

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **05. 02. 2015**

**Informácia**  
**o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor**  
**Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
vedúci oddelenia správy  
nehnuteľností

**Spracovateľ:**

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

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podanie spol. Transprojekt, s.r.o.
4. Návrh odpovede na list spol.  
Transprojekt, s.r.o.

kód uzn.

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **berie na vedomie**

informáciu o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

## Dôvodová správa

**OBSAH MATERIÁLU:** Správa o vykonaných krokoch ohľadne investičného zámeru stavby Predstaničný priestor hlavnej stanice ŽSR v Bratislave.

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

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok parc. č. 23093/1	ostatné plochy časť vo výmere	5121 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/4	zastavané plochy vo výmere	270 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/12	ostatné plochy časť vo výmere	1997 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/13	ostatné plochy časť vo výmere	1249 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/15	zastavané plochy vo výmere	12 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/29	zastavané plochy vo výmere	10 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/39	zastavané plochy vo výmere	259 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23093/40	zastavané plochy vo výmere	2 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23096/1	ostatné plochy časť vo výmere	13048 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23096/11	ostatné plochy vo výmere	25 m <sup>2</sup>
pozemok parc. č. 23096/12	zastavané plochy vo výmere	27 m <sup>2</sup>
-----		
<b>Spolu</b>		<b>22020 m<sup>2</sup></b>

### 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. **1751/2014** z 08.10.2014, ktorým MsZ zobralo na vedomie Informáciu 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..

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..

Na základe vypracovaného znaleckého posudku, ktorý mestské zastupiteľstvo vzalo na vedomie, **splnenie termínu na odovzdanie a prevod právoplatne skolaudovaných objektov je možné v prípade, že sa so stavebnými prácami začne v júni 2014.** Akékoľvek nepredvídateľné udalosti, ktoré budú mať za následok dlhšie trvanie stavebných prác, však môžu tento predpoklad ohroziť. Možné riziko hrozí i 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. *Podľa našich informácií však investor v súčasnosti disponuje iba dvomi čiastkovými stavebnými povoleniami.*

**V nadväznosti na fázu, v ktorej sa projekt už dlhodobejšie nachádza, sú zo strany hlavného mesta splnené všetky predpoklady umožňujúce investorovi napredovať v investičnej činnosti, predovšetkým zabezpečiť príslušné stavebné povolenia.**

Podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorú Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo dňa 20.12.2010 so spol. Trasprojekt s.r.o., a ktorej predmetom je budúci prevod špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta v celkovej výmere 22 010 m<sup>2</sup> v súvislosti s realizáciou investičného zámeru stavby „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, majú byť dokončené a právoplatne skolaudované investície a stavebné objekty predstavujúce nepeňažné plnenie odovzdané a prevedené hlavnému mestu **najneskôr do 31.12.2016.** *Tohto času je investor v omeškaní so začatím stavebných prác v trvaní cca sedem mesiacov.*

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. Predmetom tohto dodatku mal okrem iného byť aj posun termínu na dokončenie predmetných stavebných objektov a investícií.

Po niekoľkých vzájomných rokovaníach s investorom a úpravách návrhu dodatku, bol na rokovanie MsZ dňa 23.10.2014 predložený Návrh dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, podľa ktorého sa okrem iných úprav vzájomných práv a povinností zmluvných strán predlžoval termín odovzdanie dokončených a právoplatne skolaudovaných investícií a stavebných objektov o jeden rok, t. j. do 31.12.2017, s možnosťou predĺženia tohto termínu o ďalších 6 mesiacov.

MsZ uznesením č. 1797/2014 zo dňa 23.10.2014 neschválilo uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, s tým, že o podmienkach uzatvorenia dodatku je nutné s investorom ďalej rokovať.

**Dňa 13.01.2015 bolo doručené podanie investora, v ktorom investor ako zmluvná strana Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2010 deklaruje okamžitú pripravenosť k realizácii investičného zámeru „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“ a žiada hlavné mesto ako druhú zmluvnú stranu o poskytnutie**

**náležitej súčinnosti v danej veci, predovšetkým vo forme protokolárneho odovzdania nehnuteľností v konkretizovanom rozsahu. Zároveň žiada o bezodkladné pokračovanie v rokovaní o Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2010.**

V nadväznosti na toto podanie bola pripravená odpoveď, ktorou bol investor požiadaný o konkretizovanie a preukázanie ním deklarovanej okamžitej pripravenosti k realizácii predmetného investičného zámeru, nakoľko ide o všeobecné a nejasné vyjadrenie, ktoré nie je doložené konkrétnymi dokladmi a skutočnosťami. Investorovi bolo tiež oznámené, že pokračovanie v rokovaní považuje hlavné mesto za opodstatnené po preukázaní deklarováných tvrdení.

*Podľa našich informácií k dnešnému dňu investor disponuje dvomi čiastkovými stavebnými povoleniami marginálneho charakteru, čo nie je možné chápať ako okamžitú pripravenosť k realizácii projektu.*

# Transprojekt

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

K rukám: JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M. - primátor

Naša značka:001/TRN-BK/2015

V Bratislave dňa 08.01.2015

## VEC: Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave – výzva na odovzdanie nehnuteľností do užívania


Spoločnosť Transprojekt, s.r.o, so sídlom Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO: 35 729 651 (ďalej len ako „Spoločnosť“), ako účastník Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2010, uzatvorenej s Hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len ako „Mesto“) týmto za účelom realizácie investičného zámeru „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“ deklaruje okamžitú pripravenosť k realizácii investičného zámeru a žiada Mesto o poskytnutie náležitej súčinnosti vo veci.

Spoločnosť touto cestou opakovane vyzýva Mesto na protokolárne odovzdanie nehnuteľností v rozsahu uvedenom v predchádzajúcich výzvach na odovzdanie nehnuteľností zo dňa 09.03.2012 a 20.03.2012, pričom zároveň úctivo žiada o bezodkladné pokračovanie v rokovaní o Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve zo dňa 20.10.2010.

Spoločnosť týmto vyjadruje vieru v konštruktívne riešenie veci minimalizujúce doposiaľ vzniknuté škody, ktoré bude v záujme všetkých zúčastnených strán ako aj širokej verejnosti.

S úctivým pozdravom

**Transprojekt s.r.o.**  
Železničiarska 13  
811 04 Bratislava  
IČO: 35 729 651  
DIČ: SK2020268547

  
**Transprojekt s.r.o.**  
Ing. Igor Ballo  
Konateľ

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
08.01.2015	MAGS SNM 35170/2015	Mgr. Dolinayová/59 356 536	19.01.2015

Vec:

**Výzva na odovzdanie nehnuteľností do užívania – odpoveď**

Dňa 13.01.2015 bolo hlavnému mestu doručené Vaše podanie, v ktorom ako zmluvná strana Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2010 deklarujete okamžitú pripravenosť k realizácii investičného zámeru „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“ a žiadate hlavné mesto ako druhú zmluvnú stranu o poskytnutie náležitej súčinnosti v danej veci, predovšetkým vo forme protokolárneho odovzdania nehnuteľností v konkretizovanom rozsahu.

Zároveň žiadate o bezodkladné pokračovanie v rokovaní o Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve zo dňa 20.10.2010.

V nadväznosti na túto Vašu výzvu si Vás dovoľujeme požiadať o konkretizovanie a preukázanie Vami deklarovanej okamžitej pripravenosti k realizácii predmetného investičného zámeru, nakoľko ide o všeobecné a nejasné vyjadrenie, ktoré nie je doložené konkrétnymi dokladmi a skutočnosťami.

Pokračovanie v rokovaní považujeme za opodstatnené po preukázaní Vašich tvrdení.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy