

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **07. 10. 2021**

Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovatelia:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z obchodného registra
4. Žiadosť zo dňa 11.02.2021
5. Snímka z katastrálnej mapy
6. Širšia situácia
7. Ortofotomapa
8. LV č. 5603
9. Kúpna zmluva
10. Faktúra
11. Uznesenie 2x
12. Návrh dohody o urovnaní

Október 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

Alternatíva 1

1. Zrušenie uznesenia č. 483/2016 zo dňa 28. 04. 2016 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zrušenie uznesenia č. 726/2017 zo dňa 17. 02. 2017 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Neuplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v Bratislave, Žabotová 1, k. ú. Staré Mesto, stavba so súpis. č. 103205 situovaná na pozemkoch parc. č. 7314/1, pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 745 m², pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m², pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 53 m², zapísaných na LV č. 5603, vo vlastníctve spoločnosti Invesco Bratislava, Hotel Investment a.s., Karadžičova 16, Bratislava, IČO 34147063.
4. Uzatvorenie dohody o urovnaní č. 248804882100 so spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., Karadžičova 16, Bratislava, IČO 34147063,

s podmienkami:

- 4.1. Dohoda o urovnaní č. 248804882100 bude spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. podpísaná do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.
- 4.2. V prípade, ak dohoda o urovnaní č. 248804882100 nebude zo strany spoločnosti Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. podpísaná v stanovenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Alternatíva 2

neuzatvorenie dohody o urovnaní č. 248804882100 a pokračovanie v súdnych sporoch vedených na Krajskom súde v Bratislave.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom v Bratislave

ŽIADATEL: **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**
Karadžičova 16
821 08 Bratislava
IČO: 34 147 063

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

Predmetom riešenia sú nehnuteľnosti situované na Žabotovej ulici č. 1 v Bratislave, a to:

- stavba hotela so súpis. č. 103205 situovaná na pozemkoch parc. č. 7314/1 k. ú. Staré Mesto,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1745 m², k. ú. Staré Mesto,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m², k. ú. Staré Mesto,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 7314/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 53 m², k. ú. Staré Mesto.

Nehnuteľnosti sú vo vlastníctve žiadateľa zapísané na LV č. 5603.

SKUTKOVÝ STAV

Vznik predkupného práva:

Hlavné mesto SR Bratislava na základe **Kúpnej zmluvy č. 048303779700 zo dňa 29.7.1997** previedlo predmet žiadosti na spoločnosť MAANA a.s. (neskôr premenovaná na spoločnosť Invesco Bratislava Hotel Investments, a.s.) za kúpnu cenu 461 624,11 Eur. Kúpna zmluva bola uzatvorená s podmienkou zriadenia predkupného práva **na dobu 30 rokov za sumu 461 624,11 Eur, pričom podľa uvedenej kúpnej zmluvy dohodnutá kúpna suma môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu.**

Predkupné právo je upravené v čl. VII vedľajšie ustanovenia kúpnej zmluvy a v súčasnosti je zapísané na LV č. 5603 v časti „C-ťarchy“ v znení : „*Predkupné právo na parc.7314/1 č. s. 3205 a parc.7314/4 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy do 29.7.2027, podľa V-4240/97 z 17.11.1997, PVZ č. 2673/97.*“

Zároveň na LV č. 5603 je **vedená obmedzujúca poznámka o začatí súdneho konania** na Okresnom súde v Bratislave o určenie absolútnej neplatnosti kúpnych zmlúv a dodatku na pozemky parc. č. 7314/1, 7314/5, 7314/6 a stavbu súpis. č. 103205 na p.č. 7314/1, vedeného pod sp.zn. 25C/102/2016, P-3391/16, ktorá bráni žiadateľovi nakladať s danými nehnuteľnosťami.

Prvá ponuka na uplatnenie predkupného práva:

Dňa 21.3.2016 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam podaná žiadateľom. Uvedená ponuka na uplatnenie predkupného práva ani následné podania zo dňa 15.6.2016, 13.7.2016 a 14.7.2016 neobsahovali listiny preukazujúce výšku nákladov vynaložených na zhodnotenie objektu. **Súčasťou ponuky bola iba faktúra zo dňa 20.9.2010, bez akýchkoľvek príloh.**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy materiál prerokovalo na svojom zasadnutí konanom dňa 28.4.2016 a prijalo **Uznesenie č. 483/2016**, ktorým zaviazalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy na podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa zakáže nakladať s nehnuteľnosťami a na podanie žaloby na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo k daným nehnuteľnostiam uplatnené.

Podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 483/2016 zo dňa 28.4.2016 **podalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 29.6.2016 žalobný návrh** vo veci určenia sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené.

Konanie bolo vedené na Okresnom súde Bratislava I, č.k. 15C/83/2016. Na pojednávaní konanom dňa 02.02.2018 Okresný súd Bratislava I, č.k. 15C/83/2016 vyzval hlavné mesto na späťvzatie žalobného návrhu podľa § 138 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj ako „CSP“) z dôvodu, že v danej veci ide podľa súdu prvej inštancie o absolútne nedôvodnú žalobu. **Súd mal za to, že hlavné mesto nepreukázalo naliehavý právny záujem na podaní** a z dôvodu, že právo hlavného mesta nemôže byť neisté resp. ohrozené, pretože bol predložený znalecký posudok č. 169/2016, ktorý zhodnotil výšku nákladov na rekonštrukciu objektu.

Na základe uvedeného stanoviska súdu bol pripravený materiál na späťvzatie žalobného návrhu, tento však nebol na rokovaní MsZ dňa 26.04.2018 prerokovaný. Na ďalšom pojednávaní dňa 27.04.2018 súd rozhodol tak, že **žalobu hlavného mesta zamietol. Dôvodom bola procesná neprípustnosť podanej žaloby.** Podľa § 137 písm. d) CSP možno žalobou požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti iba v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V danom prípade neexistuje osobitný predpis, iba dvojstranný právny úkon pôvodná Kúpna zmluva.

Dňa 31.05.2018 bol hlavnému mestu doručený Rozsudok č.k. 15C/83/2016. Hlavné mesto dňa 13.06.2018 podalo odvolenia proti vydanému rozhodnutiu. **Konanie je vedené na Krajskom súde v Bratislave a doposiaľ nebolo vo veci rozhodnuté.**

Druhá ponuka na uplatnenie predkupného práva:

Podaním zo dňa 19.12.2016 žiadateľ predložil **novú ponuku a túto doplnil o Znalecký posudok č. 169/2016 zo dňa 15.12.2016** vyhotovený Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom Miletičova 21, Bratislava. Podľa záveru zo Znaleckého posudku č. 169/2016 výška nákladov na rekonštrukciu objektu „hotel Mercure na Žabotovej ulici v Bratislava“ k dátumu 16.11.2016 v súčasnej cenovej úrovni je rovná sume 15 817 159,28 eur bez DPH. Suma zhodnotenia podľa vypracovaného znaleckého posudku je vyššia ako ponúknutá kúpna cena.

Vzhľadom k tomu, že nová ponuka neobsahovala všetky náležitosti a nespĺňala podmienky uzatvorenej Kúpnej zmluvy, Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta **opätovne prijalo Uznesenie č. 726/2017 zo dňa 16.02.2017, ktorým zaviazalo primátora o podanie totožného žalobného návrhu.**

Nový žalobný návrh bol vedený na Okresnom súde Bratislava I č. k. 8C/16/2017. Okresný súd Bratislava I na pojednávaní konanom dňa 05.06.2018 vyzval hlavné mesto na späťvzatie žaloby z dôvodu, že súd považuje návrh za zjavne nedôvodný. Hlavné mesto návrh späť nezobralo.

Okresný súd vo veci vydal rozhodnutie zo dňa 14.06.2018 a rozhodol tak, že **konanie vo veci ponuky na kúpu zastavil a vo zvyšnej časti týkajúcej sa vypracovania znaleckého posudku konanie zamietol. Súd zhodne zaujal názor, že ide o zjavne nedôvodnú žalobu.**

Hlavné mesto SR Bratislava namietalo, že určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené nemožno považovať za predbežnú otázku, ale za obsah samotného sporného právneho vzťahu. Bez určenia sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, je postavenie žalobcu neisté a nemôže sa kvalifikovane vyjadriť k možnosti uplatnenia, resp. neuplatnenia predkupného práva.

Z tohto dôvodu bolo podané odvolanie dňa 10.08.2018. **Konanie je vedené na Krajskom súde v Bratislave č. k. 14Co/165/2019 a nebolo doposiaľ vo veci rozhodnuté.**

Stanovisko hlavného mesta k predkupnému právu:

V danej veci je potrebné rozlišovať dve rozdielne argumentácie, a to tú, ktorá vychádza z Kúpnej zmluvy, a tú ktorá vychádza z vypracovaného Znaleckého posudku:

- Čl. VII Kúpnej zmluvy zo dňa 29.7.1997 obsahuje vedľajšie ustanovenie, podľa ktorého „má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu 461 624,11 Eur, **ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu.**
- Podľa záveru zo Znaleckého posudku č. 169/2016 predloženého žiadateľom dňa 19.12.2016 **výška nákladov na rekonštrukciu objektu** „hotel Mercure na Žabotovej ulici v Bratislava“ k dátumu 16.11.2016 v súčasnej cenovej úrovni je rovná sume 15 817 159,28 eur bez DPH.

Z predloženej ponuky, faktúry s uvedením len výslednej sumy bez bližšej špecifikácie nákladov na rekonštrukciu a bez dokladov nie je zrejmé výška preukázateľných nákladov na zhodnotenie objektu, o ktorú bolo možné zvýšiť kúpnu cenu. Teda hlavné mesto považuje ponuky na uplatnenie predkupného práva za podané v rozpore s uzatvorenou kúpnu zmluvou.

V danej veci bude na zvážení Krajského súdu v Bratislave, či argumentáciu hlavného mesta SR Bratislavy podporí, alebo sa bude pridŕžiavať procesných záverov Okresných súdov Bratislava I. uvedených vyššie.

Nárok spoločnosti Invesco Hotel Bratislava Investment a.s.:

Podaním zo dňa 02.03.2017 si žiadateľ **uplatnil nárok na náhradu škody vo výške 18 393 948,93 Eur z dôvodu, že hlavné mesto SR Bratislava podáva zjavne bezdôvodné žaloby voči žiadateľovi, ktoré mu bránia nakladať s nehnuteľnosťami na Žabotovej 1 v Bratislave. Návrh bez akéhokoľvek odôvodnenia nemá doposiaľ žiadnu právnu váhu, čo sa doplnením podania môže výrazne zmeniť v neprospech hlavného mesta.**

Mimosúdne urovanie:

Žiadateľ prejavil záujem na mimosúdnom riešení vzniknutej situácie a požiadal o uzatvorenie dohody o urovaní.

Predmetom dohody o urovaní je dohoda strán na tom, že:

- hlavné mesto zoberie späť všetky súdne spory a nebude si uplatňovať predkupné právo k nehnuteľnostiam, a tým umožní žiadateľovi s nehnuteľnosťami nakladať a
- žiadateľ sa zaviazal, že si nebude voči hlavnému mestu uplatňovať náhradu škody vo vyššie uvedenej výške, ani iné nároky (náhrada trov súdnych konaní) spojené s predmetnými nehnuteľnosťami.

Dohoda o urovaní bola predmetom posúdenia zo strany Sekcie právnej pomoci a zabezpečenej externej advokátskej kancelárie a v dohodnutom znení je predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Uzatvorením dohody o urovaní sa hlavné mesto SR Bratislava vyhne plateniu súdnych trov spojených so súdnymi spormi na prvom aj druhom stupni a potencióálnemu nároku, ktorý sa v prípade, ak nebude hlavné mesto SR Bratislava v súdnych sporoch úspešné, stane dôvodným.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1301/B

Obchodné meno:	Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.	(od: 26.11.2010)
Sídlo:	Karadžičova 16 Bratislava 821 08	(od: 09.02.2012)
IČO:	34 147 063	(od: 23.09.1996)
Deň zápisu:	23.09.1996	(od: 23.09.1996)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 23.09.1996)
Predmet činnosti:	reklamné činnosti kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj prenájom priemyselného tovaru sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľností vydavateľská činnosť prípravné práce pre stavby zemné a demolačné práce podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996) (od: 23.09.1996)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo <u>Joanna Wisniewska</u> Fürstenhofenstrasse 54 Konz 543 29 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 11.01.2013 <u>Alena Lipovská</u> - člen predstavenstva Severná 1512/26 Chorvátsky Grob 900 25 Vznik funkcie: 13.11.2020 <u>Dirk von Thülen</u> - predseda Am Sulzfeld 15 Utting am Ammersee 869 19 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 24.05.2001) (od: 05.02.2013) (od: 05.12.2020) (od: 12.11.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpísať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcii a menu podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 26.11.2010)
Základné imanie:	587 640 EUR Rozsah splatenia: 587 640 EUR	(od: 29.04.2010)
Akcie:	Počet: 177 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 29.04.2010)
Akcionár:	INVECO European Hotel Real Estate IV S.a r.l. Avenue J.F. Kennedy 37A	(od: 30.09.2010)

Luxemburg L-1855
Luxemburské veľkoveľkovoľvodstvo

Dozorná rada:

Marc Nathan Socker

(od: 26.11.2010)

Ossulton Way 76
Londýn N20 LB
Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska
Vznik funkcie: 16.11.2010

Steffen Pilopp

(od: 12.11.2015)

Illtsweg 24
Baldham, Gde Vaterstetten
Nemecká spolková republika
Vznik funkcie: 01.09.2015

Dieter Zeiser

(od: 12.11.2015)

Münchner Str. 80
Unterföhring 857 74
Nemecká spolková republika
Vznik funkcie: 01.09.2015

Ďalšie právne skutočnosti:

Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 02.09.1996, bez výzvy na upisovanie akcií, rozhodnutie zakladateľov osvedčené do notárskej zápisnice č. N 321/96, Nz 319/96 dňa 04.09.1996, v zmysle §§ 56-75 a § 154 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov. Starý spis: Sa 600 Starý spis: Sa 1889 (od: 23.09.1996)

Zápisnica N 228/99, Nz 224/99 zo dňa 21.10.1999 a stanov spoločnosti, výpis z predstavenstva zo dňa 21.10.1999. (od: 03.11.1999)

Notárska zápisnica č. Nz 109/01 spísaná dňa 12.4.2001 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom sa rozhodlo o zmene stanov a zmene členov predstavenstva. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 12.4.2001. (od: 24.05.2001)

Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 22.10.2002, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica Nz 352/2002. (od: 21.01.2003)

Notárska zápisnica N 467/2004, Nz 35765/2004 zo dňa 27.4.2004 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, ktoré rozhodlo o zmene stanov a zmene člena predstavenstva a dozornej rady spoločnosti. (od: 08.05.2004)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 31.07.2006. (od: 22.08.2006)

Zápisnica zo zasadnutia riadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.12.2006. (od: 06.01.2007)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.6.2007 a 11.7.2007. Notárska zápisnica N 142/2007, Nz 27376/2007, NCRis 27241/2007 zo dňa 11.7.2007. (od: 15.08.2007)

Notárska zápisnica č. N 56/2008, Nz 11752/2008, NCRis 11660/2008 zo dňa 19.03.2008. (od: 26.03.2008)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 315/2010, Nz 33635/2010, NCRis 34155/2010 zo dňa 21.09.2010. (od: 30.09.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 132/2010, Nz 44143/2010, NCRis 44797/2010 zo dňa 16.11.2010. Zmena obchodného mena z MAANA a.s. na Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. (od: 26.11.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 07.09.2011 (od: 30.09.2011)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice zo dňa 03.02.2012. (od: 09.02.2012)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.01.2013. (od: 05.02.2013)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.08.2015. (od: 12.11.2015)

Dátum aktualizácie údajov: 30.07.2021

Dátum výpisu: 03.08.2021

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



MAG0P00VH7HT

JW

Wilsons

EUROVEA Central 2
Pribinova 6
811 09 Bratislava
Telephone +421 2 2051 0233
info@wilsonscee.com
www.wilsonscee.com

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
11-02-2021	
Podateľ: 402056	Číslo: 995964
Prílohy listy	Výsledok

Ing. arch. Matúš Vallo
Primátor

Hlavné Mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Č. sp. MAGS OMV
Vybavuje: Mgr. Beláková

V Bratislave, 9. februára 2021

Tento dokument obsahuje dôverné informácie

Vec: Stanovisko k majetkovoprávnemu usporiadaniu - odpoveď

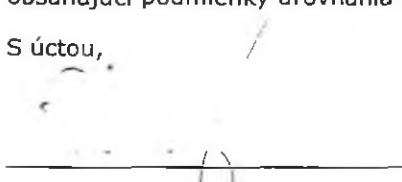
Vážený pán primátor,

V zastúpení spoločnosti **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1301/B (ďalej len „**Invesco**“) si dovoľujeme odpovedať na Váš list zo dňa 19.1.2021, č. sp. MAGS OMV (ďalej len „**List**“) ohľadom urovnania nevyriešených sporov medzi spoločnosťou Invesco a Hlavným Mestom SR Bratislavou (ďalej len „**Mesto**“).

Spoločnosť Invesco oceňuje záujem Mesta o riešenie vzniknutej situácie a prispieť tak k ukončeniu prebiehajúcich sporov.

V súvislosti s požiadavkou Mesta na predloženie konkrétneho návrhu riešenia vzniknutej situácie, ktorým by sa ukončili prebiehajúce súdne spory, si dovoľujeme zaslať návrh dohody o urovnaní obsahujúci podmienky urovnania prebiehajúcich sporov.

S úctou,


Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.
V zastúpení spoločnosťou Wilsons s.r.o.
Robert Daniš, konateľ



dstaničné nám.

Sanceva

7613

7612/1

d

d
7602/1

7601

7598

7597

7596

7316/1

d 7316/7

21714/9

21714/1

21714/8

7315/9

7315/8

7315/3

7315/7

7315/2

7316/8

7316/9

7316/11

7315/10

7315/12

7314/6

SR-ZSR

UniCredit Bank

vlast bytov

7314/1

SR-ZSR

21704/6

7316/4

7316/5

7316/6

7316/2

7316/3

7315/1

7315/21

7315/20

7315/22

7314/5

21704/7

21704/1

Holekova

SR-ZSR

HMSR

HMSR

A
23094/4

21703/2

Zabotova

21703/1

21703/1

21703/2

A
23094/3

21255

21256

A
23093/2

23093/3

23092

21703/4

21703/3

7301

7300

7295

725

7299

7294

729

7298/2

7298/3

7296

7297

7289

7290

7298/1

7302/1

7302/2

7302/3

7302/4

7302/5

7303/1

7303/2

7303/3

7303/4

7303/5

7303/6

7304/1

7304/2

7304/3

7304/4

7304/5

7304/6

7305/2

7305/1

7305/3

7305/4

7305/5

7305/6

7305/7

7305/8

7305/9

7305/10

7305/11

7305/12

7305/13

7305/14

7305/15

7305/16

7305/17

7305/18

7305/19

7305/20

7305/21

7305/22

7305/23

7305/24

7305/25

7305/26

7305/27

7305/28

7305/29

7305/30

7305/31

7305/32

7305/33

7305/34

7305/35

7305/36

7305/37

7305/38

7305/39

7305/40

7305/41

7305/42

7305/43

7305/44

7305/45

7305/46

7305/47

7305/48

7305/49

7305/50

7305/51

7305/52

7305/53

7305/54

7305/55

7305/56

7305/57

7305/58

7305/59

7305/60

7305/61

7305/62

7305/63

7305/64

7305/65

7305/66

7305/67

7305/68

7305/69

7305/70

7305/71

7305/72

7305/73

7305/74

7305/75

7305/76

7305/77

7305/78

7305/79

7305/80

7305/81

7305/82

7305/83

7305/84

7305/85

7305/86

7305/87

7305/88

7305/89

7305/90

7305/91

7305/92

7305/93

7305/94

7305/95

7305/96

7305/97

7305/98

7305/99

7305/100

7305/101

7305/102

7305/103

7305/104

7305/105

7305/106

7305/107

7305/108

7305/109

7305/110

7305/111

7305/112

7305/113

7305/114

7305/115

7305/116

7305/117

7305/118

7305/119

7305/120

7305/121

7305/122

7305/123

7305/124

7305/125

7305/126

7305/127

7305/128

7305/129

7305/130

7305/131

7305/132

7305/133

7305/134

7305/135

7305/136

7305/137

7305/138

7305/139

7305/140

7305/141

7305/142

7305/143

7305/144

7305/145

7305/146

7305/147

7305/148

7305/149

7305/150

7305/151

7305/152

7305/153

7305/154

7305/155

7305/156

7305/157

7305/158

7305/159

7305/160

7305/161

7305/162

7305/163

7305/164

7305/165

7305/166

7305/167

7305/168

7305/169

7305/170

7305/171

7305/172

7305/173

7305/174

7305/175

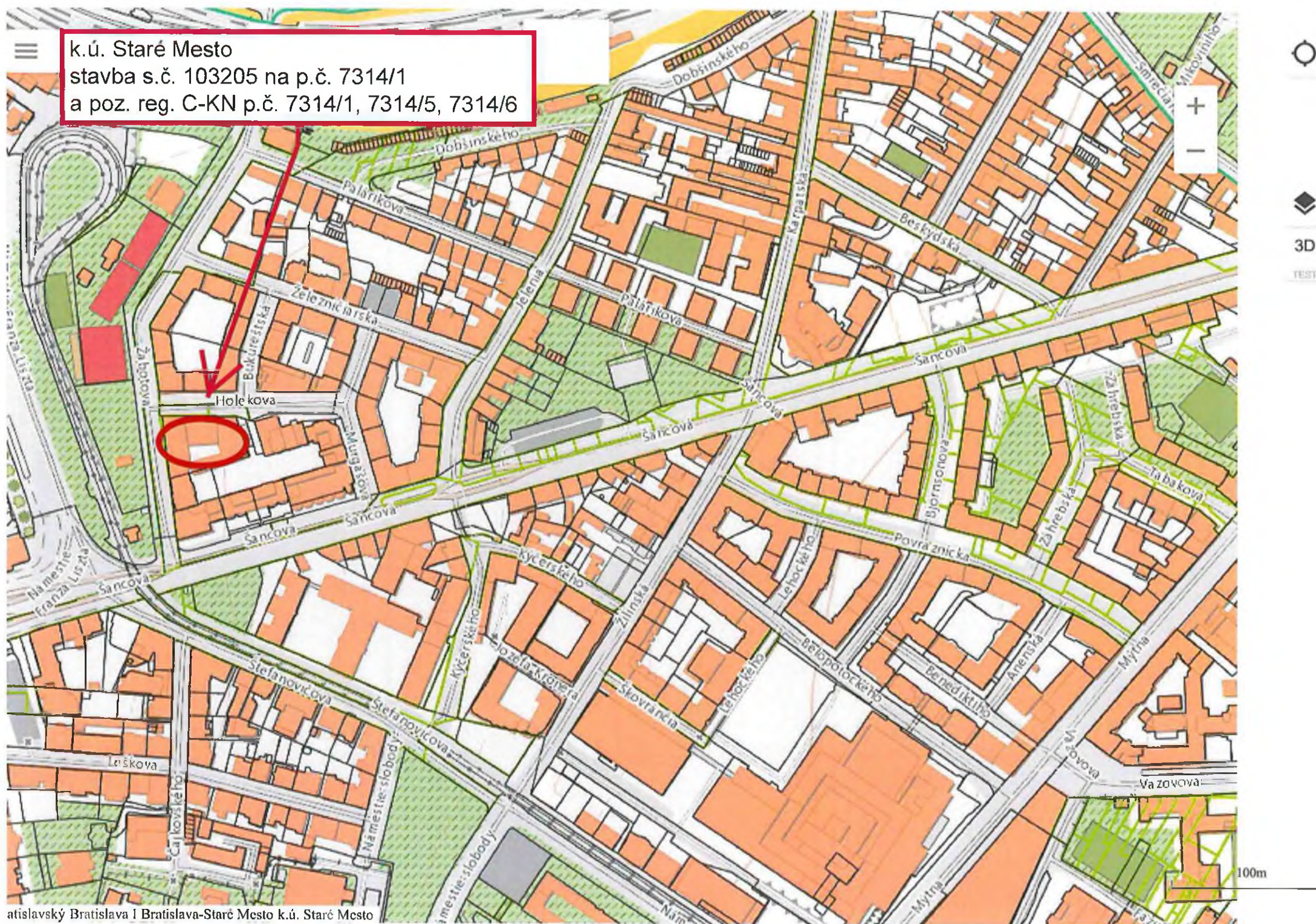
7305/176

7305/177

7305/178

7305/179

k.ú. Staré Mesto
stavba s.č. 103205 na p.č. 7314/1
a poz. reg. C-KN p.č. 7314/1, 7314/5, 7314/6





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528595 Bratislava-Staré Mesto
Katastrálne územie : 804096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia : 3.8.2021
Čas vyhotovenia : 10:37:39
Údaje platné k : 2.8.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5603

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
7314/1	1745	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 103205 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7314/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
7314/5	4	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
7314/6	53	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
103205	7314/1	13	Hotel Žabotova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., Grösslingova 45, Bratislava, PSČ 811 09, SR, IČO: 34147063	1/1
	Titul nadobudnutia	
	1, Kúpa V-4240/97 z 17.11.1997 Rozhodnutie-povolenie užívania stavby č.2169/28379/2010/URS/Kam/H-86 zo dňa 30.06.2010, podľa Z-10006/10	
	Iné údaje	
	Zmena obch. názvu spoločnosti, R-2802/10	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	--	----------------------------------

Iné údaje - nepriradené

Zápis GP č.17/2010

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Predkup. právo na parc.7314/1 č. s. 3205 a parc.7314/4 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy do 29.7.2027, podľa V-4240/97 z 17.11.1997 ~ 2673/97

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



KÚPNA ZMLUVA

č.048303779700

Mesto SR Bratislava	
24-11-1997	
Pod.	pril.:

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpená: Petrom Kresánkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka Bratislava-mesto

Číslo účtu: 19 - 63 27 - 012/0200

IČO: 603 481

Oblasť Bratislava I

katastrálny odbor

Medená 2, 814 08 BRATISLAVA

povoľuje vklad pod č.

dňa 17-11-1997

Týmto dňom rozhoduje nadobúda právoplatnosť a naskladajú právne účinky.

Vklad povolil:

Mária Valentovičová

meno, podpis

/ďalej len predávajúci/

2. MAANA a.s., 1.mája 10, Svätý Jur, 900 21

Zastúpená: Petrom Gaburom st., r.č. .

predsedom spoločnosti a členom

predstavenstva JUDr. Martinom Šrankom, r.č. .

podľa výpisu z obchodného registra č. KO - 10514/96 zo dňa 25.9.1996.

Peňažný ústav: Ľudová banka, a.s., Bratislava

Číslo účtu:

IČO: 34 147 063

DIČ: 34147063

/ďalej len kupujúci/



uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v údajoch katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1656 v k.ú. Bratislava - Staré Mesto a to:

a/ pozemku parc. č. 7314/1 o výmere 1692 m² - zastavené plochy a pozemku parc. č. 7314/4 o výmere 110 m² - zastavené plochy, ktoré sú popísané v znaleckom posudku č. 40 09/96 zo dňa 2.10.1996, vypracovanom znaleckou organizáciou GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov a ktoré sú ohodnotené zistenou cenou 3 649 050,- Sk,

b/ stavby na pozemku parc. č. 7314/1, súpisné č. 103205, ktorá je popísaná v znaleckom posudku č. 39/09/96 zo dňa 12.9.1996, vypracovanom znaleckou organizáciou GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov a ktorá je spolu s prístavbou a príslušenstvom ohodnotená zistenou cenou 10.257 838,-Sk /ďalej len nehnuteľnosti/.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy. Predmetom predaja nie je vnútorné vybavenie a zariadenie stavby na pozemku parc. č. 7314/1, súpisné číslo 103205. Predmetom predaja je stavba s prístavbou a príslušenstvom podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti /čl. I ods. 1 tejto zmluvy/ za kúpnu cenu 13 906 888,-Sk /slovom trinásťmiliónov dvestošesťtisíc osemstoosemdesiatosem slovenských korún/ kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Kúpna cena je dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z., o cenách a na jeho podklade vydaných iných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu za predávané nehnuteľnosti pripísaním na účet predávajúceho č. 19-6327-012/0200, variabilný symbol 34147063 vo VÚB Bratislava-mesto, najneskôr do 20 dní od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami. Za splnenie tejto povinnosti sa považuje už splatenie 25 % kúpnej ceny do 20 dní od podpísania tejto zmluvy. Celá suma musí byť uhradená do 12 mesiacov od podpísania zmluvy.

Čl. III.

Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom predaja neviaznu žiadne dlhy ani bremená. Kupujúci berie na vedomie, že v budove na pozemku parc. č. 7314/1 s prístavbou, súpisné číslo 103205, viaznu nájomné práva nájomcov v nebytových priestoroch a nájomcu 2-izbového bytu, pričom údaje o týchto nájomcoch kupujúci preberá ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy osobitným protokolom.
2. Kupujúci sa zaväzuje zriadiť nájomné právo na pozemku parc. č. 7314/4, na ktorom sa nachádza 6 ks prefabrikovaných garáží, ako aj právo prístupu k týmto garážam z Holekovej ulice vlastníkovi, resp. nájomcovi garáží.

Čl. IV.

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu predávaných nehnuteľností bude spísaný protokol do 3 dní od zaplattenia kúpnej ceny pripísaním na účet predávajúceho. Odovzdanie a prevzatie sa uskutoční fyzickou obhliadkou nehnuteľností na mieste, kde sa nachádzajú, pričom predávajúci odovzdá kupujúcemu všetky právne, ekonomické a technické podklady spojené s odovdzávanými nehnuteľnosťami, ktoré má ku dňu prevodu vlastníctva k dispozícii.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy si zabezpečí vysporiadanie svojich finančných pohľadávok a záväzkov ku dňu účinnosti prevodu vlastníctva, pričom tieto práva a povinnosti nie sú predmetom tohto prevodu.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo kupujúceho užívať nadobudnuté nehnuteľnosti so všetkými úžitkami, právami a záväzkami vzniká dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia predávaných nehnuteľností. Týmto dňom prechádza na kupujúceho aj nebezpečenstvo náhodnej škody na predávaných nehnuteľnostiach.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:

1.1. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu určí predávajúci.

1.2. V prípade, že kupujúci nevyužíva predmetné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, predávajúci môže odstúpiť bez predchádzajúceho upozornenia od zmluvy s tým, že je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu a kupujúci je povinný uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu, v akom ich pri predaji prevzal. V prípade nečinnosti je predávajúci oprávnený uviesť predávané nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko kupujúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

1.3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Tento prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 19.12.1996 uznesením č.436/1996.

2. Nehnuteľnosti uvedené v čl.1 ods.1 tejto zmluvy sa predávajú s tým, že sa budú využívať na účel podnikania a administratívy.

Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy uvedený v čl. 1 ods. 1 a popísaný v znaleckých posudkoch znaleckej organizácie GUROPEA TRADING, spol. s r.o., Púchov, dobre známy a že ho kupuje v takom stave, v akom je.

4. Daň z prevodu nehnuteľností hradí kupujúci.

5. Správne poplatky hradí predávajúci.

6. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VII.

Vedľajšie ustanovenia

1. V prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľností voči tretím osobám zo strany kupujúceho má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa č. 2 ods. 1., ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Toto právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti C listu vlastníctva a pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho.

2. Toto právo je obmedzené na obdobie 30 rokov.

Čl. VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť kladným právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, odbor katastrálny o povolení vkladu.

2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci, pri dodržaní podmienok stanovených v čl. II. tejto zmluvy. Za splnenie povinnosti uhradiť kúpnu cenu sa považuje už splatenie 25 % tejto sumy.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

4. Do doby povolenia vkladu sú však účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

3. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 11. exemplároch, z ktorých 6 vyhotovení zašle predávajúci na Oresný úrad Bratislava I, odbor katastrálny za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho a predkupného práva v prospech predávajúceho.

4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je uznesenie mestského zastupiteľstva č. 436/1996 zo dňa 19.12.1996.

V Bratislave dňa 29.7.97

V Bratislave dňa 29.7.97

PREDÁVAJÚCI:

Za hlavné mesto SR Bratislavu:

Peter Kresánek

primátor



KUPUJÚCI:

Za MAANU, a.s.:

Peter Gabura

predseda predstavenstva

Martin Šrank

člen predstavenstva

 **MAANA**
a.s.
1. mája 10
900 21 Svätý Jur
2

Omega - účtovníctvo, sklad a fakturácia Výrobca programu KROS a.s., A. Rudnaya 21, 010 01 Žilina, tel. 041/707 10 11, e-mail kros@kros.sk, http www.kros.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2016	Ing. Kiczegová/242	09.05.2016

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 483/2016 zo dňa 28.4.2016, prijatého k bodu Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to k stavbe so súp. č. 103205 a k pozemkom parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6, Žabotova 1 Bratislava

Uznesenie 483/2016

zo dňa 28.04.2016

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

o podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa zakáže nakladať s nehnuteľnosťami a žaloby na určenie sumy za ktorú má byť predkupné právo k nehnuteľnostiam uplatnené.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 220

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	ICO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 75	02/59 35 65 00	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

PRÍLOHA 7

DÔLŽE 6

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy



UZNESENIE

č. 726/2017

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
zo zasadnutia dňa

16. 02. 2017

Návrh na uplatnenie, resp. neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta SR Bratislavy k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to k stavbe so súpis. č. 103205 a k pozemkom parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6, Žabotova 1, Bratislava

Kód uzn.: 5.5.1.

Uznesenie 726/2017

zo dňa 16. 02. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

o podanie návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktorým sa zakáže nakladať s nehnuteľnosťami a žaloby na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo k nehnuteľnostiam uplatnené.

Bratislava dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Hlavné Mesto SR Bratislava

a

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

DOHODA O UROVNANÍ

Č. 248804882100

[výkon predkupného práva]

Táto dohoda o urovnaní (ďalej len "**Dohoda**") sa uzatvára v zmysle § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení, medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

- (1) **Hlavné Mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len "**Mesto**"); a
- (2) **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 1301/B (ďalej len "**Invesco**");

(spoločne ďalej len "**Zmluvné strany**").

Ked'že:

- (A) Dňa 29.07.1997 Mesto ako predávajúci uzavrelo so spoločnosťou Invesco (predchádzajúci názov MAANA a.s.) ako kupujúcim, kúpnu zmluvu č. 048303779700 (ďalej len "**Kúpna zmluva**") ohľadom predaja a prevodu nehnuteľností na Žabotovej ul. č. 1 v Bratislave, katastrálne územie Staré mesto, budovy so súpisným číslom 103205 nachádzajúcej sa na pozemku registra C parc. č. 7314/1 a pozemkov registra C parc. č. 7314/1 – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1745 m², parc. č. 7314/5 – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 4 m², parc. č. 7314/6 – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 53 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 5603 (ďalej len "**Nehnutel'nosti**"). Podľa článku VII. Kúpnej zmluvy, Invesco zriadilo podľa § 602 ods. 1 a 2 a 603 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v prospech Mesta zmluvné predkupné právo "in rem" k Nehnutel'nostiam za kúpnu cenu podľa článku II ods. 1 Kúpnej zmluvy, ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu, a to na dobu do 29.07.2027 (ďalej len "**Predkupné právo**");
- (B) V súvislosti s plánovaným predajom Nehnutel'ností Invesco doručilo Mestu dve ponuky na kúpu Nehnutel'ností: (i) ponuku zo dňa 21.03.2016 (ďalej len "**Ponuka 1**"), ktorou Invesco ponúklo Nehnutel'nosti Mestu na kúpu za celkovú kúpnu cenu vo výške 15.311.624,11 EUR (bez DPH) (ktorá je súčtom sumy 461.624,11 EUR a náklady na rekonštrukciu budovy vo výške 14.850.000 EUR (bez DPH)) a (ii) ponuku zo dňa 2.11.2016 (doručenú 7.11.2016) (ďalej len "**Ponuka 2**"), v ktorej celková ponuková cena bola rovnaká ako ponuková cena v Ponuke 1;
- (C) Mesto v súvislosti s posúdením ponuky na využitie Predkupného práva rozporovalo sumu kúpnej ceny uvedenú v Ponuke 1 a Ponuke 2, pretože podľa názoru Mesta nie je v súlade s dohodnutou cenou uvedenou v článku VII. bode 1 Kúpnej zmluvy a z tohto dôvodu podalo dve žaloby na Okresný súd Bratislava I a to:
 - a) Žalobu na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, č.k. 15C 83/2016, podaná dňa 29.06.2016 ("**Žaloba 1**"). Žaloba 1 bola zamietnutá Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 27.04.2018 (ďalej len "**Zamietavý rozsudok 1**"). Mesto podalo voči i Zamietavému rozsudku 1 odvolanie dňa 13.06.2018 (ďalej len "**Odvolanie 1**"). Odvolacie konanie 1 je vedené na Krajskom súde Bratislava pod č.k. 14Co/150/2019 a ku dňu uzavretia tejto Dohody o Odvolaní 1 nebolo rozhodnuté. V súvislosti so Žalobou 1, Okresný súd Bratislava I taktiež vydal predbežné (neodkladné) opatrenie, ktorým zakázal spoločnosti Invesco nakladať s Nehnutel'nosťami, pričom toto predbežné (neodkladné) opatrenie bolo zrušené uznesením Krajského súdu v Bratislave č. 7Co/429/2016 zo dňa 14.11.2016;
 - b) Žalobu na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, č.k.: 8C/16/2017, zo dňa 28.04.2017 ("**Žaloba 2**"). Žaloba 2 bola zamietnutá Rozsudkom Okresného súdu Bratislava I zo dňa 14.06.2018 (ďalej len "**Zamietavý rozsudok 2**"). Mesto podalo voči Zamietavému rozsudku 2 odvolanie dňa 10.08.2018 (ďalej len "**Odvolanie 2**"). Odvolacie konanie 2 je vedené na Krajskom súde Bratislava pod č.k. 14Co/165/2019 a ku dňu uzavretia tejto Dohody nebolo o Odvolaní 2 rozhodnuté.

V súvislosti so Žalobou 2, Okresný súd Bratislava I taktiež vydal neodkladné opatrenie, ktorým zakázal spoločnosti Invesco nakladať s Nehnutelnosťami, pričom toto neodkladné opatrenie bolo zrušené uznesením Krajského súdu v Bratislave č. 2Cob/189/2017 on 18.10.2017.

- (D) Invesco si vo svojom liste zo dňa 02.03.2017 uplatnilo voči Mestu nárok na náhradu škody vo výške 18.393.948,93 EUR z nasledujúcich dôvodov (ďalej len „**Nároky na náhradu škody spoločnosti Invesco**“):
- (i) Nárok na náhradu škody podľa § 340(1) zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok, v platnom znení („**CSP**“), keďže všetky predbežné (neodkladné) opatrenia v súvislosti s nárokmi podľa Žaloby 1 a Žaloby 2 boli súdom zrušené. V dôsledku vydaných predbežných (neodkladných) opatrení podľa názoru Invesca vznikla škoda, nakoľko Invescu bolo znemožnené predať Nehnutelnosti záujemcovi o ich kúpu;
 - (ii) Nárok na náhradu škody z dôvodu porušenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zneužívajúci výkon práv) a § 415 Občianskeho zákonníka (predchádzanie hroziacim škodám) zo strany Mesta (pričom toto porušenie trvá) tým, že Mesto podáva zjavne bezúspešné žaloby a návrhy proti spoločnosti Invesco, v dôsledku čoho je bolo podľa názoru Invesco bránené v predaji Nehnutelností.
- (E) Zmluvné strany si želajú urovnať všetky existujúce spory medzi nimi vo vzťahu k uplatneniu Predkupného práva prostredníctvom Ponuky 1, Ponuky 2, Kúpnej zmluvy a/alebo ktoré sa akokoľvek priamo alebo nepriamo vzťahujú ku Kúpnej zmluve vrátane akýchkoľvek či už peňažných alebo nepeňažných, existujúcich a/alebo budúcich práv a/alebo záväzkov a ukončiť všetky prebiehajúce súdne alebo iné spory medzi sebou;

Článok 1

Sporné práva a záväzky

Na základe vyššie uvedeného je medzi Zmluvnými stranami sporné (ďalej len „**Sporné práva a záväzky**“), či:

- 1.1.1** Ponuka 1 a Ponuka 2 boli riadne uplatnené v súlade so slovenským právom a Kúpnu zmluvou, a najmä či bola ponuková cena v Ponuke 1 a Ponuke 2 určená v súlade s Kúpnu zmluvou;
- 1.1.2** Predaj Nehnutelností spoločnosťou Invesco tretej strane - kupujúcemu je v súlade s Kúpnu zmluvou, a najmä s Predkupným právom a slovenskými právnymi predpismi;
- 1.1.3** Invesco má nárok na náhradu škody voči Mestu z dôvodov podania Žaloby 1 alebo Žaloby 2 alebo vydania predbežného (neodkladného) opatrenia špecifikovaného v bode C) písm. a) alebo b) alebo nárok na náhradu škody alebo ušlého zisku z akéhokoľvek iného titulu alebo akýkoľvek iný nárok z akéhokoľvek konania alebo nekonania Mesta alebo z akéhokoľvek iného dôvodu.

Článok 2

Urovanie

S úmyslom dosiahnuť mimosúdnu dohodu a konečné a úplné urovanie všetkých Sporných práv a záväzkov špecifikovaných v článku 1 tejto Dohody, Zmluvné strany

sa dohodli na urovnání v súlade s § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v nasledovnom rozsahu:

- 2.1. Mesto si nebude uplatňovať Predkupné právo k Nehnutelnostiam voči spoločnosti Invesco a Mesto súhlasí s tým, aby spoločnosť Invesco previedla Nehnutelnosti v prospech tretieho subjektu za podmienky, že Predkupné právo zostane Mestu zachované pre akékoľvek budúce predaje Nehnutelností zo strany nadobúdateľov Nehnutelností plne v rozsahu a v súlade s článkom VII Kúpnej zmluvy;
- 2.2. Keďže podmienkou platnosti uzavretia tejto Dohody je schválenie neuplatnenia Predkupného práva, tak ako je uvedené v tejto Dohode, Mestským zastupiteľstvom Mesta, Mestské zastupiteľstvo Mesta schválilo neuplatnenie Predkupného práva, podpísanie tejto Dohody a späťvzatie Žaloby 1 a Žaloby 2 na svojom zasadnutí dňa [] uznesením č. [].
- 2.3. Mesto sa zaväzuje v deň uzavretia tejto Dohody zároveň podpísať návrh na späťvzatie Odvolania 1 a návrh na späťvzatie Odvolania 2 (ako sú definované nižšie) vo forme priloženej v Prílohe 1 tejto Dohody;
- 2.4. Invesco sa zaväzuje a zaručuje, že nebude iniciovať, podávať a ani inak sa v budúcnosti domáhať ani si uplatňovať akékoľvek nároky voči Mestu z titulu nárokov spoločnosti Invesco, ktoré súvisia s Predkupným právom Mesta (najmä nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania, iné peňažné alebo nepeňažné nároky ako aj Nároku na náhradu škody spoločnosti Invesco) (ďalej len „**Nároky spoločnosti Invesco**“) a že nepostúpi žiadne a akékoľvek Nároky spoločnosti Invesco (vrátane nie však výlučne nároku na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania alebo iné peňažné alebo nepeňažné nároky) žiadnej tretej strane a vyhlasuje a zaručuje sa, že Predkupné právo k Nehnutelnostiam zostáva aj po prevode Invescom na tretiu osobu Mestu zachované pre budúce predaje Nehnutelností, a to v rozsahu ako je uvedené v čl. VII. Kúpnej zmluvy.
- 2.5. Invesco vyhlasuje a zaručuje sa, že odo dňa kedy vzniklo Mestu prvý krát právo na uplatnenie Predkupného práva v súvislosti so zamýšľaným prevodom Nehnutelností zo strany Invesca na tretiu osobu (avšak najneskôr odo dňa doručenia Ponuky 1, t.j. odo dňa 21.3.2016), do dňa uzavretia tejto Dohody neinicioval, nepodal ani inak neuplatnil akékoľvek Nároky spoločnosti Invesco voči Mestu (najmä nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania, iné peňažné alebo nepeňažné nároky) s výnimkou nárokov uvedených v liste zo dňa 2.3.2017 a súvisiacej komunikácii s Mestom a že do dňa uzavretia tejto Dohody nepostúpil žiadne a akékoľvek nároky voči Mestu z titulu Nárokov spoločnosti Invesco (vrátane nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania alebo iné peňažné alebo nepeňažné nároky) žiadnej tretej strane. Na zamedzenie pochybností sa Nároky na náhradu škody spoločnosti Invesco uplatnené listom zo dňa 2.3.2017 ako aj súvisiaca komunikácia s Mestom považujú touto Dohodou za urovnané v plnom rozsahu a Invesco si v súvislosti s nimi nebude voči Mestu uplatňovať žiadne nároky.
- 2.6. Invesco sa zaväzuje pri podpise tejto Dohody predložiť Mestu vyhlásenie vo forme notárskej zápisnice vyhotovenej podľa ustanovenia § 46 a 47 a a nasl. ustanovení zákona č. 323/1992 o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov a to vo forme a obsahu podľa Prílohy č. 2 k tejto Dohode (ďalej len „**Vyhlásenie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak (i) do jedného (1) mesiaca po podpísaní tejto Dohody táto Dohoda nenadobudne platnosť a účinnosť a/alebo (ii) Mesto nedoručí spoločnosti

Invesco riadne podpísané späťvzatie Odvolania 1 a späťvzatie Odvolania 2 tak, ako sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto Dohode spolu s potvrdením o ich podaní na príslušný súd podaných v lehote podľa bodu 2.9. tejto Dohody a/alebo (iii) Mesto poruší svoj záväzok podľa článku 2.1 tejto Dohody alebo si uplatní svoje Predkupné právo k Nehnutelnostiam voči spoločnosti Invesco, Vyhlásenie aj záväzky podľa článkov 2.4 , 2.5 a 2.6 strácajú účinnosť (rozhľadovacia podmienka účinnosti Vyhlásenia).

- 2.7. Pri podpise tejto Dohody predloží Mesto spoločnosti Invesco schválené Uznesenie Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy o neuplatnení Predkupného práva k Nehnutelnostiam, podpísané späťvzatie Odvolania 1 a podpísané späťvzatie Odvolania 2;
- 2.8. Zmluvné strany prehlasujú a vyjadrujú súhlas s tým, že žiadna zo Zmluvných strán nemá právo na náhradu trov prvostupňových konaní vedených na Okresnom súde Bratislava I, pod č. k. 15C/83/2016 a 8C/16/2017, ani druhostupňových konaní a Invesco sa týmto zaväzuje, že si voči Mestu nebude uplatňovať žiadne trovy súdneho konania a právneho zastupovania v súvislosti so Žalobou 1 a Žalobou 2 alebo v súvislosti s Predkupným právom, a to vrátane trov priznaných v konaní o Žalobe 1 a Žalobe 2 alebo ešte nepriznaných trov odvolacích konaní v súvislosti so Žalobou 1 a Žalobou 2 alebo predbežných opatrení s nimi súvisiacich alebo akýchkoľvek iných konaní v súvislosti s Predkupným právom, s výnimkou trov, ktoré boli súdom priznané a Mestom už boli zaplatené pred dňom uzavretia tejto Dohody.
- 2.9. Mesto sa touto Dohodou zaväzuje, že v lehote do siedmich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody doručí späťvzatie Odvolania 1 a späťvzatie Odvolania 2 na príslušné súdy vo forme, ako je uvedené v Prílohe 1 tejto Dohody.

Článok 3

Generálne účinky urovnania

3.1. Účinky urovnania. Zmluvné strany týmto výslovne súhlasia, že sa touto Dohodou v plnom rozsahu generálne urovnávajú všetky medzi nimi sporné a pochybné práva a záväzky, ktoré vznikli pred uzavretím tejto Dohody na základe alebo v súvislosti s Kúpnu zmluvou a/alebo uplatnením Predkupného práva, Ponuky 1, Ponuky 2 a/alebo ktoré sa vzťahujú priamo alebo nepriamo ku Kúpnej zmluve alebo k uplatneniu Predkupného práva akýmkoľvek spôsobom, vrátane peňažných alebo nepeňažných, existujúcich a/alebo budúcich práv a záväzkov, a to aj v prípade, ak nie sú výslovne uvedené v tejto Dohode. Zmluvné strany súhlasia a považujú za nesporné, že ku dňu uzavretia tejto Dohody nemajú voči sebe žiadne iné sporné alebo pochybné práva ani záväzky, na základe Kúpnej zmluvy a/alebo Predkupného práva, Ponuky 1, Ponuky 2, Žaloby 1 a Žaloby 2 ktoré nie sú urovnané touto Dohodou a je medzi zmluvnými stranami nesporné, že Predkupné právo zostáva Mestu aj po uzavretí tejto Dohody zachované s výnimkou ako je uvedené v bode 2.1. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že uzavretím tejto Dohody považujú svoje vzájomné nároky za generálne urovnané tak ako je uvedené v tejto Dohode.

3.2. Žiadne uznanie. Žiadna zo Zmluvných strán podpísaním tejto Dohody nepripúšťa ani neuznáva, že by v minulosti porušila akékoľvek ustanovenie Kúpnej zmluvy alebo právnych predpisov alebo že by si neoprávnene na súde uplatňovala akékoľvek práva, a žiadna zo Zmluvných strán nebude považovať ani vykladať akékoľvek ustanovenie

tejto Dohody za/ako uznanie porušenia akéhokoľvek záväzku z Kúpnej zmluvy alebo právnych predpisov druhou Zmluvnou stranou.

3.3. Náklady. Každá Zmluvná strana bude niesť náklady (vrátane nákladov na právne a konzultačné služby) v súvislosti s vypracovaním, rokovaním o a podpísaním tejto Dohody a plnením záväzkov podľa tejto Dohody. Ustanovenie bodu 3.4. tohto článku tým nie je dotknuté.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa po uzavretí tejto Dohody ukáže akéhokoľvek vyhlásenie uvedené Invescom vo Vyhlásení nepravdivé alebo v prípade, ak Mestu vznikne akákoľvek povinnosť niečo uhradiť z titulu porušenia povinností uvedených v článku 2.4 alebo 2.5 alebo 2.6. alebo 2.8 tejto Dohody alebo uvedených vo Vyhlásení zo strany Invesco, Invesco je povinné akéhokoľvek takéto plnenie, ktoré bude Mesto povinné uhradiť, v plnom rozsahu (avšak bez kumulácie nárokov v prípade totožného porušenia uvedeného aj vo Vyhlásení aj v tejto Dohode) Mestu nahradiť.

Článok 4

Záverečné ustanovenia

4.1. Platnosť. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

4.2. Účinnosť. Táto Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Dohody podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Mesto zabezpečí zverejnenie tejto Dohody po tom, ako bude Mestu predložené Vyhlásenie podľa tejto Dohody a dôjde k uzavretiu tejto Dohody a po tom ako bude podpísanie tejto Dohody ako aj podanie späťvzatia Odvolania 1 a Odvolania 2 a neuplatnenie Predkupného práva voči Invescu schválené Mestským zastupiteľstvom.

4.3. Ukončenie. Táto Dohoda nemôže byť ukončená inak ako písomnou dohodou Zmluvných strán. Je výslovne dohodnuté, že žiadna Zmluvná strana nebude oprávnená ukončiť túto Dohodu výpoveďou alebo odstúpením, a to ani v prípade jej porušenia.

4.4. Oddeliteľnosť. Ak bude ktoréhokoľvek ustanovenie tejto Dohody príslušným súdom vyhlásené za neplatné, v rozpore so zákonom alebo neúčinné, v tom prípade takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nebude mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody, pričom všetky ustanovenia tejto Dohody sú oddeliteľné v každom a všetkých prípadoch. Ďalej, ak bude ktoréhokoľvek ustanovenie tejto Dohody vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, v časti alebo v celku, Zmluvné strany budú rokovať v dobrej viere, aby dohodli akéhokoľvek nevyhnutné vypustenie alebo zmenu tak, aby príslušné ustanovenie bolo platné, zákonné a účinné a aby v čo najväčšej miere zodpovedalo úmyslu Zmluvných strán, ktorým je urovanie všetkých sporných a pochybných práv a záväzkov.

4.5. Úplná dohoda. Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu a generálne urovanie medzi Zmluvnými stranami ohľadom urovnania ich vzájomných vzťahov a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, súhlasy alebo porozumenia medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto Dohody.

4.6. Dodatky. Žiadne ustanovenie alebo podmienka tejto dohody nemôže byť menená alebo zrušená inak ako formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

4.7. Podpisy Zmluvných strán sú uvedené na konci tejto Dohody.

Príloha 1: Vzory späťvzatia odvolania

Príloha 1A – Súdne konanie 14Co/150/2019

Krajský súd Bratislava

**Záhradnícka
812 44 Bratislava**

Sp. zn.: 14Co/150/2019

OSOBNÉ DO PODATEĽNE

DVOJMO!

V Bratislave, _____, 2021

Žalobca:

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Žalovaný:

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1301/B

Zastúpený: **Wilsons s. r. o. (predchádzajúci názov Wilson & Partners s.r.o.)**, Pribinova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 36 775 894, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 45894/B, na základe plnej moci

**Návrh na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, sp.
zn. 14Co/150/2019**

Späťvzatie odvolania

Prílohy:

Dohoda o urovnaní

I.

V právnej veci žalobcu Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „**Žalobca**“) proti žalovanému Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1301/B (ďalej len „**Žalovaný**“) vedenej na Okresnom súde Bratislava I (ďalej len „**Súd**“) pod sp. zn. 15C 83/2016, a na Krajskom súde v Bratislave (ďalej len „**Odvolací súd**“) pod sp. zn. 14Co/150/2019 bol dňa 27.4.2018 vydaný rozsudok, sp. zn. 15C/83/2016-320 (ďalej len „**Rozsudok**“), ktorým Súd žalobu Žalobcu zo dňa 29.06.2016 zamietol.

Voči Rozsudku bolo zo strany Žalobcu podané odvolanie zo dňa 13.6.2018, ktoré bolo doručené Okresnému súdu Bratislava I dňa 15.6.2018 (ďalej len „**Odvolanie**“), o ktorom nebolo do dnešného dňa rozhodnuté.

II.

Žalobca týmto využíva svoje dispozičné oprávnenie a v súlade s § 369 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) berie svoje Odvolanie v celom rozsahu späť z dôvodu, že medzi stranami došlo dňa [] k uzatvoreniu Dohody o urovnaní.

Žalobca zároveň žiada, aby mu bol vrátený súdny poplatok zaplatený po podaní odvolania v zmysle zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Z dohody o urovnaní tiež vyplýva, že žalobca a žalovaný sa dohodli, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania a právneho zastúpenia.

Príloha:

Dohoda o urovnaní

III.

Podľa § 369 ods. 1 CSP „Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.“

Podľa § 369 ods. 2 CSP „Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.“

Podľa § 369 ods. 3 CSP „Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Žalobca navrhuje, aby Odvolací súd v zmysle § 369 ods. 3 CSP vydal nasledovné

U z n e s e n i e

- I. Odvolací súd odvolacie konanie zastavuje.
- II. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Hlavné Mesto SR Bratislava

Za:

Príloha 1B – Súdne konanie 14Co/165/2019

Krajský súd Bratislava

**Záhradnícka
812 44 Bratislava**

Sp. zn.: 14Co/165/2019

OSOBNÉ DO PODATEĽNE

DVOJMO!

V Bratislave, _____, 2021

Žalobca:

Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

Žalovaný:

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1301/B

Zastúpený: **Wilsons s. r. o. (predchádzajúci názov Wilson & Partners s.r.o.)**, Pribinova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 36 775 894, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 45894/B, na základe plnej moci

Návrh na určenie sumy, za ktorú má byť predkupné právo uplatnené, sp. zn. 14Co/165/2019

Spät'vzatie odvolania

Prílohy:

Dohoda o urovnaní

I.

V právnej veci žalobcu Hlavné mesto SR Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „**Žalobca**“) proti žalovanému Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1301/B (ďalej len „**Žalovaný**“) vedenej na Okresnom súde Bratislava I (ďalej len „**Súd**“) pod sp. zn. 8C 16/2017, a na Krajskom súde v Bratislave (ďalej len „**Odvolací súd**“) pod sp. zn. 14Co/165/2019 bol dňa 14.6.2018 vydaný rozsudok, sp. zn. 8C/16/2017 (ďalej len „**Rozsudok**“), ktorým Súd žalobu Žalobcu zo dňa 28.4.2017 zamietol.

Voči Rozsudku bolo zo strany Žalobcu podané odvolanie zo dňa 10.8.2018, ktoré bolo doručené Okresnému súdu Bratislava I dňa 14.8.2018 (ďalej len „**Odvolanie**“), o ktorom nebolo do dnešného dňa rozhodnuté.

II.

Žalobca týmto využíva svoje dispozičné oprávnenie a v súlade s § 369 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „**CSP**“) berie svoje Odvolanie v celom rozsahu späť z dôvodu, že medzi stranami došlo dňa [] k uzatvoreniu Dohody o urovnaní.

Žalobca zároveň žiada, aby mu bol vrátený súdny poplatok zaplatený po podaní odvolania v zmysle zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Z dohody o urovnaní tiež vyplýva, že žalobca a žalovaný sa dohodli, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania a právneho zastúpenia.

Príloha:

Dohoda o urovnaní

III.

Podľa § 369 ods. 1 CSP „Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.“

Podľa § 369 ods. 2 CSP „Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.“

Podľa § 369 ods. 3 CSP „Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.“

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Žalobca navrhuje, aby Odvolací súd v zmysle § 369 ods. 3 CSP vydal nasledovné

U z n e s e n i e

- I. Odvolací súd odvolacie konanie zastavuje.
- II. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Hlavné Mesto SR Bratislava

Za:

Podpisová strana Dohody o urovnaní:

Hlavné Mesto SR Bratislava

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

V Bratislave, dňa 2021

V Bratislave, dňa 2021

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....

Príloha č. 2 k Dohode o urovnaní

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO: 34 147 063, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 1301/B (ďalej len **“Invesco”**) sa zaväzuje v súlade s ustanovením § 46 a nasl. zákona č. 323/1992 o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov vyhlásiť nižšie uvedený text vyhlásenia pred notárom, ktorý spíše toto vyhlásenie Invesca do notárskej zápisnice, pričom notárska zápisnica musí obsahovať všetky náležitosti podľa § 47 a nasl. zákona č. 323/1992 o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

Znenie vyhlásenia Invesca, ktoré bude spísané v zápisnici:

Invesco uzatvára s Hlavným Mestom SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len **“Mesto”**) Dohodu o urovnaní (ďalej len **„Dohoda o urovnaní”**), ktorej predmetom bude urovanie všetkých existujúcich sporov medzi Mestom a Invescom vo vzťahu k uplatneniu Predkupného práva (ďalej len **„Predkupné právo”**) v zmysle článku VII. Kúpnej zmluvy č. 048303779700 zo dňa 29.07.1997 uzavretej medzi Mestom ako predávajúcim a Invescom (predchádzajúci názov MAANA a.s.) ako kupujúcim (ďalej len **„Kúpna zmluva”**), ktorej predmetom bol predaj a prevod nehnuteľností na Žabotovej ul. č. 1 v Bratislave, katastrálne územie Staré mesto, budovy so súpisným číslom 103205 nachádzajúcej sa na pozemku registra C parc. č. 7314/1 a pozemkov registra C parc. č. 7314/1 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1745 m², parc. č. 7314/5 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m², parc. č. 7314/6 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 53 m² zapísaných na liste vlastníctva č. 5603.

Slová a výrazy s veľkým začiatočným písmenom použité v tomto vyhlásení a definované v Dohode o urovnaní.

Invesco sa zaväzuje, vyhlasuje a zaručuje sa, že

do dňa spísania tejto notárskej zápisnice

- (i) nepostúpil, nepreviedol odplatne alebo bezodplatne ani akýmkoľvek iným spôsobom necedoval žiadne a akékoľvek nároky voči Mestu z titulu Nárokov spoločnosti Invesco (najmä nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania, akékoľvek peňažné alebo nepeňažné nároky alebo práva, ktoré existujú ku dňu spísania tejto Notárskej zápisnice alebo ktoré vzniknú v budúcnosti, v prípade náhrady škody, akékoľvek nároky, ktoré sa týkajú porušenia povinnosti do dňa spísania tejto Notárskej zápisnice, tretej osobe a že
- (ii) odo dňa, kedy Mestu vznikol nárok na uplatnenia Predkupného práva v súvislosti so zamýšľaným prevodom Nehnuteľností zo strany Invesca na tretiu osobu (avšak najneskôr odo dňa doručenia Ponuky 1, t.j. odo dňa 21.3.2016) nepodal žiadny návrh na súdne konanie, alebo akýmkoľvek iným spôsobom si neuplatnil akýkoľvek Nárok spoločnosti Invesco s výnimkou nárokov uvedených v liste zo dňa 2.3.2017 a súvisiacej komunikácii s Mestom alebo nevymáha žiadne alebo akékoľvek Nároky spoločnosti Invesco a že a ani neinicioval a ani žiadnej tretej osobe neumožnil vstúpiť do takéhoto konania alebo nároku alebo iniciovať takéto konanie alebo si uplatňovať takéto Nároky

spoločnosti Invesco okrem uplatnenia nárokov listom zo dňa 2.3.2017 a súvisiacej komunikácií s Mestom a že

odo dňa spísanie tejto notárskej zápisnice

- (iii) nebude iniciovať, podávať a ani inak sa v budúcnosti domáhať a ani si uplatňovať akékoľvek Nároky spoločnosti Invesco (najmä nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania, akékoľvek peňažné alebo nepeňažné nároky alebo práva vrátane Nárokov na náhradu škody spoločnosti Invesco), ktoré existujú ku dňu spísania tejto Notárskej zápisnice alebo ktoré vzniknú v budúcnosti, v prípade náhrady škody, akékoľvek nároky, ktoré sa týkajú porušenia povinnosti do dňa spísania tejto Notárskej zápisnice a
- (iv) že nepostúpi, neprevedie odplatne alebo bezodplatne ani akýmkoľvek iným spôsobom nebude cedovať žiadne a akékoľvek Nároky spoločnosti Invesco (vrátane nie však výlučne nárok na náhradu škody, ušlý zisk, trovy konania, akékoľvek peňažné alebo nepeňažné nároky alebo práva), ktoré existujú ku dňu spísania tejto Notárskej zápisnice alebo ktoré vzniknú v budúcnosti, v prípade náhrady škody, akékoľvek nároky, ktoré sa týkajú porušenia povinnosti do dňa spísania tejto Notárskej zápisnice, žiadnej tretej osobe a ani žiadnej tretej osobe neumožní vstúpiť do takéhoto konania alebo nároku alebo iniciovať takéto konanie alebo uplatňovať takýto nárok.
- (v) a vyhlasuje, že Predkupné právo k Nehnuteľnostiam podľa článku VII. Kúpnej zmluvy zostáva Mestu zachované aj po prevode nehnuteľností špecifikovaných v Kúpnej zmluve Invescom na tretiu osobu pre budúce predaje Nehnuteľností, a to v rozsahu ako je uvedené v čl. VII. Kúpnej zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Mesto nie je oprávnené uplatniť si Predkupné právo ohľadom prevodu Nehnuteľností z Invesco na tretiu osobu.

Toto vyhlásenie stráca účinnosť (rozvázovacia podmienky účinnosti Vyhlásenia) v prípade, ak (i) do jedného (1) mesiaca po podpísaní Dohody o urovnaní táto Dohoda o urovnaní nenadobudne platnosť a účinnosť a/alebo (ii) Mesto nedoručí spoločnosti Invesco riadne podpísané späťvzatie Odvolania 1 a späťvzatie Odvolania 2 tak, ako sú uvedené v Prílohe č. 1 k Dohode o urovnaní spolu s potvrdením o ich podaní na príslušný súd, podaných v lehote podľa bodu 2.9. Dohody o urovnaní a/alebo (iii) Mesto poruší svoj záväzok neuplatniť si Predkupné právo voči Invesco podľa článku 2.1 Dohody o urovnaní alebo si uplatní svoje Predkupné právo k Nehnuteľnostiam voči spoločnosti Invesco.