

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. a 26. 06. 2014**

Informácia

o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a o návrhu Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. List Transprojekt-u zo dňa 15.05.2014
4. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010
5. Podanie sp. Transprojekt s.r.o. zo dňa 27.05.2014
6. Návrh Dodatku č. 1 + prílohy
7. Výpis z komisie MsZ

Spracovateľ :

JUDr. Svetlana KOMOROVÁ, v. r.
poverená vedením oddelenia správy
nehnuteľností

Mgr. Daniela DOLINAYOVÁ, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

kód uzn.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

správu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a o návrhu Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve predloženého spoločnosťou Transprojekt s.r.o. so sídlom v Bratislave.

Dôvodová správa

OBSAH MATERIÁLU:

Správa o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a informácia o návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, predloženého investorom spol. Transprojekt s.r.o.

SUBJEKT :

Transprojekt s. r. o.
Železničarska 13, 811 04 Bratislava
IČO: 35 729 651
(ďalej len „spoločnosť“ alebo „investor“)

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

SKUTKOVÝ STAV :

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.

Posledným prijatým uznesením je uznesenie č. **1548/2014** z 24.04.2014, ktorým MsZ zobralo na vedomie Správu o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave. Mestské zastupiteľstvo bolo informované o záveroch znaleckého posudku vypracovaného Ústavom stavebnej ekonomiky, s. r. o., na posúdenie možnosti dokončenia projektu v plánovanom čase.

Správa o vykonaných krokoch je mestskému zastupiteľstvu predkladaná v pravidelných intervaloch a jej cieľom je informovať o vykonaných krokoch, najmä v nadväznosti na uznesenia prijaté mestským zastupiteľstvom.

Mestské zastupiteľstvo bolo informované, že hlavné mesto zabezpečilo znalecký posudok na posúdenie možnosti dokončenia projektu v plánovanom čase, a to prostredníctvom Ústavu stavebnej ekonomiky, s. r. o.. Ešte pred vypracovaním posudku, v nadväznosti na požiadavku riešiteľa, bol investor oslovený so žiadosťou o zaslanie výkazu výmer alebo položkového rozpočtu viažuceho sa k stavbám/stavebným objektom, ktoré majú byť hlavnému mestu odovzdané ako vecné plnenie. Na túto žiadosť nám bola doručená odpoveď, že projektový tím je na rokovaní so zahraničným partnerom a k dispozícii bude až 20.01.2014. Dňa 22.01.2014 sme obdržali stanovisko investora, v ktorom konštatuje, že rozhodnutie magistrátu o vypracovaní súdno – znaleckého posudku bolo jednostranné a po hlasovaní MsZ ďalej nebolo konzultované. Uvádza, že takýto

posudok považuje za mrhanie finančných prostriedkov v čase, keď mesto nedisponuje prebytkom voľných financií, a to najmä vzhľadom na fakt, že v minulosti potvrdilo niekoľko renomovaných zahraničných poradenských spoločností realizovateľnosť projektu. Vo svojom stanovisku taktiež uvádza, že na väčšine štúdií a s tým spojených dokumentov úzko spolupracuje so zahraničnými spoločnosťami, s ktorými má uzatvorené špecifické zmluvy. Všetky tieto zmluvy sa riadia medzinárodným právom, pričom každá z týchto zmlúv obsahuje konkrétne ustanovenia o uchovaní obchodného tajomstva. Z tohto dôvodu požadoval, aby pred odovzdaním požadovaných dokumentov bola podpísaná minimálne dohoda o mlčanlivosti, podmienená súhlasom jeho obchodného partnera. V prípade, že hlavné mesto bude túto podmienku akceptovať, bude z jeho strany pripravená dohoda o mlčanlivosti, ktorá zabezpečí korektnú komunikáciu a spoluprácu.

Dňa 28.01.2014 bol do podateľne magistrátu doručený list investora, ktorý bol spolu s e-mailovou komunikáciou, súčasťou materiálu, ktoré mestské zastupiteľstvo prerokovávalo v mesiaci marec. Spoločnosť Transprojekt v ňom tvrdí, že hlavné mesto nevykonáva žiadne kroky k faktickému a právnomu uvoľneniu priestoru Predstaničného námestia a poukazuje najmä na zmluvu s Dopravným podnikom, a. s. a v závere listu uvádza, že: „zotrváva na tom, aby mestské pozemky a zariadenia držané a užívané mestskými organizáciami, DPB a. s. Bratislava, či tretími osobami boli bezodkladne vrátené mestu, odňatie pozemkov zo správy DPB, a. s. Bratislava bolo urýchlene prejednané na zasadnutí mestského zastupiteľstva a tvrdí, že až potom, ako bude odňatie majetku schválené mestským zastupiteľstvom a iba na základe súhlasu zhotoviteľa diela, je možné riešiť problematiku hodnoty „vecného plnenia“ voči mestu pri rešpektovaní, že všetky skutočnosti obchodnej, výrobnéj technickej povahy, súvisiace s podnikom zhotoviteľa majú skutočnú materiálnu hodnotu a ako také nie sú v príslušných obchodných kruhoch bežne dostupné, obsahujú údaje, ktoré podľa vôle oboch zmluvných strán zostávajú utajené a takými sú aj obchodné zmluvy so záväzkami zmluvných strán dodržať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach v nich uvedených. Obchodné zmluvy v rámci vykonávanej činnosti podniku obsahujú informácie špeciálne, dôverné a preto sú chránené a sú predmetom obchodného tajomstva podľa § 17 Obchodného zákonníka“.

Na tento listom, ktorým bolo žiadateľovi bolo oznámené, že svoje tvrdenia uvádza napriek tomu, že bol opakovane ubezpečený, že hlavné mesto potrebné kroky vykonáva, s Dopravným podnikom rokovalo a došlo k dohode. V tejto súvislosti mu bola daná do pozornosti skutočnosť, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 30.01.2014 schválilo novú nájomnú zmluvu s DPB a. s. Bratislava, v predmete ktorej pozemky nachádzajúce sa v lokalite Predstaničné námestie nefigurujú. Zároveň bol ubezpečený, že tento krok bol vykonaný v dobrej viere, napriek tomu, že zo strany spoločnosti Transprojekt nebolo dosiaľ preukázané, že reálne vznikla potreba pozemky fyzicky užívať, teda že disponuje právoplatným stavebným povolením oprávňujúcim ju započať stavebné práce.

Na oznámenie krokov, ktoré hlavné mesto uskutočňuje vo vzťahu k Dopravnému podniku, a.s. reagoval investor listom zo dňa 15.05.2014, v ktorom naďalej spochybňuje právne účinky a opodstatnenosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy s DPB a. s. vo vzťahu k odňatiu pozemkov doterajšiemu nájomcovi DPB a. s..

Zmluva o nájme pozemku č. 088300691400 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a Dopravným podnikom Bratislava, akciová spoločnosť ako nájomcom bola uzatvorená dňa 31.01.2014 a bola zverejnená dňa 31.01.2014 na webovej stránke Dopravného podniku. Predmetom tejto nájomnej zmluvy už nie sú pozemky parc. č. 23093/1, parc. č. 23093/13, parc. č. 23093/14 v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli dňa 01.02.2001 prenajaté spoločnosti INTERMONT a.s. Zmluvou o nájme pozemku č. 18 88 0050 01 00 v znení Dodatku č. 18-88-0050-01-01.

Naďalej bol prezentovaný názor, že aktuálny právny a faktický stav – existencia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve – je v súčasnosti pre vykonávanie činností smerujúcich k zabezpečeniu projektu postačujúci. Keďže hlavné mesto má záujem aby projekt napredoval a dlhodobo jasne deklaruje svoju pripravenosť vychádzať v ústrety oprávneným požiadavkám je nepochybné, že tvrdenia žiadateľa, že hoci je hlavné mesto vlastníkom pozemkov, nemá žiadne dispozičné

oprávnenia, nemožno považovať za pravdivé. Listom bola deklarovaná pripravenosť protokolárne odovzdať predmetné pozemky za účelom začatia prípravných, resp. stavebných prác, a to napriek skutočnosti, že tento akt považujeme v kontexte nastolených právnych vzťahov za nadbytočný úkon.

V nadväznosti na fázu, v ktorej sa projekt aktuálne nachádza, sú zo strany hlavného mesta splnené všetky predpoklady umožňujúce napredovať. Naďalej však hlavné mesto trvá na tom, aby protokolárnemu odovzdaniu pozemkov predchádzalo doručenie všetkých stavebných povolení (právoplatných), ktoré sa k odovzdávaným pozemkom viažu a preto si požiadalo o ich doručenie. Spolu so stavebnými rozhodnutiami žiadame aj o doručenie technickej dokumentácie, resp. iných podkladov, z ktorých bude nad všetky pochybnosti zrejmé, že projekt je časovo i technicky realizovateľný v termínoch, ktoré sú stanovené Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, resp. harmonogramom prác, ktorý nám bol poskytnutý. Okrem toho bol investor listom opakovane požiadaný o vierohodné zdokladovanie finančného krytia projektu, ktoré potvrdí schopnosť zabezpečiť financovanie realizácie celého projektu v rozsahu stanovenom Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.

Na základe vypracovaného znaleckého posudku, ktorý mestské zastupiteľstvo vzalo na vedomie, ukončenie stavebných prác pri šesťnást hodinovej dvojsmennej prevádzke sa v zmysle vypracovaného znaleckého posudku predpokladá v októbri 2016. Odovzdaniu vecného plnenia hlavnému mestu však musí predchádzať kolaudácia jednotlivých stavebných objektov. V danom prípade možno predpokladať, že kolaudácia bude prebiehať etapovite, po jednotlivých ucelených stavebných objektoch. V prípade, že sa investor od predpokladaného časového harmonogramu, vymedzenému v Gantovom diagrame, neodchýli, budú jednotlivé stavebné objekty skolaudované v takom časovom rámci, aby došlo k odovzdaniu vecného plnenia v dohodnutej lehote. Akékoľvek nepredvídateľné udalosti, ktoré budú mať za následok dlhšie trvanie stavebných prác, však môžu tento predpoklad ohroziť. Možné riziko hrozí v prípade, ak by investor nejakým spôsobom modifikoval riešenie schválené v platnom územnom rozhodnutí a v s ním súvisiacej projektovej dokumentácii, ktoré boli hlavným podkladom pre spracovanie znaleckého posudku. **Najzásadnejšou podmienkou, ktorej splnením je podmienené dodržanie časového harmonogramu je existencia všetkých potrebných stavebných povolení** tak, aby realizácia projektu mohla prebiehať plynule a bez zbytočných prieťahov. Na túto skutočnosť upozorňuje aj riešiteľ znaleckého posudku, keď konštatuje, že dĺžka realizácie projektu je podmienená dĺžkou vydávania stavebných povolení.

Dňa 27.05.2014 investor zaslal hlavnému mestu návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, ktorej účelom má byť podrobnejšia úprava práv a povinností vyplývajúcich z pôvodnej zmluvy tak, aby bolo možné dosiahnuť účel, na ktorý bola Zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzatvorená.

Po preskúmaní predloženého návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve konštatujeme, že investorom **navrhovaná podrobnejšia úprava práv a povinností vyplývajúcich z pôvodnej zmluvy v podstate úplne popiera obsah, zmysel a účel pôvodnej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a v rozpore s pôvodným zmluvným dojednaním nanovo vymedzuje práva a povinnosti zmluvných strán a časové súvislosti spojené s realizáciou projektu** Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

Navrhovaný Dodatok č. 1 mení znenie pôvodnej zmluvy predovšetkým v nasledovnom rozsahu:

- mení znenie **Článku I. zmluvy** tak, že nanovo identifikuje pozemky vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré budú predmetom budúcej kúpy,

- mení znenie **Článku II. zmluvy** (pôvodne nazvaný *Lehota na uzavretie budúcej zmluvy*) tak, že aj keď je v dodatku formálne zachovaný pôvodný termín 31.12.2016, nanovo vymedzené právne skutočnosti spojené s týmto termínom majú za dôsledok, že dochádza k faktickému posunu termínu na dokončenie stavby, pretože vypadla viazanosť tohto termínu na bezodplatný prevod a odovzdanie právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií – čo znamená, že termín právoplatnej kolaudácie stavebných objektov a plánovaných investícií, ktoré majú byť odovzdané mestu, nie je v dodatku vymedzený a môže nastať kedykoľvek po prevode vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom a po odovzdaní nedokončených objektov, bez akejkoľvek vymedzenej zodpovednosti investora za nesplnenie povinnosti zabezpečiť dokončenie stavieb a ich (právoplatnú) kolaudáciu
- termín 31.12.2016 je v dodatku označený ako „Najneskorší deň“ a v tomto termíne je investor povinný vybudovať stavebné objekty a investície iba v takom rozsahu, ktorý umožní vydať povolenie na predčasné užívanie stavby (v takomto prípade je hlavné mesto povinné uzavrieť s investorom riadnu kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k pozemkom) – t.j. investor nie je povinný v tomto termíne stavebné objekty, ktoré majú byť odovzdané hlavnému mestu, úplne stavebne dokončiť a právoplatne skolaudovať
- v pôvodnej zmluve sa hlavné mesto ako budúci predávajúci zaviazalo uzavrieť budúcu (jednu) kúpnu zmluvu s investorom ako budúcim predávajúcim až po bezodplatnom prevode a odovzdaní právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie pre územné rozhodnutie do vlastníctva hlavného mesta, najneskôr do 31.12.2016 – to znamená, že investor mal povinnosť najneskôr do 31.12.2016 bezodplatne odovzdať mestu už stavebne ukončené a právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície predstavujúce nepeňažné plnenie, t.j. právoplatná kolaudácia mala nastať časovo skôr, aby sa v termíne do 31.12.2016 stihol zadministrovať úkon bezodplatného prevzatia objektov
- podľa navrhovaného dodatku má byť vlastnícke právo k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta prevedené na investora prostredníctvom nie jednej, ale troch kúpnych zmlúv (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, čo však možno posudzovať ako formálnu klauzulu, keďže žiadnu zo zmluvných strán nemožno donútiť k dohode v tomto smere), pre uzavretie každej z týchto zmlúv sú stanovené osobitné (aj keď v podstate totožné) podmienky
- podľa navrhovaného dodatku hlavné mesto ako budúci predávajúci bude povinné uzavrieť s investorom kúpnu zmluvu (kúpne zmluvy) na prevod vlastníckeho práva k pozemkom už za podmienky, že stavebné objekty, ktoré tvoria predmet nepeňažného plnenia, budú vybudované v stave umožňujúcom vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby a stavebným úradom bude vydané povolenie na predčasné užívanie stavby vybudovanej na pozemkoch vo vlastníctve mesta
- každá kúpna zmluva má obsahovať ustanovenie o spôsobe úhrady kúpnej ceny – v prípade nepeňažného plnenia to má byť bezpodmienečný záväzok investora protokolárne odovzdať stavebné objekty a investície hlavnému mestu najneskôr do 5 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k príslušným stavebným objektom do katastra nehnuteľností, a to v stave, v akom bolo pre príslušné stavebné objekty vydané povolenie na predčasné užívanie stavby
- v kúpnej zmluve má byť zakomponovaný záväzok investora dokončiť príslušné stavebné objekty, odstrániť prípadné vady stavebných objektov a zabezpečiť pre príslušné stavebné objekty kolaudačné rozhodnutie
- **navrhovaná nová úprava práv a povinností zmluvných strán znamená:**
 - hlavné mesto bude povinné uzavrieť kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke právo k dotknutým pozemkom ešte pred protokolárnym odovzdaním a prevzatím príslušných stavebných objektov a investícií,
 - hlavné mesto bude povinné uzavrieť kúpnu zmluvu a previesť vlastnícke právo k dotknutým pozemkom ešte pred úplným dokončením a právoplatným skolaudovaním príslušných stavebných objektov (povolenie na predčasné užívanie stavby je možné vydať aj pre

nedokončenú stavbu, ak sa preukáže, že stavba neohrozuje bezpečnosť a zdravie osôb, toto povolenie má byť síce časovo obmedzené, ale zväčša je časovo viazané do riadnej kolaudácie stavby, ktorej časový rámec nie je určený, t.j. stavba môže byť užívaná na základe povolenia na predčasné užívanie aj niekoľko rokov),

- nepeňažné plnenie je fakticky viazané na prevzatie nedokončených, právoplatne neskolaudovaných stavieb,
 - povinnosť investora protokolárne odovzdať príslušné stavebné objekty je viazaná na okamih ich zápisu do katastra nehnuteľností – je potrebné zdôrazniť, že ide o stavebné objekty takého charakteru, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisujú, t.j. táto podmienka je nenaplniteľná a má za následok negáciu povinnosti investora,
 - záväzok investora dokončiť príslušné stavebné objekty, odstrániť prípadné vady stavebných objektov a zabezpečiť pre príslušné stavebné objekty kolaudačné rozhodnutie nie je viazaná na žiadne lehoty ani sankčný postih.
- dodatok ustanovuje právo hlavného mesta odstúpiť od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve *iba v rozsahu*, v akom investor neslňil podmienky uzavretia riadnej kúpnej zmluvy, čo je v rozpore s pôvodným znením Zmluvy
 - dodatok ustanovuje pre hlavné mesto nárok na zmluvnú pokutu (zatiaľ v neurčenej výške) a nárok na náhradu preukázateľne vzniknutej škody, avšak iba vo výške nad rozsah zmluvnej pokuty – napriek tomu, že ide o dva na sebe nezávislé právne inštitúty
 - podľa navrhovaného dodatku, ak investor nesplní niektorú z podmienok na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy v termíne do 31.12.2016 z dôvodu na strane hlavného mesta alebo v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť, sú zmluvné strany povinné rokovať o predĺžení doby na splnenie podmienok uzavretia zmluvy; *ak sa zmluvné strany nedohodnú na inej predĺženej dobe na splnenie podmienok na uzavretie zmluvy, posúva sa medzný termín (31.12.2016) automaticky o 12 mesiacov*
 - dané ustanovenie je úplne v rozpore s obsahom a zámerom pôvodnej Zmluvy, ktorá nepripúšťa akékoľvek posunutie termínu na odovzdanie objektov,
 - dôvody na strane hlavného mesta sú spojené so všeobecne vymedzenými povinnosťami hlavného mesta, na ktoré sa hlavné mesto v takom rozsahu, ako ho vymedzuje dodatok v ďalších častiach (nové znenie článku IV. uvedené nižšie) nemôže zaviazat', okolnosti vylučujúce zodpovednosť investora nie sú v dodatku bližšie špecifikované a ich inkorporácia do dodatku je v rozpore s obsahom pôvodnej zmluvy, ktorá je postavená na princípe objektívnej zodpovednosti,
 - automatický posun termínu na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy a tým aj na realizáciu stavieb na základe toho, že sa zmluvné strany medzi sebou nedohodnú na inom termíne je absolútne nezlučiteľné so záujmami hlavného mesta, ktoré za týchto podmienok nebude vedieť ovplyvniť dĺžku záväzku investora vymedzeného Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.
 - podľa navrhovaného dodatku, ak investor nesplní niektorú z podmienok na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy v termíne do 31.12.2016 a hlavné mesto z tohto dôvodu (v tomto rozsahu) odstúpi od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, *hlavnému mestu vznikne právo vyzvať* investora, aby mu predal príslušné stavebné objekty, ktoré mali byť predmetom nepeňažného plnenia, v stave, v akom sa v tej dobe nachádzajú, za cenu zodpovedajúcu hodnote týchto stavebných objektov určenej znaleckým posudkom alebo za cenu rovnajúcu sa 75 % sumy *predpokladaných* nákladov uvedených ako príloha tejto zmluvy, podľa toho, ktorá suma bude nižšia.
 - dané ustanovenie je absolútne v rozpore s pôvodným znením zmluvy, podľa ktorého mal investor povinnosť bezodplatne previesť a odovzdať do vlastníctva hlavného mesta aj neprávoplatne skolaudované objekty, v prípade, že nebude investorom dodržaná lehota na ich odovzdanie do 31.12.2016.

- dodatok ruší odseky 5 až 7 v **Článku III. Zmluvy**, týkajúce sa zrušenia a odstúpenia od zmluvy, zmluvnej pokuty a povinnosti investora bezodplatne previesť a odovzdať do vlastníctva hlavného mesta aj neprávoplatne skolaudované objekty, v prípade, že nebude dodržaná lehota na ich odovzdanie do 31.12.2016.
- dodatok mení znenie **Článku IV. zmluvy**, v ktorom ustanovuje nové povinnosti pre hlavné mesto – povinnosť poskytnúť investorovi všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu/výstavbu stavebných objektov, poskytnutie investorovi výslovného súhlasu s realizáciou/výstavbou stavebných objektov, výslovného súhlasu s vydaním stavebných povolení, povinnosť udeliť všetky súhlasy potrebné priamo alebo nepriamo na realizáciu/výstavbu stavebných objektov
- povinnosť hlavného mesta na základe výzvy investora protokolárne odovzdať investorovi pozemky na ktorých sa bude realizovať výstavba nie je viazaná na predloženie právoplatného stavebného povolenia – napriek tomu, že až týmto okamihom bude investor oprávnený pristúpiť k realizácii stavby

ZÁVER:

Investorom navrhovaný dodatok ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve popiera obsah, zmysel a účel pôvodnej Zmluvy a nanovo vymedzuje práva a povinnosti zmluvných strán a časové súvislosti spojené s realizáciou projektu Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave v takom rozsahu a znení, ktorý je nezlučiteľný so záujmami hlavného mesta ako vlastníka dotknutých pozemkov.

Investor navrhol upraviť znenie pôvodnej Zmluvy tak, aby nebol striktne viazaný dojednaným termínom na úplné dokončenie stavebných objektov a plánovaných investícií a na odovzdanie právoplatne skolaudovaných stavebných objektov predstavujúcich nepeňažné plnenie za prevod vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta, dokonca inkorporoval do zmluvy ustanovenia, ktoré umožňujú bez reálneho vplyvu hlavného mesta predlžovať záväzok vyplývajúci zo Zmluvy. Navrhovaný dodatok navyše úplne mení podmienky pre uzavretie riadnej kúpnej zmluvy a zaväzuje hlavné mesto prevziať stavebné objekty ešte pred ich dokončením a riadnou kolaudáciou, bez reálneho vplyvu hlavného mesta na proces ich následného dokončenia a kolaudácie.

Oddelenie legislatívno-právne nemalo k obsahu materiálu pripomienky.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Informácia o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a o návrhu Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve predloženého spol. Transprojekt s.r.o.“

Transprojekt

III. mesto SR Bratislava
k rukám primátora mesta
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava dňa 15.05.2014

Naša zn: 002/TRN-IK/2014

Vec: Stanovisko k formálnemu vyjadreniu Mesta k realizácii projektu Predstaničné námestie Bratislava

Tvrdenia uvádzané v liste z 13.02.2014 č. j.: MAGS SNM – 29502/14-2/39062, vyhotovenom zamestnancom odboru správy majetku, sú opakovane obsahovo prázdne, iba bezvýznamné, nepravdivé frázy, ktorými naoko „deklarujete“ Vašu pripravenosť vychádzať v ústrety našim oprávneným požiadavkám, súčasne nás „ubezpečujete“ o tom, že III. Mesto údajne vykonáva potrebné kroky vo vzťahu k Dopravnému podniku, a.s. a pod. V skutočnosti však uvádzané tvrdenia sú v priamom a zjavnom rozpore s reálnym, skutočným a právnym stavom vecí.

1/ Preukázateľne III. Mesto nevykonalo doposiaľ právny úkon, ktorý je prvoradým zákonným predpokladom, potrebným k tomu, aby sa dosiahol stav „právnej istoty“ a aby bolo reálne možné pozemky potrebné na výstavbu a dotknuté výstavbou aj v skutočnosti užívať na účely druhýkrát zmluvne dohodnuté a vyplývajúce z uzavretej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzavretej dňa 20.12.2010. Z dohodnutého obsahu tejto zmluvy jasne vyplýva, že pozemky dotknuté výstavbou majú slúžiť aj pre účely vybudovania takých objektov, ktoré majú byť po ich zhotovení a vydaní kolaudačného rozhodnutia, odovzdané III. Mestu okrem ďalších stavebných objektov, ktoré majú byť v rámci výstavby Predstaničného námestia vyhotovené v zmysle projektovej dokumentácie.

Pozemky určené na výstavbu a výstavbou dotknuté, neboli „preukázateľne“ od uzavretia Zmluvy až doposiaľ, na základe rozhodnutia „prijateľného na zasadnutí mestského zastupiteľstva“ v zmysle znenia záväzného VZN č. 14/2002 a v súlade s obsahom Štatútu III. Mesta BA, odňaté zo správy DPB, a.s. Bratislava, alebo vyňaté z predmetu nájmu, hoci v desiatkach iných prípadoch, boli v súlade so zákonom a VZN, o odňatí majetku zo správy DPB, a.s. najskôr prijaté rozhodnutia MZ a následne upravená zmluva s DPB, a.s. v časti predmet nájmu, tiež uzavreté zmluvy s tretími osobami údajne z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

2/ Vaše tvrdenia, či ubezpečenie o tom, že Mesto vykonalo v tomto smere už potrebné kroky, rokovalo s DPB a došlo k dohode, že prijatým rozhodnutím na zasadnutí MZ dňa 30.01.2014 údajne bola schválená nová nájomná zmluva, a pod. že pozemky dotknuté výstavbou už údajne nie sú predmetom nájmu podľa novej zmluvy uzavretej s DPB, a.s. BA a pod. vôbec neobstoja, absolútne nezodpovedá „existujúcemu právnemu stavu“, tak ako ďalšie tvrdenia uvádzané v liste z 13.02.2014, ktorý ste možno ani nečítali, nevyklúčujú že bol použitý iba odtlačok pečiatky s Vaším podpisom na tomto liste.

Je nutné zdôrazniť, že iba na základe výsledkov kontroly NKÚ SR, zistených nedostatkov v oblasti inventarizácie, v stave účtovníctva a výkazoch o prenajatom majetku u vlastníka III. Mesta a súčasne u nájomcu, vo vedení účtovníctva - duplicitné vedenie prenajatého majetku

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

Transprojekt s.r.o.
Železničárska 13
811 04 Bratislava I

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

IČO: 35 729 651
DIČ: 2626268547
IČ DPH: SK2020268547

Tel.: +421-2-5249 9980
Fax: +421-2-5249 9981

Transprojekt

na strane aktív u vlastníka a tiež rovnakého prenajatého majetku na strane aktív u nájomcu a „iba z dôvodu odstránenia nedostatkov“ aj v oblasti nakladania s právami a záväzkami viažucimi sa k tomuto majetku. bolo dňa 30.01.2014 prijaté uznesenie MZ, ktorým bol schválený prenájom majetku v prospech DPB, a.s., pretože bolo potrebné pôvodnú zmluvu prepracovať.

Zo žiadnych iných dôvodov nedošlo k uzavretiu novej dohody medzi Mestom a DPB, a.s., tak ako navonok sa nás v liste snažíte o tom nedôvodne presvedčiť. Vôbec neobstojí, je klamlivé a nepravdivé Vaše uisťovanie v liste z 13.02.2014 o tom, že Mesto vychádza v ústrety a vykonáva potrebné kroky k realizácii projektu Predstaničné námestie.

Prijatými závermi NKÚ SR vyplývajúcimi z kontroly bola iba potvrdená skutočnosť nám už dovtedy známa, spočívajúca v existencii zisteného nedostatku, že majetok prenajatý DPB, a.s. BA pre účely výkonu predmetu činnosti tejto spoločnosti, nebol DPB, a.s. odňatý z nájmu, či zo správy, táto ho naďalej viedla v aktívach v účtovníctve a súčasne rovnaký nehnuteľný majetok, pozemky, či ich časť, prenajal vlastník inému a viedol naďalej vo svojom účtovníctve. Vlastník tak prijímal vedome peňažné plnenie, nájomné, či iné plnenie bezdôvodne a v rozpore so zákonom pre seba, hoci s pozemkami reálne nedisponoval, nenakladal a tieto preto ani nedal, nemohol dať do užívania, ani k dispozícii inej osobe, pretože boli sústavne v nájme DPB, a.s.

Odstránenie tohto nedostatku a odňatie pozemkov z nájmu DPB, a.s., ich odovzdanie do užívania pre účely Výstavby sme požadovali viackrát, no bezvýsledne, keďže Mesto cielene odsúvalo a vyhýbalo sa plneniu svojej povinnosti, poskytnutia súčinnosti v spojitosti s Výstavbou a zámerne sa snažilo túto povinnosť, od ktorej splnenia je závislá realizácia Výstavby vôbec neplniť a to až doposiaľ. Navonok však odôvodňuje rovnako zámerne, neuskutočnenie výstavby Predstaničného námestia vykonávanými okolnosťami na strane našej spoločnosti s cieľom odvrátiť pozornosť od príčin neplnenia existujúcich na strane Hl. Mesta.

3/ V rámci dôsledného preverovania vecí bolo súčasne zistené, že žiadna uzavretá zmluva o nájme s DPB, a.s., platná a záväzná, nebola v zmysle záväz. ust. § 47a Obč. zák. povinnou osobou, t. z. Hl. Mestom nikdy zverejnená na internete, webovej, či inej stránke povinnej osoby. V dôsledku toho pre nedodržanie zákonných podmienok, návrh zmluvy, či zverejnený zámer prenajať majetok DPB, a.s. nikdy nenadobudol účinnosť podľa cit. ust., pretože účinnosť môže nadobudnúť iba zverejnená zmluva uzavretá, platná a záväzná. Tento prípad zrejme nebol ojedinelý, čo by nepochybne okrem iných orgánov zaujalo aj NKÚ SR. Vami zaslané listiny nemajú žiadny právny, ani dôkazný význam ani hodnotu.

Pôvodný právny stav týkajúci sa prenájmu pozemkov dotknutých výstavbou naďalej pretrváva a vlastník Hl. Mesto nie je oprávnené s týmito pozemkami vôbec disponovať, nakladať, pretože boli dané k dispozícii DPB, a.s. BA. Tento preukázateľný, existujúci stav, zapríčinený Mestom, má vplyv aj na naplnenie dohodnutého účelu podľa Zmluvy o budúcej zmluve, keďže Mesto zrejme „nemá žiadny vážny záujem“ na realizácii Výstavby.

4/ Je bezdôvodná a navyše v rozpore so zákonom podmienka Hl. Mesta, podľa ktorej odovzdaniu pozemkov má predchádzať doručenie všetkých stavebných povolení.

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

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

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

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

Tel: +421-2-5249 9980
Fax: +421-2-5249 9981

Transprojekt

Takýto časový sled postup je nielen v rozpore s princípmi logiky, ale v rozpore s ust. § 58 ods.2, § 139 ods.2 zák. č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Podľa cit. ustanovenia "už pri podaní žiadosti o stavebné povolenie" musí stavebník ak nie je vlastníkom pozemkov,

preukázať, že má „právo užívať“ pozemky určené na výstavbu, ktoré sú presne špecifikované v záväzných podmienkach uskutočnenia stavby, ktoré sú súčasťou vydaného stavebného povolenia. Právo užívať vznikne reálnym, skutočným protokolárnym odozvaním pozemkov dotknutých výstavbou do užívania a nie iba uzavretím nájomnej, či inej zmluvy.

Predpokladom vzniku tohto práva v prospech stavebníka je predchádzajúce „prijatie rozhodnutia MZ o odňatí pozemkov“ dotknutých výstavbou doterajšiemu nájomcovi DPB. a.s. BA, ktorý je oprávnený s nimi nakladať a disponovať, tieto vedie vo svojej evidencii pre účely výkonu podnikateľskej činnosti a následná úprava zmluvy s DPB. a.s. v časti predmetu nájmu.

Vzhľadom na uvedené sú Vaše požiadavky a tvrdenia uvedené v liste z 13.02.2014 právne nedôvodné.

S pozdravom,

Ing. Igor Ballo
konateľ

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

Transprojekt s.r.o.
Železničarska 13
811 04 Bratislava 1

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

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

Tel: +421-2-5249 9980
Fax: +421-2-5249 9981

Povinné zverejňovanie

[Zmluvy](#) [Objednávky](#) [Faktúry](#)

Registračné číslo zmluvy: N 2/2014

Dátum zverejnenia zmluvy: 31.01.2014

Názov zmluvy: Zmluva o nájme

Zmluvný partner: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Súbor: [0012-bbcc.pdf](#)

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve

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

názov:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo:

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO:

603 481

DIČ:

202 037 2596

zastúpené:

Ing. Andrej Ďurkovský, primátor

(ďalej len „*Budúci predávajúci*“)

a

obchodné meno:

Transprojekt s.r.o.

sídlo:

Železničiarska ul. č. 13, 811 04 Bratislava

IČO:

35 729 651

DIČ :

202 026 8547

zápis:

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č.: 15720/B

zastúpená:

Ing. Igor Ballo, konateľ

(ďalej len „*Budúci kupujúci*“)

(spolu ako „*Zmluvné strany*“)

(ďalej len „*Zmluva*“)

za týchto podmienok:

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 nádvoría, o výmere 27 m²,*
- *parc. č. 23093/15, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 12 m²,*
- *parc. č. 23093/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 531 m²,*

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

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

Článok II.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy

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

Článok III.

Kúpna cena

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

2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok zaplatiť kúpnu cenu za Pozemky vo výške **23.779.260,43 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovsedemstosedemdesiatdeväťtisíc dvestošesťdesiat EUR a 43 centov bude Budúci kupujúci plniť nasledovne:
- a) Záväzok zaplatiť prvú časť kúpnej ceny vo výške **365.299,07 EUR** slovom : 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 : dvadsaťtrimiliónovštyristottrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden EUR a 36 centov (informatívny prepočet na SKK 705.369.000,- SKK slovom: sedemstopäťmiliónov tristošesťdesiatdeväťtisíc Slovenských korún) Budúci kupujúci splní formou vecného (nepeňažného) plnenia a to vybudovaním stavebných objektov a plánovaných investícií na Pozemkoch v zmysle Dokumentácie, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy, v súlade s Uznesením a bezodplatným prevodom a odovzdaním právoplatne skolaudovaných stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie do výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho najneskôr do 31.12.2016 titulom Zmluvy, ktorej predmetom bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva.
3. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za Pozemky uvedená v ods. 1 tohto článku je konečná. V prípade, ak náklady na výstavbu stavebných objektov a plánovaných investícií podľa Dokumentácie budú vyššie ako cena vecného plnenia **23.413.961,36 EUR** slovom : dvadsaťtrimiliónovštyristottrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden EUR a 36 centov, tieto náklady hradí v plnom rozsahu Budúci kupujúci.

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

Článok IV. Osobitné ustanovenia

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

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

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

Článok V. Záverečné ustanovenia

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

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

V Bratislave, dňa



Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Andrej Ďurkovský, primátor

V Bratislave, dňa

17.12.2010

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

Prílohy:

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

Príloha č. 3

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

Transprojekt



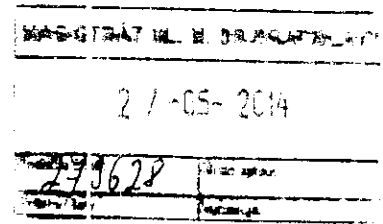
MAG0P00JCRFO

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava



Naša značka: 003/TR-BI/2014

v Bratislave, dňa 27.05.2014

Vec: Zaslanie Dodatku č. 1

Vážený pán primátor,

v zmysle nášho rokovania dňa 20.05.2014 Vám v prílohe posielam návrh Dodatku č. 1 k Zmluve medzi Hlavným mestom SR a spoločnosťou Transprojekt s.r.o. vrátane príloh.

Zároveň by som Vás chcel informovať, že spoločnosť Transprojekt s.r.o. bude zastupovať JUDr. Nitschneider (tel. kontakt: 0903 708 437)

S pozdravom,

Ing. Igor Ballo
Transprojekt s.r.o.

Prílohy: Návrh Dodatku č.1 vrátane príloh
(Pridelenie 1.-3. fázy výstavby k objektom, Rozdelenie parciel na fázy)

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

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

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

IČO: 35 729 651
DIČ: 2020238547
IČ DPH: SK2020268547

tel.: +421-2-5249 99
fax: +421-2-5249 99

DODATOK Č. 1

K ZMLUVE O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretej medzi

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

a

Transprojekt s.r.o.

dňa 20.12.2010

DODATOK Č. 1
K ZMLUVE O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE
uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a spoločnosťou Transprojekt s.r.o.
dňa 20.12.2010
(ďalej len „**Dodatok**“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
IČO: 603 481
DIČ: 202 037 2596
Zastúpené: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., 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 1,
Oddiel Sro, vložka č.: 15720/B
Zastúpená: Ing. Igor Ballo, konateľ

(ďalej iba „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne označovaní ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

- (A) Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.12.2010 Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve v znení, ktoré tvorí Prílohu A tohto Dodatku (ďalej len „**Zmluva**“).
- (B) Zmluvné strany majú v úmysle týmto Dodatkom podrobnejšie upraviť svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, a to tak, aby bolo možné dosiahnuť účel, na ktorý bola Zmluva uzatvorená.

1. OBSAH DODATKU

1.1 Znenie článku I. Zmluvy (Predmet zmluvy) sa nahrádza nasledovným znením:

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok a spôsobom podľa článku II. tejto Zmluvy uzatvoria kúpne zmluvy (ďalej len „**Budúce zmluvy**“), ktorými Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom, resp. ich častiam vo vlastníctve Budúceho predávajúceho nezaťažené právami tretích osôb, a to:

a) **pozemkom – parceliam reg. „C“:**

- (i) **parc. č. 23093/1**, ostatné plochy, o výmere 5202 m²,
- (ii) **parc. č. 23093/13**, ostatné plochy, o výmere 1448 m²,
- (iii) **parc. č. 23093/12**, ostatné plochy, o výmere 2701 m²,
- (iv) **parc. č. 23096/1**, ostatné plochy, o výmere 13144 m²,
- (v) **parc. č. 23096/11**, ostatné plochy, o výmere 25 m²,
- (vi) **parc. č. 23096/12**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 27 m²,
- (vii) **parc. č. 23093/15**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 12 m²,

zapisaným na **liste vlastníctva č. 1656** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto.

b) **pozemkom – parceliam reg. „C“:**

- (i) **parc. č. 23093/4**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 270 m²,
- (ii) **parc. č. 23093/39**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 259 m²,
- (iii) **parc. č. 23093/40**, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2 m²,

zapisaným na **liste vlastníctva č. 8925** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto.

(ďalej spoločne len ako „**Pozemky**“)

2. Aktuálna výmera hore uvedených pozemkov podľa zápisu v katastri nehnuteľností je 23.090 m². Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, resp. Budúcich zmlúv je vlastnícke právo k časti Pozemkov o celkovej výmere **22.010 m²** (ďalej len „**Celková výmera Pozemkov**“) tak, ako je táto časť vyznačená na výpise z katastrálnej mapy, ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy (ďalej len „**Výpis z katastrálnej mapy**“) nezaťažené právami tretích osôb, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely prevodu vlastníckeho práva k predmetnej časti Pozemkov z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho prostredníctvom Budúcich zmlúv v súlade s článkom II tejto Zmluvy, môžu byť jednotlivé Pozemky špecifikované v odseku 1 tohto článku ďalej rozdelené, spojené alebo inak upravené na základe nového geometrického plánu, resp. nových geometrických plánov. Akékoľvek pozemky, ktoré takto vzniknú z Pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku Zmluvy budú na účely tejto Zmluvy spadať pod definíciu „Pozemky“.
 4. Spoločne s Budúcimi zmluvami sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť aj zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorými Budúci kupujúci bezodplatne zriadi na reťevantných Pozemkoch, resp. ich častiach vecné bremeno v prospech Budúceho predávajúceho, ktoré bude spočívať v práve umiestnenia stavby na účely prevádzkovania električkovej trate spolu s príslušenstvom potrebným na jej prevádzku na neobmedzenú dobu.
- 1.2 Článok II. Zmluvy „*Lehota na uzavretie budúcej zmluvy*“ bude naďalej označený ako „*Podmienky uzavretia a obsah Budúcich zmlúv*“.
- 1.3 Znenie článku II. (po novom označený ako: Podmienky uzavretia a obsah Budúcich zmlúv) Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:
1. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vlastnícke právo k Pozemkom, resp. ich častiam

bude prevedené z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho prostredníctvom troch (3) Budúcich zmlúv.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim kupujúcim jednotlivé Budúce zmluvy v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto Zmluvy po splnení nasledovných podmienok (ďalej spoločne len ako „**Podmienky uzavretia**“ a každá samostatne ako „**Podmienka uzavretia**“):
 - a) Budúci predávajúci uzavrie s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu 1 za podmienky, že (i) na Pozemkoch, resp. ich častiach budú vybudované stavebné objekty špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavebné objekty 1**“) v stave umožňujúcom vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby, a (ii) k Stavebným objektom 1 bude vydané povolenie na predčasné užívanie stavby.
 - b) Budúci predávajúci uzavrie s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu 2 za podmienky, že (i) na Pozemkoch, resp. ich častiach budú vybudované stavebné objekty špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavebné objekty 2**“) v stave umožňujúcom vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby, a (ii) k Stavebným objektom 2 bude vydané povolenie na predčasné užívanie stavby.
 - c) Budúci predávajúci uzavrie s Budúcim kupujúcim Budúcu zmluvu 3 za podmienky, že (i) na Pozemkoch, resp. ich častiach budú vybudované stavebné objekty špecifikované v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Stavebné objekty 3**“) v stave umožňujúcom vydanie povolenia na predčasné užívanie stavby, a (ii) k Stavebným objektom 3 bude vydané povolenie na predčasné užívanie stavby.

(Stavebné objekty 1, Stavebné objekty 2 a Stavebné objekty 3, resp. niektoré z nich budú ďalej označované aj ako „**Stavebné objekty**“)

3. Budúci kupujúci je povinný splniť Podmienky uzavretia najneskôr do 31.12.2016 (ďalej len „**Najneskorší deň**“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom jednotlivých Budúcich zmlúv, tj. Budúcej zmluvy 1, Budúcej zmluvy 2 a Budúcej zmluvy 3, bude:
 - a) Predmetom Budúcej zmluvy 1 bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom, resp. ich častiam o celkovej výmere [●] m², graficky vyznačeným vo Výpise z katastrálnej mapy s označením „Pozemky 1“ (ďalej len „**Pozemky 1**“) z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vypočítanú podľa článku III tejto Zmluvy, ktorá bude čiastočne uhradená nepeňažným plnením, a to formou prevodu vlastníckeho práva k Stavebným objektom 1 z Budúceho kupujúceho na Budúceho predávajúceho. Výmera Pozemkov 1 je vypočítaná percentom (%) z Celkovej výmery Pozemkov rovnajúcim sa percentu (%) sumy predpokladaných nákladov Budúceho kupujúceho na realizáciu Stavebných objektov 1, tj. sumy [●] EUR zo sumy cruhej časti kúpnej ceny podľa článku III tejto Zmluvy, tj. sumy 23.413.961,36 EUR. Ak z objektívnych dôvodov nebude možné previesť Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere uvedenej v prvej vete tohto odseku (najmä preto, že nebude možné alebo účelné Pozemky príslušným spôsobom rozdeliť alebo spojiť), budú predmetom prevodu Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere s čo možno najmenšou odchýlkou od výmery uvedenej v prvej vete tohto odseku.
 - b) Predmetom Budúcej zmluvy 2 bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom, resp. ich častiam o celkovej výmere [●] m², graficky vyznačeným vo Výpise z katastrálnej mapy s označením „Pozemky 2“ (ďalej len „**Pozemky 2**“) z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vypočítanú podľa článku III tejto Zmluvy, ktorá bude čiastočne uhradená nepeňažným plnením, a to formou prevodu vlastníckeho

práva k Stavebným objektom 2 z Budúceho kupujúceho na Budúceho predávajúceho. Výmera Pozemkov 2 je vypočítaná percentom (%) z Celkovej výmery Pozemkov rovnajúcim sa percentu (%) sumy predpokladaných nákladov Budúceho kupujúceho na realizáciu Stavebných objektov 2, tj. sumy [●] EUR zo sumy cruhej časti kúpnej ceny podľa článku III tejto Zmluvy, tj. sumy 23.413.961,36 EUR. Ak z objektívnych dôvodov nebude možné previesť Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere uvedenej v prvej vete tohto odseku (najmä preto, že nebude možné alebo účelné Pozemky príslušným spôsobom rozdeliť alebo spojiť), budú predmetom prevodu Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere s čo možno najmenšou odchýlkou od výmery uvedenej v prvej vete tohto odseku.

- c) Predmetom Budúcej zmluvy 3 bude prevod vlastníckeho práva k Pozemkom, resp. ich častiam o celkovej výmere [●] m², graficky vyznačeným vo Výpise z katastrálnej mapy s označením „Pozemky 3“ (ďalej len „**Pozemky 3**“) z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vypočítanú podľa článku III tejto Zmluvy, ktorá bude čiastočne uhradená nepeňažným plnením, a to formou prevodu vlastníckeho práva k Stavebným objektom 3 z Budúceho kupujúceho na Budúceho predávajúceho. Výmera Pozemkov 3 je vypočítaná percentom (%) z Celkovej výmery Pozemkov rovnajúcim sa percentu (%) sumy predpokladaných nákladov Budúceho kupujúceho na realizáciu Stavebných objektov 3, tj. sumy [●] EUR zo sumy cruhej časti kúpnej ceny podľa článku III tejto Zmluvy, tj. sumy 23.413.961,36 EUR. Ak z objektívnych dôvodov nebude možné previesť Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere uvedenej v prvej vete tohto odseku (najmä preto, že nebude možné alebo účelné Pozemky príslušným spôsobom rozdeliť alebo spojiť), budú predmetom prevodu Pozemky, resp. ich časti o celkovej výmere s čo možno najmenšou odchýlkou od výmery uvedenej v prvej vete tohto odseku.
5. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, bude každá Budúca zmluva ďalej obsahovať :
- a) ustanovenie o spôsobe úhrady kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Pozemkom, resp. ich častiam v súlade s článkom III tejto Zmluvy v tom zmysle, že (i) časť kúpnej ceny sa hradí formou nepeňažného plnenia podľa odseku 4 písm. a) – c) tejto Zmluvy, a (ii) časť kúpnej ceny sa hradí formou peňažného plnenia, pričom celková výška tejto časti vo všetkých Budúcich zmluvách bude rovná sume prvej časti kúpnej ceny podľa článku III tejto Zmluvy (tj. sumy vo výške 365.299,07 EUR) a výška tejto časti v jednotlivých Budúcich zmluvách bude vypočítaná pomerne podľa výmery Pozemkov prevádzaných na základe príslušnej Budúcej zmluvy k Celkovej výmere Pozemkov,
 - b) bezpodmienečný záväzok Budúceho predávajúceho protokolárne odovzdať príslušné Pozemky Budúcemu kupujúcemu najneskôr do 5 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k príslušným Pozemkom do katastra nehnuteľností,
 - c) bezpodmienečný záväzok Budúceho kupujúceho protokolárne odovzdať príslušné Stavebné objekty Budúcemu predávajúcemu najneskôr do 5 dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva k príslušným Stavebným objektom do katastra nehnuteľností, a to v stave, v akom bolo pre príslušné Stavebné objekty vydané povolenie na predčasné užívanie stavby,
 - d) záväzok Budúceho kupujúceho dokončiť príslušné Stavebné objekty vrátane napojenia predstaničného priestoru na komunikačnú sieť, odstrániť prípadné vady Stavebných objektov a zabezpečiť pre príslušné Stavebné objekty kolaudačné rozhodnutie,
 - e) ďalšie podstatné náležitosti kúpnej zmluvy podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy, nevyhnutné na platný a účinný prevod príslušných Pozemkov.

6. Na účely uzatvorenia a naplnenia účelu Budúcich zmlúv podľa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú postupovať nasledovne:
- a) Po splnení príslušnej Podmienky uzavretia podľa odseku 2 tohto článku je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy (ďalej len „**Výzva na uzavretie zmluvy**“) do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy na uzavretie zmluvy Budúcemu predávajúcemu. Prílohou Výzvy na uzavretie zmluvy bude (i) návrh príslušnej Budúcej zmluvy, obsahujúci presnú špecifikáciu Pozemkov, resp. ich častí, ktoré majú byť predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy a ďalšie podstatné náležitosti kúpnej zmluvy podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy, a (ii) geometrický plán umožňujúci prevod vlastníckeho práva k týmto Pozemkom, resp. ich častiam z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
 - b) Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim príslušnú Budúcu zmluvu v stanovenej lehote 30 dní odo dňa, kedy mu bola doručená Výzva na uzavretie zmluvy. Budúci predávajúci je oprávnený odmietnuť uzavretie príslušnej Budúcej zmluvy len v prípade, že Budúci kupujúci preukázateľne nesplnil príslušnú Podmienku uzavretia.
 - c) Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho v lehote 10 dní odo dňa, kedy mu bola doručená Výzva na uzavretie zmluvy na úpravu návrhu Budúcej zmluvy, ak je tento návrh v zjavnom rozpore s pravidlami upravenými touto Zmluvou. Po odstránení vady návrhu Budúcej zmluvy je Budúci predávajúci povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim príslušnú Budúcu zmluvu v náhradnej lehote 30 dní.
 - d) V prípade, že Budúci predávajúci v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy neuzatvorí Budúcu zmluvu s Budúcim kupujúcim, bude Budúci kupujúci oprávnený domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle Budúceho predávajúceho bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
7. Ak Budúci kupujúci nesplní niektorú z Podmienok uzavretia do Najneskoršieho dňa, vznikne Budúcemu predávajúcemu:
- a) právo odstúpiť od tejto Zmluvy v rozsahu v akom Budúci kupujúci nesplnil Podmienky uzavretia, a to písomným odstúpením doručeným Budúcemu kupujúcemu, v ktorom Budúci predávajúci uvedie, ktorú z Podmienok uzavretia Budúci kupujúci nesplnil a súčasne oznámi Budúcemu kupujúcemu, že nemá záujem o uzavretie Budúcej zmluvy vzťahujúcej sa k nesplnenej Podmienke uzavretia,
 - b) nárok na zmluvnú pokutu vo výške [●] EUR (slovom: [●]), a
 - c) nárok na náhradu preukázateľne vzniknutej škody, nad rozsah zmluvnej pokuty podľa písm. b) vyššie.
8. Ak Budúci kupujúci nesplní niektorú z Podmienok uzavretia do Najneskoršieho dňa (i) z dôvodu na strane Budúceho predávajúceho (najmä ak Budúci predávajúci nesplní niektorú zo svojich povinností podľa článku IV ods. 2 písm. a) až e) tejto Zmluvy ani v náhradnej lehote 30 dní odo dňa, kedy mu bola doručená písomná výzva Budúceho kupujúceho na nápravu so špecifikáciou predmetného porušenia), a/alebo (ii) v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť, brániacich splneniu Podmienok uzavretia do Najneskoršieho dňa, sú Zmluvné strany povinné v dobrej viere rokovať o predĺžení doby na splnenie Podmienok uzavretia. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inej predĺženej dobe na splnenie Podmienok uzavretia do Najneskoršieho dňa, posúva sa Najneskorší deň automaticky o 12 mesiacov.

9. Ak Budúci kupujúci nesplní niektorú z Podmienok uzavretia do Najneskoršieho dňa a Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy v rozsahu, v akom Budúci kupujúci nesplnil Podmienky uzavretia, vznikne Budúcemu predávajúcemu právo vyzvať Budúceho kupujúceho, aby mu predal príslušné Stavebné objekty, ktoré mali byť predmetom prevodu nezrealizovanej Budúcej zmluvy v stave v akom sa v tej dobe nachádzajú, a to za cenu zodpovedajúcu hodnote týchto Stavebných objektov v čase výzvy určenej znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom s príslušnými odbornými znalosťami, a to [●], alebo za cenu rovnajúcu sa 75% sumy predpokladaných nákladov Budúceho kupujúceho na realizáciu príslušných Stavebných objektov uvedenú v tejto Zmluve, podľa toho, ktorá bude nižšia.
- 1.4 Znenie článku III (Kúpna cena) odsek 2 písm. b) Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:
- b) Záväzok zaplatiť druhú časť kúpnej ceny vo výške **23.413.961,36 EUR** (slovom: dvadsaťtrimiliónovštyristotrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden eur a tridsaťšesť centov) Budúci kupujúci splní formou vecného (nepeňažného) plnenia a to vybudovaním Stavebných objektov a prevedením vlastníckeho práva k Stavebným objektom postupom uvedeným v článku II tejto Zmluvy.
- 1.5 Znenie článku III (Kúpna cena) odsek 3 Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:
3. Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena za Pozemky uvedená v odseku 1 tohto článku je konečná. V prípade, ak náklady Budúceho kupujúceho na výstavbu Stavebných objektov budú vyššie ako cena vecného plnenia vo výške **23.413.961,36 EUR** (slovom: dvadsaťtrimiliónovštyristotrinásťtisícdeväťstošesťdesiatjeden eur a tridsaťšesť centov), tieto náklady hradí v plnom rozsahu Budúci kupujúci.
- 1.6 V článku III Zmluvy (Kúpna cena) sa odseky 5 až 7 rušia bez náhrady.
- 1.7 Znenie článku IV. (Osobitné ustanovenia) odsek 2 Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:
2. Na účely zahájenia výstavby Stavebných objektov tak, aby mal Budúci kupujúci možnosť riadne a včas splniť jednotlivé Podmienky uzavretia sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:
- a) Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu/výstavbu Stavebných objektov.
- b) Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy poskytuje Budúcemu kupujúcemu výslovný súhlas s realizáciou/výstavbou Stavebných objektov.
- c) Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s tým, aby príslušný úrad v stavebnom konaní vydal stavebné povolenia na realizáciu/výstavbu Stavebných objektov.
- d) Budúci predávajúci sa zaväzuje na písomnú výzvu Budúceho kupujúceho bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 dní odo dňa, kedy mu bola táto výzva doručená, udeliť Budúcemu kupujúcemu všetky súhlasy potrebné priamo alebo nepriamo na realizáciu/výstavbu Stavebných objektov.
- e) Na písomnú výzvu Budúceho kupujúceho, ktorú je Budúci kupujúci oprávnený doručiť Budúcemu predávajúcemu kedykoľvek po [●] 2014 sa Budúci predávajúci zaväzuje bezodkladne, najneskôr však v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bola táto výzva doručená, protokolárne odovzdať Budúcemu kupujúcemu Pozemky, resp. ich časti, na ktorých bude Budúci kupujúci realizovať výstavbu príslušných Stavebných objektov, a tým ich prenechať Budúcemu kupujúcemu do bezplatného užívania na účely výstavby Stavebných objektov.
- f) Budúci kupujúci bude realizovať jednotlivé Stavebné objekty podľa projektovej

dokumentácie, ktorá, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, bude v podstatných ohľadoch vychádzať z projektovej dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia – Predstanícný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave, ktorá tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“).

- 1.8 Do článku V (Záverečné ustanovenia) sa dopĺňa nový odsek 4 s tým, že odseky 4,5 a 6 budú naďalej označené ako 5,6 a 7. Znenie nového odseku 4 bude nasledovné:

5. Akékoľvek výzvy, oznámenia a iné písomnosti požadované podľa tejto Zmluvy budú urobené v písomnej forme a doručené osobne, poštou alebo kuriérskou službou, ktorá umožňuje overenie doručenia. Za deň doručenia písomnosti Zmluvnej strane sa považuje aj deň, v ktorom ju táto Zmluvná strana odoprela prijať ako aj deň, ktorým márne uplynula lehota pre jej vyzdvihnutie si na pošte. Doručovacími adresami Zmluvných strán sú adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvná strana oznámi bez zbytočného odkladu druhej Zmluvnej strane akékoľvek zmeny svojej doručovacej adresy formou doporučeného listu, podpísaného svojim štatutárnym orgánom, resp. jeho členom, a zaslaného na aktuálnu doručovaciu adresu Zmluvnej strany podľa tohto odseku (v znení prípadných neskorších riadnych zmien). Riadnym doručením tohto oznámenia dôjde k zmene doručovacej adresy Zmluvnej strany bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve.

- 1.9 Do článku V (Záverečné ustanovenia) sa dopĺňa nový odsek 8 s nasledovným znením:

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy

Príloha č. 1 Stavebné objekty 1 - špecifikácia

Príloha č. 2 Stavebné objekty 2 - špecifikácia

Príloha č. 3 Stavebné objekty 3 - špecifikácia

Príloha č. 4 Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie júl 2005, v znení doplnkov vypracovanej spol. MARKROP, spoločnosť s ručením obmedzeným a jej doplnení

Príloha č. 5 Výpis z katastrálnej mapy – špecifikácia Pozemkov

2. VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

- 2.1 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú a potvrdzujú, že Budúci kupujúci riadne a včas uhradil prvú časť kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Pozemkom vo výške 365.299,07 EUR (slovom: tristošesťdesiatpäťtisícdeväťdesiatdeväť eur a sedem centov) pred podpisom tohto Dodatku. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že táto suma slúži na úhradu tých častí kúpnej ceny za Pozemky, resp. ich častí, ktoré sa podľa Budúcich zmlúv hradia formou peňažného plnenia v zmysle článku II odsek 5 písm. a) Zmluvy.

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Tento Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 3.2 Tento Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú Zmluvnú stranu.
- 3.3 Ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli zmenené týmto Dodatkom ostávajú naďalej platné a účinné.
- 3.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave dňa [●]

Transprojekt s.r.o.

V Bratislave dňa [●]

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Príloha A

PRÍLOHA DODATKU Č. 1

Zmluva o budúcej Kúpnej zmluve uzavretej medzi Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a spoločnosťou Transprojekt s.r.o. dňa 20.12.2010

ICC BRATISLAVA

PRIDELENIE FÁZ VÝSTAVBY K OBJEKTOM

PRÍDELENIE 1.FÁZY VÝSTAVBY K OBJEKTOM

PRÍLOHA č.1

UCELENÁ ČASŤ STAVBY 2. - PRAŽSKÁ ULICA

Číslo objektu	Názov objektu	Naklady Sk	Naklady EUR	Fáza
SO - 2.101-00.2	Výstavba východnej vetvy Pražskej ulice	27 010 000,00 Sk	896 567,75 €	1b
SO - 2.104-00.6	Dopravné značenie Pražská ulica	3 040 000,00 Sk	100 909,51 €	1b
SO - 2.201-00.2	Výstavba mostu na východnej vetve Pražskej ulice	20 470 000,00 Sk	679 479,52 €	1b
SO - 2.202-00.4	Výstavba mostného objektu nad vetvou "B" Pražskej ulice	14 055 000,00 Sk	466 540,53 €	1b
SO - 2.251-00.2	Zárubné múry východnej vetvy Pražskej ulice	7 700 000,00 Sk	255 593,18 €	1b
SO - 2.252-00.2	Oporné múry východnej vetvy Pražskej ulice	8 650 000,00 Sk	287 127,40 €	1b
SO - 2.253-00.2	Založenie podjazdu pod východnou vetvou	77 210 000,00 Sk	2 562 902,48 €	1b
SO - 2.254-00.4	Výstavba cestnej rampy vetvy "A" Pražskej ulice	18 800 000,00 Sk	624 045,67 €	1c
SO - 2.255-00.5	Výstavba cestnej rampy vetvy "B" Pražskej ulice	22 570 000,00 Sk	749 186,75 €	1c
SO - 2.256-00.5	Nová komunikácia Pražská ulica - smer Lamač	14 640 000,00 Sk	485 958,97 €	1c
SO - 2.257-00.5	Úprava Pražskej komunikácie - smer z Lamača do centra	13 320 000,00 Sk	442 143,00 €	1c
SO - 2.258-00.5	Výstavba pešieho nadchodu Pražská ulica	30 200 000,00 Sk	1 002 456,35 €	1c
SO - 2.603-00.2	Výbudovanie trolejového vedenia - Pražská ulica	2 880 000,00 Sk	95 598,49 €	1c
SO - 2.605-00.3	Úprava trolejového vedenia smer Lamač - SAV	4 800 000,00 Sk	159 330,81 €	1c
SO - 2.606-00.3	Prekládka tvárnicovej trate napájacieho vedenia	3 980 000,00 Sk	132 111,80 €	1c
SO - 2.607-00.3	Prekládka napájacieho vedenia	740 000,00 Sk	24 563,50 €	1c
SO - 2.608-00.5	Úprava trolejového vedenia	5 980 000,00 Sk	198 499,63 €	1c
SO - 2.609-00.5	Verejné osvetlenie definitívny stav	2 710 000,00 Sk	89 955,52 €	1c
SO - 2.610-00.6	Napájacie vedenie trolejbusov	1 460 000,00 Sk	48 463,12 €	1c
SO - 2.611-00.5	Odbočky trolejového vedenia na Pražskej ulici	1 500 000,00 Sk	49 790,88 €	1c
SO - 2.612-00.5	Ovládanie výhybiek	340 000,00 Sk	11 285,93 €	1c
		282 055 000,00 Sk	9 362 510,79 €	

UCELENÁ ČASŤ STAVBY 3. - ŽABOTOVA ULICA

PRÍLOHA č.1

SO - 3.113-00.6	Podzemný terminál A a T - komunikácie (MHD)	5 950 000,00 Sk	197 503,82 €	1c
SO - 3.114-00.7	Vybudovanie chodníka z Pražskej, nadväzujúceho na predstaničného priestoru	870 000,00 Sk	28 878,71 €	1c
SO - 3.116-00.5	Oporný múr - výjazd z terminálu MHD	2 820 000,00 Sk	93 606,85 €	1c
SO - 3.303-00.6	Vybavenie A+T terminálu	9 900 000,00 Sk	328 619,80 €	1c
		19 540 000,00	648 609,17 €	

PRIDELENIE 2.FÁZY VÝSTAVBY K OBJEKTOM

PRÍLOHA č.2

UCELENÁ ČASŤ STAVBY 3. - ŽABOTOVA ULICA

Číslo objektu	Názov objektu	Náklady Sk	Náklady EUR	Fáza
SO - 3.105-00.2	Električkový podjazd na hl. stanicu ŽSR	115 800 000,00 Sk	3 843 855,81 €	2
SO - 3.150-00.4	Vybudovanie električkovej trate a terminálu MHD na HL. stanicu ŽSR	66 880 000,00 Sk	2 220 009,29 €	2
SO - 3.301-00.2	Podchod pre peších Šancová ulica	29 804 000,00 Sk	989 311,56 €	2
SO - 3.302-00.5	Koncový električkový terminál na kóte 155,10 a stanica električky na kóte 153,00	10 900 000,00 Sk	361 813,72 €	2
SO - 3.550-00.5	Rozvod vody v podzemí električkovej trate	1 260 000,00 Sk	41 824,34 €	2
SO - 3.607-00.5	Vybudovanie trolejového trakčného vedenia električky	5 300 000,00 Sk	175 927,77 €	2
SO - 3.609-00.5	Osvetlenie električkovej trate v podzemí	450 000,00 Sk	14 937,26 €	2
SO - 3.610-00.6	Napojenie prepojenia káblov (Pražská, Šancová, Žabotova)	680 000,00 Sk	22 571,86 €	2
SO - 3.608-00.4	Napájacie trakčné káble električky	433 965,00 Sk	14 405,00 €	2
		231 507 965,00 Sk	7 684 656,61 €	

PRIDELENIE 3.FÁZY VÝSTAVBY K OBJEKTOM

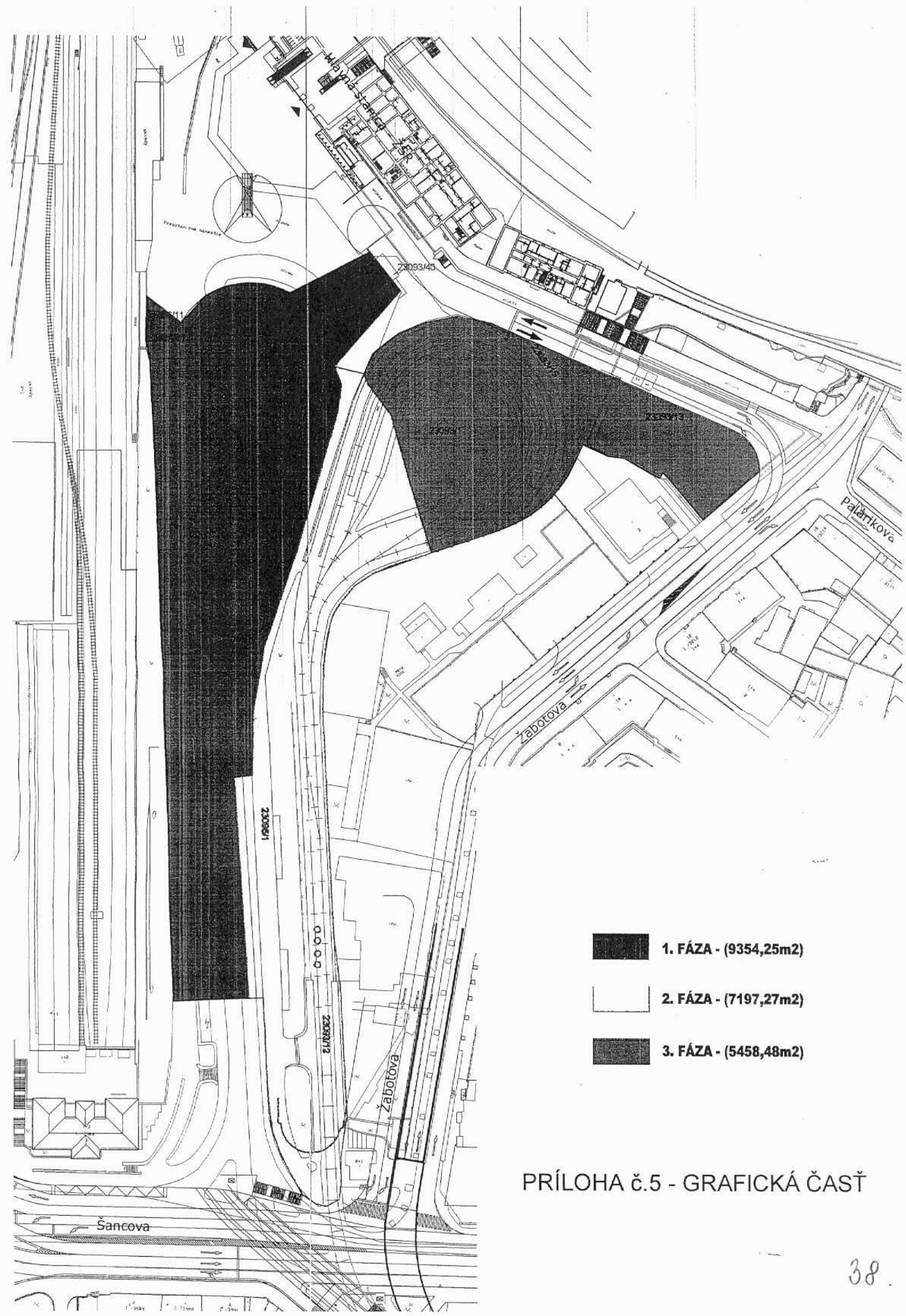
PRÍLOHA č.3

UCELENÁ ČASŤ STAVBY 3. - ŽABOTOVA ULICA

Číslo objektu	Názov objektu	Náklady Sk	Náklady EUR	Fáza
SO - 3.102-00.2	Príprava CSS, Šancová ulica	2 300 000,00 Sk	76 346,01 €	3
SO - 3.104-00.2	Podjazd na vratnej vetve Šancová - Žabotova	96 500 000,00 Sk	3 203 213,17 €	3
SO - 3.107-00.3	Definitívna úprava Šancovej ulice	6 850 000,00 Sk	227 378,34 €	3
SO - 3.108-00.3	Definitívne dopravné značenie - Šancová ulica	420 000,00 Sk	13 941,45 €	3
SO - 3.110-00.6	Definitívna úprava Žabotovej ulice	14 280 000,00 Sk	474 009,16 €	3
SO - 3.111-00.6	Dopravné značenie lokality Železničarska, Žabotova, Dobšinského, Murgašova, Holekova ulica	690 000,00 Sk	22 903,80 €	3
SO - 3.112-00.4	Úprava dopravného značenia Šancová ulica	150 000,00 Sk	4 979,09 €	3
SO - 3.115-00.7	Napojenie predstaničného priestoru na komunikačnú sieť	8 100 000,00 Sk	268 870,74 €	3,5
SO - 3.601-00.3	Verejné osvetlenie na Šancovej ulici	450 000,00 Sk	14 937,26 €	3
SO - 3.602-00.6	Verejné osvetlenie na Žabotovej ulici	360 000,00 Sk	11 949,81 €	3
SO - 3.603-00.6	Trolejové vedenie Žabotova ulica	3 540 000,00 Sk	117 506,47 €	3
SO - 3.604-00.6	Rekonštrukcia trolejového vedenia na Šancovej ulici	670 000,00 Sk	22 239,93 €	3
SO - 3.605-00.6	Napájacie vedenie trolejbusov	580 000,00 Sk	19 252,47 €	3
SO - 3.606-00.4	Úprava trolejového vedenia trolejbusov	550 000,00 Sk	18 256,66 €	3
D 350.1	Výstavba kolektora (úsek KK1-KK5)	25 000 000,00 Sk	829 847,97 €	3
D 351.1	Výstavba kolektora (úsek KK6-KK7)	2 700 000,00 Sk	89 623,58 €	3
D 351.2	Výstavba kolektora (úsek KK5-KK6)	5 100 000,00 Sk	169 288,99 €	3
D 351.3	Výstavba kolektora (úsek KK6-po hranicu Pražskej ul.)	3 900 000,00 Sk	129 456,28 €	3
D 351.4	Výstavba kolektora (od križovatky Pražská po šachtu KK8)	3 600 000,00 Sk	119 498,11 €	3
		175 740 000,00 Sk	5 833 499,30 €	

Poznámka: Časť nákladov objektu SO - 3.115-00.7 Napojenie predstaničného priestoru na komunikačnú sieť bude súčasťou fázy 5

ROZDELENIE PARCEL NA FÁZY						PRÍLOHA č.5	
Fáza	Náklady Sk	Náklady EUR	% z parcely	číslo parcely			m ²
1b	158 135 000,00 Sk	5 249 120,36 €	22,30%	37,34% z parcely č.23096/1			4908,23
1c	143 460 000,00 Sk	4 761 999,60 €	20,20%	29,38% z parcely č.23096/1, 23093/4, 23093/39, 23093/40, 23096/11, 23096/12			4446,02
2	231 507 965,00 Sk	7 684 656,61 €	32,70%	33,27% z parcely č.23096/1, 2,99% z parcely č.23093/1, 23093/12			7197,27
3	175 740 000,00 Sk	5 833 499,30 €	24,80%	97,01% z parcely č. 23093/1, 23093/13, 23093/15			5458,48
5							
	708 842 965,00 Sk	23 529 275,87 €	100,00%				22010



PRÍLOHA č.5 - GRAFICKÁ ČASŤ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 9.6.2014

K bodu č. 10 (78)

Informácia o vykonaných krokoch ohľadne Investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a o návrhu Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve predloženého spol. Transprojekt s.r.o.

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **zobrať na vedomie** správu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave a o návrhu Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve predloženého spol. Transprojekt s.r.o..

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.6.2014