

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 11. 2021**

Informácia o vykonaných krokoch ohľadom investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctíbor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

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

november 2021

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
zobrať na vedomie informáciu o vykonaných krokoch ohľadom investičného zámeru stavby
Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

Dôvodová správa

PREDMET: Informácia o vykonaných krokoch ohľadom investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

ŽIADATEL: Transprojekt s.r.o.
Železničiarska 13
811 04 Bratislava
IČO 35729651

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Transprojekt s.r.o. ako žalobca, zastúpená Advokátskou kanceláriou Kovár a partneri, s. r. o. podala na Okresnom súde Bratislava I proti Hlavnému mestu SR Bratislave návrh na nariadenie neodkladného opatrenia a žalobu o uloženie povinnosti prejavu vôle. V tejto súvislosti bolo hlavnému mestu doručené uznesenie Okresného súdu Bratislava I, ktorým konajúci súd návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol z dôvodu, že navrhované neodkladné opatrenie nepreukazuje dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, keďže zmluva zanikla dohodou strán ku dňu 31. 12. 2016. Konajúci prvostupňový súd mal za to, že je potrebné rešpektovať zásadu zmluvnej voľnosti, ktorá je jednou zo základných a nosných zásad záväzkového práva.

Podaným žalobným návrhom sa spoločnosť Transprojekt s.r.o. domáha v zmysle ustanovenia § 229 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok uloženia povinnosti prejavu vôle súdom spočívajúcej v povinnosti hlavného mesta uzatvoriť so spoločnosťou Transprojekt s.r.o. dodatok k zmluve, ktorým sa dátum 31. 12. 2016 vo všetkých ustanoveniach zmluvy nahrádza dátumom 30. 06. 2019.

Spoločnosť Transprojekt s.r.o. uvedený žalobný návrh odôvodňuje tvrdením, že hlavné mesto porušilo povinnosť poskytovať vzájomnú súčinnosť. Zároveň uvádza, že aj napriek opakovaným výzvam neprišlo zo strany hlavného mesta k odovzdaniu pozemkov do užívania tak, aby bolo možné začať s realizáciou investičného zámeru, k predaju niektorých pozemkov nevyhnutných pre realizáciu zámeru, k uzatvoreniu dodatku k zmluve ani k poskytnutiu súčinnosti.

Dňa 07. 02. 2017 bolo právnym zástupcom spoločnosti Transprojekt s.r.o. na Okresný súd Bratislava I podané odvolanie voči uzneseniu, ktorým bol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnutý.

Krajský súd v Bratislave uznesením 4 Cob/45/2017-206 zo dňa 13. 04. 2017 rozhodol o podanom odvolaní a uznesenie Okresného súdu Bratislava I č. k. 26 Cb/189/2016-126 zo dňa 11. 01. 2017 zmenil a nariadil, že žalovaný – hlavné mesto SR Bratislava – je povinný znášať odklad povinnosti žalobcu v zmysle dojednania čl. III bod 5 Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 20. 12. 2010, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej.

Článok III bod 5 spomínanej zmluvy znie: „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.“

Uvedeným uznesením bolo nariadené neodkladné opatrenie, na základe ktorého je hlavné mesto SR Bratislava povinné znášať odklad povinnosti žalobcu v zmysle dojednania čl. III bod 5 Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 20. 12. 2010, a to až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej. To znamená, že hlavné mesto SR Bratislava je povinné zniesť odklad povinnosti spoločnosti Transprojekt s.r.o. previesť a odovzdať mestu

do vlastníctva bezodplatne právoplatne skolaudované stavebné objekty a plánované investície podľa dokumentácie, ktorá tvorí prílohu zmluvy. Krajský súd v Bratislave týmto uznesením však nerozhodol, že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20. 12. 2010 medzi hlavným mestom SR Bratislavou a Transprojekt s.r.o. stále trvá.

Dňa 22. 06. 2017 bolo podané dovolanie hlavného mesta SR Bratislavy proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Cob/45/2017-206 zo dňa 13. 04. 2017 nariaďujúcemu neodkladné opatrenie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č. k. 5Obdo/10/2018 zo dňa 27. 02. 2018 dovolanie hlavného mesta SR Bratislavy odmietol z dôvodu jeho posúdenia ako neprípustného v súlade s § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

Dňa 14. 05. 2019 sa na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy na podnet spoločnosti Transprojekt s.r.o. uskutočnilo stretnutie zástupcov hlavného mesta s Ing. Igorom Ballom – konateľom tejto spoločnosti a jeho tímom za účelom riešenia stavu dlhodobo pripravovaného projektu úpravy predstaničného priestoru. Žiadateľ bol, po oboznámení pána primátora o priebehu rokovania, písomne listom zo dňa 25. 06. 2019 informovaný, že po uskutočnení stretnutí s predstaviteľmi Železníc Slovenskej republiky si hlavné mesto SR Bratislava potrebuje upresniť svoju predstavu o budúcnosti celého projektu týkajúceho sa prestavby a rozvoja predstaničného priestoru.

Pojednávanie vo veci samej (o uložení povinnosti prejavu vôle) bolo konajúcim súdom vytýčené na termín 18. 05. 2020. Pôvodný termín pojednávania (18. 3. 2020) bol kvôli opatreniam voči šíreniu koronavírusu zrušený.

Transprojekt s.r.o. doručil hlavnému mestu dňa 07. 05. 2020 návrh na prerušenie prebiehajúceho súdneho konania, iniciovanie rokovaní medzi zúčastnenými stranami a riešenie sporu mimosúdnou cestou. Vedenie hlavného mesta s návrhom žalobcu na odročenie pojednávania vytýčeného na termín 18. 05. 2020 súhlasilo. Na základe prejavov vôle oboch strán sporu konajúci súd uznesením zo dňa 27. 05. 2020 konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I prerušil na dobu 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti uvedeného uznesenia (17. 06. 2020). Koncom roku 2020 spoločnosť Transprojekt s.r.o. požiadala konajúci súd o pokračovanie v začatom súdnom spore. K dnešnému dňu nebol zatiaľ súdom vytýčený termín pojednávania.

Spoločnosť Transprojekt s.r.o. v liste zo dňa 07. 05. 2020 deklarovala záujem realizovať projekt Hlavnej stanice za súčinnosti iných investorov. Za ich účasti je táto spoločnosť ochotná pristúpiť k zásadnejším kompromisom vo veci realizácie predmetného projektu a plnenia vzájomných zmluvných povinností k spokojnosti všetkých zúčastnených strán.

Dňa 22. 06. 2020 bolo advokátskej kancelárií HMG LEGAL, s.r.o. Štefanovičova 12, Bratislava, ktorá hlavné mesto v uvedenom spore od roku 2017 zastupovala, doručené odvolanie plnomocenstva na jeho zastupovanie.

Nový právny zástupca hlavného mesta SR Bratislavy v tomto konaní, advokátska kancelária TaylorWessing e/n/w/c advokáti s. r. o., Panenská 6, Bratislava, podala na Okresný súd Bratislava I dňa 21. 08. 2020 návrh na zrušenie neodkladného opatrenia vydaného uznesením Krajského súdu v Bratislave dňa 13. 04. 2017. Výzvou zo dňa 10. 11. 2020 požiadala konajúci súd o vyjadrenie, či doručený návrh na zrušenie neodkladného opatrenia má byť považovaný za návrh mesta na pokračovanie v prerušenom súdnom konaní. Hlavné mesto SR Bratislava súhlasilo s tým, aby advokátska kancelária zaslala súdu oznámenie mesta v znení, že návrh na zrušenie neodkladného opatrenia nemá byť považovaný za návrh na pokračovanie v súdnom konaní. Týmto návrhom sa súd bude zaoberať, keďže spoločnosť Transprojekt v 6-mesačnej lehote, na ktorú bolo súdne konanie prerušené, podala návrh na pokračovanie v súdnom konaní.

Železnice Slovenskej republiky odstúpili dňa 18. 09. 2017 od Rámcovej zmluvy zo dňa 10. 07. 2006 uzatvorenej so spoločnosťou Transprojekt s.r.o. na dobu 50 rokov. Jej predmetom bol nájom pozemkov v okolí bratislavskej hlavnej stanice.

V rámci priorít hlavného mesta SR Bratislavy bolo v predstaničnom priestore schválené riešenie bezbariérového prístupu imobilných občanov od električkovej zastávky do budovy Hlavnej železničnej stanice v Bratislave vybudovaním výťahovej šachty a osadením výťahu v priestore obrátiska električiek. Všetky prípravné práce prebiehali v spolupráci so ŽSR, DPB, Občianskym združením bez bariér, Krajským pamiatkovým úradom a ostatnými dotknutými subjektami.

Na základe stavebného povolenia vydaného dňa 11. 10. 2018 právoplatného dňa 18. 10. 2018 bola zo zastávky električiek do budovy železničnej stanice vybudovaná výťahová šachta, dodaný a osadený výťah. Drobné dokončovacie práce a úradná skúška Technickou inšpekciou Slovenskej republiky boli urobené v termíne do 28. 2. 2019. Výťah je funkčný, údržba i prevádzka je v poriadku. Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 23. 05. 2019 vydal súhlasné stanovisko k dočasnému uvedeniu výťahu do prevádzky. Kolaudačné konanie na tomto úrade podľa posledných informácií ešte prebieha.

V priestore nástupiska a výstupiska električiek boli zároveň do 31. 12. 2018 hlavným mestom SR Bratislavou realizované práce na odstránení graffiti z oporného múru na predstaničnom námestí a náter tohto oporného múru.

Advokátska kancelária TaylorWessing e/n/w/c advokáti s.r.o. vypracovala dňa 20. 10. 2020 analýzu o usporiadaní právnych vzťahov na Predstaničnom námestí. Podľa nej zmluva o budúcej kúpnej zmluve zanikla aj napriek tomu, že dňa 13. 07. 2017 Krajský súd v Bratislave vydal neodkladné opatrenie, ktorým zaviazal hlavné mesto znášať odklad splnenia povinnosti odovzdať a previesť stavebné objekty a plánované investície až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci samej. Vzhľadom na to, že toto neodkladné opatrenie bolo vydané až po zániku zmluvnej povinnosti vyplývajúcej zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a keďže súdne rozhodnutie nemôže založiť novú zmluvnú povinnosť, považuje advokátska kancelária neodkladné opatrenie za de facto nevykonateľné a pre zánik zmluvy irelevantné. V tomto prípade vzťahy medzi zmluvnými stranami zanikli pred vydaním neodkladného opatrenia, t. j. neexistuje predmet, na ktorý by sa opatrenie malo vzťahovať a poskytovať mu ochranu. Zastupujúca advokátska kancelária vyjadrila názor, že prebiehajúce súdne konanie prekračuje právomoci súdu, keďže rozhodnutím v prospech návrhu podaného spoločnosťou Transprojekt by súd neoprávnene zasiahol do zásady zmluvnej voľnosti a zásady autonómie vôle zmluvných strán.

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 06. 07. 2021 rozhodol konajúci súd o zastavení konania vedeného pod sp. zn. 26Cb/189/2016 vo veci žalobcu spoločnosti Transprojekt s.r.o. proti hlavnému mestu o uloženie povinnosti prejavu vôle. Súd týmto uznesením zároveň nepriznal žiadnej zo strán nárok na úhradu trov konania a v celom rozsahu zrušil uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Cob/45/2017-206 zo dňa 13. 04. 2017 (ktorým bolo nariadené neodkladné opatrenie). Dôvodom zastavenia konania bola skutočnosť, že žalobca neodstránil súdom vytknuté vady podania – návrhu žalobcu na pokračovanie v prerušenom konaní. Predmetné podanie doručené do elektronickej schránky súdu nebolo autorizované zaručeným elektronickým podpisom žalobcu, ani splnomocneného zástupcu žalobcu. Keďže príslušný súd vec zastavil, rozhodol zároveň v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku bez návrhu o zrušení neodkladného opatrenia nariadeného po začatí konania vo veci samej.

Proti spomínanému uzneseniu podala spoločnosť Transprojekt odvolanie. Uznesenie Okresného súdu Bratislava I o zastavení konania teda nie je právoplatné a vo veci bude rozhodovať odvolací súd.

Do nadobudnutia právoplatnosti tohto uznesenia sa na postavení hlavného mesta nič nemení. Po nadobudnutí právoplatnosti bude súdne konanie ukončené a hlavné mesto nebude pri nakladaní s dotknutými pozemkami alebo pri činnostiach na nich viazané a obmedzované neodkladným opatrením ani ustanoveniami zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Podľa informácie od advokátskej kancelárie zastupujúcej hlavné mesto podala spoločnosť Transprojekt novú žalobu proti hlavnému mestu SR Bratislave o zaplatenie 17 318 743,19 eur vedenú na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 25Cb/20/2021, pričom požadovaná suma má pozostávať

- z vrátenia zaplatenej prvej časti kúpnej ceny na základe Zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 20. 12. 2010 vo výške 365 299,07 eur,
- zo skutočných investícií na projekt vynaložených podľa uvedenej zmluvy vo výške 1 953 444,12 eur,
- z náhrady ušlého zisku vo výške 15 000 000.00 Eur bez bližšieho odôvodnenia tejto sumy.

V žalobe sa uvádza, že bola podaná z opatrnosti, ak by pôvodné konanie (o ktorého zastavení sa rozhoduje) nebolo úspešné.

V konaní súd v celom rozsahu oslobodil spoločnosť Transprojekt s.r.o. od súdneho poplatku, keďže považoval za preukázané, že táto spoločnosť nemá finančné prostriedky na jeho úhradu a mal za to, že nie je spravodlivé od spoločnosti Transprojekt požadovať predaj nehnuteľnosti za účelom získania prostriedkov na úhradu súdneho poplatku.

Konajúci súd zatiaľ nevyzýval žalovaného – hlavné mesto SR Bratislavu na vyjadrenie sa k žalobe.