SND a poskytnutím oprávnenia umiestniť, stavať a následne užívať podzemné parkovisko s obchodnými priestormi na pozemkoch v k. ú. Nivy,

o na pozemku parc. č. 9182/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 637 m², na pozemku parc. č. 9182/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m² a na časti pozemku parc. č. 9193/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 978 m², ktorá je vyznačená v geometrickom pláne číslo 20/2005 vyhotovenom dňa 03.05.2005 Petrom Lenghartom, EODÉZIA Bratislava a.s., Pekná cesta 15, Bratislava, IČO: 31 32 17 04 (ďalej len „GP č. 20/2005“). Predmetné oprávnenie poskytuje vlastník týchto pozemkov zriadením vecného bremena podľa tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany konštatujú, že povinný z vecného bremena má záujem na výstavbe námestia pred novostavbou SND na pozemkoch parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11 a parc. č. 9193/5 v k. ú. Nivy, nakoľko toto bude ako verejné priestranstvo slúžiť širokej verejnosti. Povinnosť vybudovať v „Zóne Pribinova“ verejné priestranstvá, t. j. aj námestie pred novostavbou SND vyplýva pre oprávneného z vecného bremena z článku 9 Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 048811600200/99 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 11.9.2002 a z Kúpnej zmluvy č. 048817570200 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 18.12.2002 (ďalej spolu len „Kúpne zmluvy“).

5. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena podľa Článku II zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena povinným z vecného bremena.

Článok II **Vecné bremeno**

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky ako povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku parc. č. 9182/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 637 m², na pozemku parc. č. 9182/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m² a na časti pozemku parc. č. 9193/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 978 m² v rozsahu vyznačenom v GP č. 20/2005 v k. ú. Nivy (ďalej len „Pozemky“) vecné bremeno v prospech spoločnosti REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s., ktorá ako oprávnený z vecného bremena s jeho zriadením súhlasí.

2. Obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie a výstavbu námestia pred novostavbou SND a povinnosť strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedenému v odseku 1 tohto článku (t. j. právo umiestnenia a výstavby námestia pred novostavbou SND a právo umiestnenia, výstavby, následného zotrvania a užívania podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch) nadobudne spoločnosť REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. vkladom do katastra nehnuteľností.

4. Celková výmera Pozemkov na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno je 4 019 m² (parc. č. 9182/2 - 637 m², parc. č. 9182/11 - 73 m², z parc. č. 9193/5 - 3 309 m²).

5. Námestie pred SND je vo verejnej vyhláške príslušného stavebného úradu o začatí konania o umiestnení stavby „Polyfunkčné centrum Pribinova“ označené ako stavebný objekt č. 95 (SO 95) a Podzemné parkovisko a obchodné priestory ako stavebný objekt č. 1 (SO 01).

Článok III

Doba trvania vecného bremena

Vecné bremeno podľa Článku II tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to odo dňa vzniku práva odpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného touto zmluvou, (t. j. odo dňa vkladu vecného bremena práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností).

2. Vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou zanikajú zánikom oprávneného z vecného bremena bez právneho nástupníctva a tiež zánikom stavieb, ktoré budú na Pozemkoch vybudované (t. j. námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov). Pokiaľ zanikne len niektorá zo stavieb, ktoré budú na Pozemkoch vybudované, zanikne vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou len na tom z Pozemkov, resp. na časti niektorého z Pozemkov, na ktorom sa zaniknutá stavba alebo jej časť nachádzala.

Článok IV

Odplata za vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bude uhrádzaná za obdobie odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, a to vo forme vecného plnenia zo strany oprávneného z vecného bremena za podmienok uvedených v ods. 2 tohto článku. Na obdobie do právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov sa zriaďuje vecné bremeno bezodplatne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena vynaloží na výstavbu a činnosti súvisiace s výstavbou námestia pred novostavbou SND na Pozemkoch finančné prostriedky v sume minimálne 8 200,-Sk/m², t. j. spolu v sume minimálne 32 955 800,-Sk. Táto suma predstavuje odplatu za zriadenie vecného bremena za dobu od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného orgánu na tieto stavby.

3. Odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného orgánu na stavby námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“) je oprávnený z vecného bremena povinný vynakladať na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 150,-Sk na 1 m² pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo pre účely tejto zmluvy predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 602 850,-Sk ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena v období odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia až do zániku vecného bremena zriadeného touto zmluvou.

Túto povinnosť má oprávnený z vecného bremena aj v prípade, že dôjde k prevodu vlastníckeho práva k objektu námestia pred novostavbou SND na povinného z vecného bremena.

V prípade, že na správu a údržbu bude oprávnený z vecného bremena vynakladať viac finančných prostriedkov, než je uvedené v tomto odseku, nemá nárok na ich refundáciu zo strany povinného z vecného bremena.

vinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena môžu samostatnou zmluvou upraviť podmienky správy a údržby námestia pred novostavbou SND odchylne od tejto zmluvy.

Obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do konca kalendárneho roka, v ktorom táto skutočnosť nastane, je oprávnený z vecného bremena povinný vynaložiť na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených pomernú časť finančných prostriedkov pripadajúcich na takúto časť roka vypočítanú zo sumy uvedenej v prvej vete tohto odseku.

4. Oprávnený z vecného bremena je povinný preukázať príslušnými listinami povinnému z vecného bremena objem finančných prostriedkov vynaložených na výstavbu námestia pred novostavbou SND a činnosti s tým súvisiace. V prípade, že oprávnený z vecného bremena nevynaloží do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na výstavbu námestia pred novostavbou SND a činnosti s tým súvisiace finančné prostriedky vo výške 32 955 800,-Sk, je povinný do 30 dní odo dňa predloženia vyššie uvedených listín doplatiť povinnému z vecného bremena rozdiel medzi touto sumou a sumou skutočne vynaložených finančných prostriedkov.

5. V období po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je oprávnený z vecného bremena povinný každoročne, do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka predložiť povinnému z vecného bremena vyúčtovanie nákladov vynaložených na účel uvedený v odseku 3 tohto článku a príslušné listiny preukazujúce vynaloženie týchto finančných prostriedkov za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že objem finančných prostriedkov takto vynaložených za kalendárny rok alebo jeho pomernú časť oprávneným z vecného bremena nedosiahne výšku 602 850,-Sk, resp. jej pomernú časť v roku nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, je oprávnený z vecného bremena povinný do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka doplatiť na účet povinného z vecného bremena rozdiel medzi touto sumou a sumou skutočne vynaložených finančných prostriedkov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie a výstavbu námestia pred novostavbou SND a povinnosť strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch zahŕňa aj povinnosť strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie inžinierskych stavieb súvisiacich s týmito stavbami na Pozemkoch, napr. prípojky vody, prípojky nn, telefónne a ďalšie prípojky, verejné osvetlenie atď.

2. Povinný z vecného bremena je na základe tejto zmluvy povinný strpieť v súvislosti s výstavbou, správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a v súvislosti s výstavbou užívaním, správou a údržbou podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch alebo ktoromkoľvek z nich vjazd a vstup oprávneného z vecného bremena, osôb ním poverených a návštevníkov stavieb na Pozemkoch, ako aj umiestnenie stavebných zariadení a techniky súvisiacej s výstavbou, užívaním, správou a údržbou stavieb na Pozemkoch.

3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neposkytne tretej osobe nijaké právo k Pozemkom alebo ktorémukoľvek z nich, ktoré by obmedzovalo oprávneného z vecného bremena pri výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadených touto zmluvou. V prípade, že povinný z vecného bremena bude mať v úmysle poskytnúť tretej osobe právo k Pozemkom, ich častiam alebo niektorému z nich, ktoré bude môcť existovať popri právach oprávneného z vecného bremena zriadených touto

uvou bez toho aby bol oprávnený z vecného bremena pri výkone svojich práv obmedzený, môže tak byť len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného z vecného bremena.

Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak v budúcnosti dôjde alebo bude mať dôjsť prevodu vlastníckeho práva k vybudovanému objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory na inú osobu, uzavrie na základe žiadosti budúceho nového vlastníka tohto objektu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tohto budúceho nového vlastníka s rovnakým obsahom a za rovnakých podmienok aké sú uvedené v tejto zmluve. Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech nového vlastníka objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory uzatvorí povinný z vecného bremena do 60 dní od doručenia žiadosti budúceho nového vlastníka.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavru novú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá nahradí túto zmluvu, a to vecného bremena v prospech vlastníka týchto stavieb (t. j. vecné bremeno in rem) na pozemky skutočne zastavané stavbou podzemného parkoviska a obchodných priestorov s rovnakým obsahom, resp. za rovnakých podmienok aké sú uvedené v tejto zmluve, s výnimkou ods. 2 a 4 článku IV. Novú zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru zmluvné strany do 60 dní od doručenia žiadosti, geometrického plánu a výpisu z obchodného registra zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena povinnému z vecného bremena.

6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje písomne informovať povinného z vecného bremena o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov prevedie bezodplatne stavebný objekt - Námestie pred SND do vlastníctva povinného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje, že do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Námestia pred SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov prevedie za symbolickú 1,- Sk inžinierske stavby súvisiace so stavbou Námestia pred SND, napr. prípojky vody, prípojky nn, telefónne a ďalšie prípojky, verejné osvetlenie atď. do vlastníctva správcom v zmysle všeobecne záväzných predpisov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že aj v období po prevode vlastníckeho práva k objektu námestia pred novostavbou SND na povinného z vecného bremena až do doby, kým bude existovať vecné bremeno zriadené touto zmluvou, bude mať oprávnený z vecného bremena právo a povinnosť správy a údržby námestia pred novostavbou SND so všetkými právami a povinnosťami, ktoré pre správcu takéhoto verejného priestranstva vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany proti požiarom, ochrany majetku, hygienických predpisov a pod. a zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Ružinov týkajúcich sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod.

9. Pod správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a zelene a zariadení na ňom umiestnených podľa článku V tejto zmluvy a ods. 8 tohto článku sa rozumie najmä zabezpečenie jeho čistenia, odstraňovania snehu, zabezpečenie dodávky elektriny, vody a iných médií, odvozu odpadu, zabezpečenie strážnej (bezpečnostnej) služby, poistenia pre prípad poškodenia, zničenia, spôsobenia škody a pod.

Článok VI

Zrušenie zmluvy

V prípade, že do 4 rokov od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného úradu o povolení umiestnenia stavieb námestie pred novostavbou SND a podzemné parkovisko a obchodné priestory alebo ak do 7 rokov od uzavretia tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť stavebné povolenie príslušného úradu na stavbu námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, zaväzujú sa zmluvné strany, že uzatvoria dohodu, ktorou sa táto zmluva zruší.

2. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VII

Prehlásenia

1. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej preňho vyplývajú, nakoľko je vlastníkom Pozemkov a sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi, Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a internými predpismi povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o existencii žiadnych podaných návrhov, súdnych, správnych, rozhodcovských, reštitučných alebo iných prebiehajúcich konaní, rozsudkov, predbežných opatrení, uznesení, nálezov alebo iných rozhodnutí týkajúcich sa Pozemkov alebo niektorého z nich.

3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že Pozemky sú bez ťárch a že neexistujú zmluvy, dohody, jednostranné záväzky alebo prehlásenia (okrem zmlúv uzavretých s oprávneným z vecného bremena), ktorých stranou je povinný z vecného bremena alebo predmetom sú Pozemky, niektorý z nich alebo časť niektorého z nich, ustanovenia ktorých by vylučovali, obmedzovali alebo vyžadovali súhlas na zriadenie vecného bremena za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. Všetky kópie dokumentov poskytnutých ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sú úplnými a správnymi kópiami originálov.

5. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že poskytne oprávnenému z vecného bremena všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu projektu objektov námestie pred novostavbou SND a podzemné parkovisko a obchodné priestory ako aj ďalších objektov stavby „Polyfunkčné centrum Pribinova“.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecného bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou bude ako právo vecné zapísané v časti C - Ťarchy príslušného listu vlastníctva.

Návrh na vklad vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pracovisko Bratislava II (ďalej len „Pracovisko Bratislava II“) do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.

Akémkoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom musí mať písomnú formu, musí byť doručené osobne, príp. poštou doporučenou zásielkou a musí byť doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve pri definícii zmluvných strán. Akémkoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom sa bude považovať za doručené a prijaté adresátom dňom prevzatia písomnosti, resp. doporučenej zásielky adresátom. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže v tejto zmluve uvedenú adresu pre doručovanie zmeniť písomným oznámením druhej zmluvnej strane.

4. Oprávnený z vecného bremena uhradí, ak nie je uvedené inak, všetky náklady, výdavky a poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s prípravou, podpisom a vykonaním tejto zmluvy, resp. so zriadením vecného bremena, a to vrátane nákladov na zhotovenie geometrických plánov a správneho poplatku za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

5. K zmene a doplneniu zmluvou dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo ak to vyplynie zo zmien platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 podá oprávnený z vecného bremena na Pracovisko Bratislava II za účelom povolenia vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, 1 vyhotovenie dostane oprávnený z vecného bremena, ostatné vyhotovenia dostane povinný z vecného bremena.

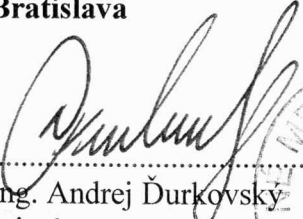
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

26 MAJ 2005

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena :

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**


Ing. Andrej Ďurkovec
primátor

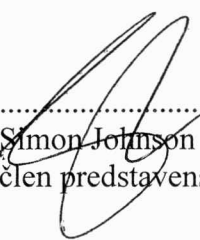


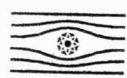
26 MAJ 2005

V Bratislave dňa

Oprávnený z vecného bremena :

REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s.


Simon Johnson
člen predstavenstva


RSD
Real Spektrum Dunaj, a.s.
Dostojevského 2, 811 09 Bratislava
IČO: 35 825 600

Zmluva o zriadení vecného bremena

č.

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Milan Ftáčnik, primátor

Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol :

IČO : 603 481

ako povinný z vecného bremena

a

2. Ballymore EUROVEA, a. s.,

Pribinova 10, 811 09 Bratislava

Zastúpený : p. Paul Kemp, predseda predstavenstva a p. Peter Jonathan
Willits, člen predstavenstva

IČO : 35 825 600

DIČ : 2020286037

IČ DPH : SK2020286037

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 2862/B

ako oprávnený z vecného bremena

uzatvárajú v zmysle §-u 51, §-u 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Bratislava - Nivy, parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 3309 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1.

2. Zmluvné strany konštatujú, že obchodná spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s., ako vlastníč časti pozemkov v „Zóne Pribinova“ zrealizovala v tejto zóne rozvojový projekt nového mestského centra „Polyfunkčné centrum EUROVEA“. Ak sa v tejto zmluve používa spojenie „Zóna Pribinova“, myslí sa tým územie ohraničené zo severu ulicami Pribinova a Dostojevského rad, z juhu riekou Dunaj, z východu „Mostom Apollo“ a zo západu Starým Mostom.

3. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako vlastníč pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku umožnilo realizáciu „Polyfunkčného centra EUROVEA“ na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi zmluvnými stranami č. 288804700500 zo dňa 26. mája 2005 (ďalej len „Pôvodná zmluva o VB“), a to poskytnutím oprávnenia umiestniť, stavať a následne užívať zhotovené námestie pred novostavbou SND a podzemné parkovisko s obchodnými priestormi na pozemkoch v k.

ú. Nivy, a to na pozemku parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m², na pozemku parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m² a na pozemku parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3309m².

4. Zmluvné strany konštatujú, že námestie pred novostavbou SND na pozemkoch parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11 a parc. č. 9193/5 v k. ú. Nivy, slúži a má v budúcnosti slúžiť ako verejné priestranstvo slúžiť širokej verejnosti. Povinnosť vybudovať v „Zóne Pribinova“ verejné priestranstvá, vrátane námestia pred novostavbou SND vyplývalo pre oprávneného z vecného bremena z článku IV Pôvodnej zmluvy o VB, z článku 9 Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 048811600200/99 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 11.9.2002 a z Kúpnej zmluvy č. 048817570200 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 18.12.2002 (ďalej spolu len „Kúpne zmluvy“).

5. Podľa Článku V odsek 5. Pôvodnej zmluvy o VB, sa zmluvné strany dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzavru novú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá nahradí Pôvodnú zmluvu o VB na pozemky skutočne zastavané stavbou podzemného parkoviska a obchodných priestorov s rovnakým obsahom a za rovnakých podmienok ako boli uvedeného v Pôvodnej zmluve o VB s výnimkou v nej uvedených ustanovení.

6. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena podľa Článku II tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena povinným z vecného bremena.

Článok II

Vecné bremeno

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky ako povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3309 m² v k. ú. Nivy, LV č. 1, (ďalej len „Pozemky“) vecné bremeno v prospech spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., ktorá ako oprávnený z vecného bremena s jeho zriadením súhlasí.

2. Obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a umiestnenie, zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov, na pozemkoch v k.ú. Nivy parc.č. 9182/2, 9182/11 a 9193/5, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

Námestie pred novostavbou SND, podzemné parkovisko a obchodné priestory tvoria súčasť stavby nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Staré Mesto a Nivy, popisné číslo 4,6,8,10,12 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, 9193/1, 9182/18, 9193/372, 9182/4, 9193/496, 9182/9, 9182/24, 9193/373, 9180/5, 9182/2, 9182/11, 9193/5.

Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem v prospech súčasného ako aj budúcich vlastníkov Stavby.

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedenému v odseku 1 tohto článku (t. j. právo umiestnenia, zotrvania a užívania námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov na Pozemkoch) nadobudne spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. vkladom do katastra nehnuteľností.

4. Celková výmera Pozemkov na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno je 4019 m² (parc. č. 9182/2 - 637 m², parc. č. 9182/11 – 73m², z parc. č. 9193/5 – 3309m²).

Článok III

Doba trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa Článku II tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú, a to odo dňa vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného touto zmluvou, (t. j. odo dňa vkladu vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností).
2. Vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou zanikajú zánikom oprávneného z vecného bremena bez právneho nástupníctva a tiež zánikom Stavby vybudovanej na Pozemkoch. Pokiaľ zanikne len časť Stavby, zanikne vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou len na tom z Pozemkov, resp. na časti niektorého z Pozemkov, na ktorom sa nachádzala časť Stavby, ktorá zanikla.

Článok IV

Odplata za vecné bremeno

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný vynakladať na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 4,98,- EUR na 1 m² pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo pre účely tejto zmluvy predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 20 014,- EUR ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy. V prípade, že na správu a údržbu bude oprávnený z vecného bremena vynakladať viac finančných prostriedkov, než je uvedené v tomto odseku, nemá nárok na ich refundáciu zo strany povinného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena môžu samostatnou zmluvou upraviť podmienky správy a údržby námestia pred novostavbou SND odchyľne od tejto zmluvy. Za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností do konca kalendárneho roka, v ktorom vklad nadobudol právoplatnosť, je oprávnený z vecného bremena povinný vynaložiť na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených pomernú časť finančných prostriedkov pripadajúcich na takúto časť roka vypočítanú zo sumy uvedenej v prvej vete tohto odseku.
2. Po podpise tejto zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný každoročne, do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka predložiť povinnému z vecného bremena vyúčtovanie nákladov vynaložených na účel uvedený v odseku 1 tohto článku a príslušné listiny preukazujúce vynaloženie týchto finančných prostriedkov za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že objem finančných prostriedkov takto vynaložených za kalendárny rok alebo jeho pomernú časť oprávneným z vecného bremena nedosiahne výšku 20 014,- EUR, resp. jej pomernú časť v roku nadobudnutia právoplatnosti vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností, je oprávnený z vecného bremena povinný do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka doplatiť na účet povinného z vecného bremena rozdiel medzi touto sumou a sumou skutočne vynaložených finančných prostriedkov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, výstavbu a následné zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, ktoré tvoria časť Stavby, na Pozemkoch zahŕňa aj povinnosť strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie inžinierskych stavieb súvisiacich so Stavbou na Pozemkoch, napr. prípojky vody, prípojky nn, telefónne a ďalšie prípojky, verejné osvetlenie atď.

2. Povinný z vecného bremena je na základe tejto zmluvy povinný strpieť v súvislosti s užívaním, správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a podzemného parkoviska a obchodných priestorov, ktoré tvoria súčasť Stavby, na Pozemkoch alebo ktoromkoľvek z nich vjazd a vstup oprávneného z vecného bremena, osôb ním poverených a návštevníkov Stavby na Pozemkoch, ako aj umiestnenie zariadení a techniky súvisiacej s užívaním, správou a údržbou Stavby na Pozemkoch.

3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neposkytne tretej osobe nijaké právo k Pozemkom alebo ktorémukoľvek z nich, ktoré by obmedzovalo oprávneného z vecného bremena pri výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou. V prípade, že povinný z vecného bremena bude mať v úmysle poskytnúť tretej osobe právo k Pozemkom, ich častiam alebo niektorému z nich, ktoré bude môcť existovať popri právach oprávneného z vecného bremena zriadených touto zmluvou bez toho, aby bol oprávnený z vecného bremena pri výkone svojich práv obmedzený, môže tak urobiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného z vecného bremena.

4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak v budúcnosti dôjde alebo bude mať dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k vybudovanému objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory na tretiu osobu, uzavrie na základe žiadosti budúceho nového vlastníka tohto objektu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tohto budúceho nového vlastníka s rovnakým obsahom a za rovnakých podmienok aké sú uvedené v tejto zmluve. Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech nového vlastníka objektu podzemné parkovisko a obchodné priestory uzatvorí povinný z vecného bremena do 60 dní od doručenia žiadosti budúceho nového vlastníka.

5. Pod správou a údržbou námestia pred novostavbou SND a zelene a zariadení na ňom umiestnených podľa článku V tejto zmluvy sa rozumie najmä zabezpečenie jeho čistenia, odstraňovania snehu, zabezpečenie dodávky elektriny, vody a iných médií, odvozu odpadu, zabezpečenie strážnej (bezpečnostnej) služby, poistenia pre prípad poškodenia, zničenia, spôsobenia škody a pod.

Článok VI **Zrušenie zmluvy**

Zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VII **Prehlásenia**

1. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej preňho vyplývajú, nakoľko je vlastníkom Pozemkov a sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi, Štatútom hlavného mesta SR Bratislavy a internými predpismi povinného z vecného bremena.

2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o existencii žiadnych podaných návrhov, súdnych, správnych, rozhodcovských, reštitučných alebo iných prebiehajúcich konaní, rozsudkov, predbežných opatrení, uznesení, nálezov alebo iných rozhodnutí týkajúcich sa Pozemkov alebo niektorého z nich.

3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že Pozemky sú bez tiarch a že neexistujú zmluvy, dohody, jednostranné záväzky alebo prehlásenia (okrem zmlúv uzavretých s oprávneným z vecného bremena), ktorých stranou je povinný z vecného bremena alebo predmetom sú Pozemky, niektorý z nich alebo časť

niektorého z nich, ustanovenia ktorých by vylučovali, obmedzovali alebo vyžadovali súhlas na zriadenie vecného bremena za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. Všetky kópie dokumentov poskytnutých ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sú úplnými a správnymi kópiami originálov.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – povinného z vecného bremena.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

4. Oprávnený z vecného bremena súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto kúpnej zmluvy a so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Táto zmluva nahrádza v celom rozsahu Pôvodnú zmluvu o VB, ktorá sa podpisom tejto zmluvy ruší v celom rozsahu.

6. Návrh na vklad vecného bremena a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena na Katastrálny úrad v Bratislave, Správu katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pracovisko Bratislava II (ďalej len „Pracovisko Bratislava II“) do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.

7. Akékoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom musí mať písomnú formu, musí byť doručené osobne, príp. poštou doporučenou zásielkou a musí byť doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve pri definícii zmluvných strán. Akékoľvek oznámenie urobené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s jej obsahom sa bude považovať za doručené a prijaté adresátom dňom prevzatia písomnosti, resp. doporučenej zásielky adresátom. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže v tejto zmluve uvedenú adresu pre doručovanie zmeniť písomným oznámením druhej zmluvnej strane.

8. Oprávnený z vecného bremena uhradí, ak nie je uvedené inak, všetky náklady, výdavky a poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s prípravou, podpisom a vykonaním tejto zmluvy, resp. so zriadením vecného bremena, a to vrátane nákladov na zhotovenie geometrických plánov a správneho poplatku za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

9. K zmene a doplneniu zmluvou dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo ak to vyplynie zo zmien platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

10. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

11. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 4 podá oprávnený z vecného bremena na Pracovisko Bratislava II za účelom povolenia vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, 1 vyhotovenie dostane oprávnený z vecného bremena, ostatné vyhotovenia dostane povinný z vecného bremena.

12. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Povinný z vecného bremena :
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava

Oprávnený z vecného bremena :
Ballymore EUROVEA, a.s.

.....
 Ing. Milan Ftáčnik
 primátor

.....
 Paul Kemp
 predseda predstavenstva

.....
 Peter Jonathan Willits
 člen predstavenstva



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: Sa Vložka číslo: 2862/B

Obchodné meno:	Ballymore EUROVEA, a.s.	(od: 19.10.2005)
Sídlo:	Pribinova 10 Bratislava 811 09	(od: 01.04.2011)
IČO:	35 825 600	(od: 26.11.2001)
Deň zápisu:	26.11.2001	(od: 26.11.2001)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 26.11.2001)
Predmet činnosti:	inzerčná a reklamná činnosť (od: 26.11.2001) faktoring a forfaiting (od: 26.11.2001) obstarávateľská činnosť spojená so správou budov (od: 26.11.2001) prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb (od: 26.11.2001) sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 26.11.2001) poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu predmetu podnikania (od: 26.11.2001) ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4 (od: 20.03.2010) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 20.03.2010) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 20.03.2010) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 20.03.2010) poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach (od: 20.03.2010) prenájom hnutelných vecí (od: 20.03.2010) organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 20.03.2010) prevádzkovanie športových zariadení (od: 20.03.2010) prevádzkovanie čistiarne a práčovne (od: 20.03.2010) prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 20.03.2010) služby súvisiace so skrášľovaním tela (od: 20.03.2010) zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za eurá v hotovosti (od: 20.03.2010) masérské služby (od: 20.03.2010)	
Štatutárny orgán:	predstavenstvo (od: 10.12.2004) Paul Kemp - predseda predstavenstva Pezinská 43/43 (od: 03.09.2010)	

	Vinosady 902 01 Vznik funkcie: 27.07.2010	
	John Mulryan - člen predstavenstva New Providence Wharf E 837 Londýn E14 9PX Veľká Británia Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	Robert Neale - podpredseda predstavenstva Na Markvartce 16 Praha 6 160 00 Česko Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	Peter Jonathan Willits - člen predstavenstva Rosal Way 854 San Rafael Spojené štáty Vznik funkcie: 01.12.2010	(od: 25.01.2011)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť smú zaväzovať ľubovoľní dvaja členovia jej predstavenstva. Členovia predstavenstva podpisujú za Spoločnosť pripojením svojich podpisov k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu Spoločnosti.	(od: 03.09.2010)
Základné imanie:	19 086 550 EUR Rozsah splatenia: 19 086 550 EUR	(od: 03.09.2010)
Akcie:	Počet: 575 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 33 194 EUR	(od: 03.09.2010)
Dozorná rada:	John Robertson Wellers Place Farm, Benworth Alton, Hampshire GU34 5JU Anglicko Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	John Ruane - podpredseda dozornej rady Flat 4, Roland Gardens 3 Londýn SW7 3PE Veľká Británia Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	David Brophy - predseda dozornej rady Ard na Mara 147 Malahide, Co. Dublin Írska republika Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	John Sisk Mánesova 61 Praha 2, Vinohrady 120 00 Česko Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
	Brian Fagan Fermoyle, Old Carrickbrack Road, The Baily Howth Írsko Vznik funkcie: 27.07.2010	(od: 03.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou zmluvou zo dňa 5.11.2001 v zmysle ust. § 154 - 220 Obch. zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Notárska zápisnica č. N 889/2001, Nz 876/2001 zo dňa 5.11.2001 osvedčujúca rozhodnutie zakladateľov o založení akciovej spoločnosti a stanov v zmysle zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 26.11.2001)
	Notárska zápisnica N 244/2002 Nz 240/2002 zo dňa 14.3.2002 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom boli schválené personálne zmeny v orgánoch spoločnosti a zmena stanov spoločnosti.	(od: 08.04.2002)
	Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 7.5.2002, na ktorom sa rozhodlo o odvolaní Ing. Ladislava Hrneka a Ing. Daniela Baláža z funkcie členov predstavenstva ku dňu 7.5.2002 a o zvolení nových členov predstavenstva. Notárska zápisnica č. N 369/2002, Nz 364/2002 zo dňa 7.5.2002 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom sa rozhodlo o odvolaní člena dozornej rady Mgr. Róberta Pappa ku dňu 7.5.2002 a zvolení nového člena dozornej rady a o zmene stanov.	(od: 30.05.2002)

27.

Zápisnica z mimoriadneho zasadnutia dozornej rady zo dňa 4.6.2002. Notárska zápisnica č. N 462/2002, Nz 457/2002 zo dňa 4.6.2002 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia. Peter Nemec, deň zániku funkcie: 4.6.2002.	(od: 27.06.2002)
Notárska zápisnica N 670/2004, Nz 84748/2004 zo dňa 26.11.2004. Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 25.11.2004. Dňa 25.11.2004 zanikla funkcia členom predstavenstva: Mgr. Denisa Hostačná, František Šidlík, Patricius Palla, JUDr. Roman Klimek.	(od: 10.12.2004)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti zo dňa 01.07.2005.	(od: 13.08.2005)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.10.2005 osvedčená vo forme notárskej zápisnice N 466/05, Nz 48047/05 - zmena obchodného mena z REAL SPEKTRUM DUNAJ, a.s. na Ballymore EUROVEA, a.s., zmena sídla spoločnosti.	(od: 04.11.2005)
Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 29.06.2007 a zo dňa 16.07.2007. Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 05.07.2007.	(od: 29.09.2007)
Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 12.06.2008 o odvolaní a menovaní člena predstavenstva.	(od: 03.07.2008)
Rozhodnutie jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice N 320/2009, Nz 41103/2009 zo dňa 12.11.2009.	(od: 29.12.2009)
Notárska zápisnica N 20/2010, Nz 1471/2010 zo dňa 19.01.2010 osvedčujúca rozhodnutie jediného akcionára.	(od: 20.03.2010)
Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 16.6.2010.	(od: 24.06.2010)
Rozhodnutie predstavenstva o zvýšení základného imania vo forme notárskej zápisnice N 215/2010, Nz 21876/2010, NCRIs 22219/2010 zo dňa 17.06.2010. Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 21.07.2010. Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice N 97/2010, Nz 26590/2010, NCRIs 27021/2010 zo dňa 27.07.2010.	(od: 03.09.2010)
Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady zo dňa 01.12.2010.	(od: 25.01.2011)
Notárska zápisnica N 183/2011, Nz 7234/2011 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 01.03.2011	(od: 01.04.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 27.09.2011
Dátum výpisu: 28.09.2011

28.

K bodu č. 33

Návrh na zriadenie vecného bremena – povinnosti strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND, na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11 a parc. č. 9193/5

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9182/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 637 m², parc. č. 9182/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 73 m² a parc. č. 9193/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3309 m², LV č.1.

Obsahom vecného bremena je povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou SND a umiestnenie, zotrvanie a užívanie podzemného parkoviska a obchodných priestorov, na pozemkoch v k.ú. Nivy parc.č. 9182/2, 9182/11 a 9193/5, vrátane všetkých činností s tým súvisiacich.

Námestie pred novostavbou SND, podzemné parkovisko a obchodné priestory tvoria súčasť stavby nachádzajúcej sa v katastrálnych územiach Staré Mesto a Nivy, popisné číslo 4,6,8,10,12 umiestnenej na pozemkoch parc. č. 9180/2, 9180/4, 9180/5, 9193/1, 9182/18, 9193/372, 9182/4, 9193/496, 9182/9, 9182/24, 9193/373, 9180/5, 9182/2, 9182/11, 9193/5.

Oprávnený z vecného bremena je povinný vynakladať na správu a údržbu námestia pred novostavbou SND, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 4,98,- Eur na 1 m² pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 20 014,- Eur ročne. Tieto investície predstavujú ročnú odplatu za zriadenie vecného bremena.

Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem v prospech vlastníka stavby, spoločnosti Ballymore EUROVEA, a.s., so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava s podmienkou :

1. Zmluva o zriadení vecného bremena bude povinným z vecného bremena (hlavným mestom SR Bratislavou) podpísaná až keď spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. preukáže príslušnými listinami, že ako oprávnený z vecného bremena vynaložila:

- na výstavbu a činnosti súvisiace s výstavbou námestia pred novostavbou SND finančné prostriedky v sume minimálne 1 093 932,15 Eur (32 955 800 Sk) - odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500

- na správu a údržbu námestia, zelene a zariadení na ňom umiestnených (napr. fontána, mobiliér) finančné prostriedky v objeme min. 150,-Sk na 1 m² (4,98,- Eur na 1 m²) pozemkov zastavaných námestím pred novostavbou SND za kalendárny rok, čo predstavuje finančné prostriedky v celkovom objeme min. 602 850,-Sk (20 014,- Eur) ročne, a to odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu – odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500.

V prípade, ak v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy, spoločnosť Ballymore EUROVEA, a.s. nepreukáže do príslušnými listinami, že vynaložila vyššie uvedené finančné prostriedky (odplata za vecné bremeno v zmysle článku IV. ods. 2) a ods. 3) Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288804700500), toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 11.10.2011

Návrh na zriadenie vecného bremena – povinnosti strpieť umiestnenie, zotrvanie a užívanie námestia pred novostavbou Slovenského národného divadla, na pozemkoch v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9182/2, parc. č. 9182/11 a parc. č. 9193/5

Kód uzn.: 5.5.4

Uznesenie č. 309/2011

zo dňa 13. 10. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
predmetný materiál prerokovať.

- - -