

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. júna 2024

Materiál číslo: 71/2024

Návrh na schválenie memoranda o porozumení a spoločnom postupe s CRESCO Real Estate, a. s.

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Rozhodnutie Mestskej časti č. 81270/2023/1 zo dňa 18.04.2023
4. Výpis o Rozhodnutí Mestského súdu Bratislava III č.k 81K/15/2023 zo dňa 13.11.2023
5. Výpis Uznesenia MZ HLM č. 382/2023 zo dňa 23.11.2024
6. Grafické zobrazenie nehnuteľností
7. Návrh znenia Memoranda s pripomienkami MČ
8. Návrh znenia Memoranda Po posúdení HLM
9. Výpis z registra
10. Stanoviská komisíí

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
Poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Viktor Baumann
Poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

návrh znenia memoranda o porozumení a spoločnom postupe s CRESCO Real Estate, a.s., IČO: 35 694 084 a Hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré tvorí prílohu tohto Uznesenia, ktorého účelom je deklarovat' princípy majetko-právneho usporiadania právnych vzťahov medzi CRESCO Real Estate, a.s., Hlavným mestom SR Bratislavou a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka v lokalite Slnčnice – zóna Mesto a zóna Vládomy, splnomocniť starostu na rokovanie o finálnej podobe memoranda a jeho podpísanie, o čom predloží starosta informáciu miestnemu zastupiteľstvu na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva po podpise memoranda.

Memorandum o porozumení a spoločnom postupe s CRESCO Real Estate a Hlavným mestom SR Bratislavou bude podpísané do 120 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Navrhovateľ: CRESCO REAL ESTATE a. s.
Poštová 3, Bratislava 811 06
IČO: 35 694 084

Navrhovateľ je developer, ktorý za situácie, keď

- rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 81270/2023/1 zo dňa 18.04.2023 bol poplatníkovi spoločnosti Eltraco, s. r. o., IČO: 50 098 721 vyrubený miestny poplatok za rozvoj vo výške 3.546.655,00 EUR
- rozhodnutím Mestského súdu Bratislava III v konaní č. 81K/15/2023 zo dňa 13.11.2023 bolo zastavené konkurzné konanie voči Eltraco s.r.o. pre nedostatok majetku
- dňa 23.11.2023 mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy prijalo uznesenie č. 382/2023, ktoré sa týka poplatku vyrubeného spoločnosti Eltraco.

deklaruje záujem na korektnej spolupráci a usporiadaní vzťahov s Hlavným mestom SR a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. Za týmto účelom predložil Hlavnému mestu SR a Mestskej časti Bratislava – Petržalka návrh znenia Memoranda o porozumení a spoločnom postupe.

Predkladané memorandum z povahy veci predstavuje deklaratórne vyjadrenie budúcej vôle zúčastnených, a ako také predpokladá uzavretie budúcich zmlúv o prevode vlastníckych práv resp. správy, ktoré prejdú štandardným schvaľovacím procesom, či už v miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka alebo mestskom zastupiteľstve Hlavného mesta SR Bratislavy. Memorandum ako také je len deklaratórne a nekonštituuje budúce právne vzťahy, avizuje však vôľu zúčastnených strán v budúcnosti usporiadať vzájomné majetkovo právne vzťahy určitým spôsobom bez toho, aby ich to právne zaväzovalo.

Návrh znenia predložený v tomto materiály predstavuje verziu návrhu predloženú žiadateľom, vo vzťahu ku ktorému boli formulované pripomienky zo strany mestskej časti Bratislava Petržalka a následne Hlavného mesta SR a Mestskej časti Bratislava – Petržalka. Ku dňu predloženia materiálu sa žiadateľ k návrhom Hlavného mesta ako ani Mestskej časti Bratislava – Petržalka nemal možnosť vyjadriť.

V aktuálnej situácii CRESCO REAL ESTATE navrhuje budúci prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam:

- a) cestné komunikácie v zóne Viladomy (v zóne Viladomy ako súčasť ciest III. Triedy 30 ks parkovacích miest),
- b) cestné komunikácie v zóne Mesto (v zóne Mesto ako súčasť bulváru aj ucelená časť 70 ks parkovacích miest pozdĺž komunikácie),
- c) cyklotrasa naprieč zónami Viladomy a Mesto v celkovej výmere 3.700 m²,
- d) park v zóne Mesto o výmere cca 15.000 m²,
- e) park v zóne Viladomy o výmere cca 6.000 m²,
- f) pozemok pre účely výstavby školy a škôlky vo výmere cca 6.300 m².
- g) v prípade, že o to v budúcnosti Mestská časť Bratislava - Petržalka požiada aj pozemok pre športovisko a ihrisko,
- h) Komunitné centrum v zóne Viladomy o výmere 149m²

Správca dane	Mestská časť Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava	v Bratislave
Vybavuje	Velická Janka	Dňa 18.04.2023
Číslo telefónu	02/68 288 883, mob.0947487252	
Číslo konania	4330/2023/RMDaP/15934	

Eltraco, s. r. o.
Poštová 3
81106 Bratislava 1

Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava ako správca poplatku za rozvoj v zmysle § 4 ods.1 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.563/2009 Z.z.“) a § 12 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov („ďalej len zákon č.447/2015 Z.z.“) a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2021 z 14.12.2021 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti Bratislava – Petržalka (ďalej len „VZN č.7/2021“) vydáva

Rozhodnutie č. 81270/2023/1

ktorým Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17 v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. vyrubuje poplatok za rozvoj

Poplatníkovi:

Obchodné meno: Eltraco, s. r. o.
Sídlo: Poštová 3, 81106 Bratislava 1
IČO: 50098721
DIČ: 2120167962

na základe právoplatného stavebného povolenia č. 39/22/05-UKSP/Vč-40 zo dňa 28.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.01.2023.

Deň vzniku poplatkovej povinnosti podľa §4 ods.1 zákona č.447/2015 Z.z : 03.01.2023,

nasledovne

Stavby podľa § 7 ods. 2 zákona 447/2015 Z.z.v znení neskorších predpisov	Základ poplatku podľa § 6 zákona 447/2015 Z.z.v znení neskorších predpisov v m ²	Upravený základ poplatku podľa § 8 ods. 1 zákona 447/2015 Z.z.v znení neskorších predpisov v m ²	Sadzba poplatku podľa § 2 VZN č. 7/2021 v eur za každý aj začatý m ²	Miestny poplatok za rozvoj v eur
a) stavba na bývanie	101 393	101.333,00	35,00	3.546.655,00
Celkom				3.546.655,00

V zmysle § 9 ods.4 zákona č.447/2015 Z.z. je vyrubený poplatok splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Vyrubenu sumu je poplatník povinný uhradiť prevodným príkazom na účet správcu poplatku : **Prima Banka Slovensko a.s. pobočka Bratislava, IBAN: SK44 5600 0000 0018 0059 9044, VS 6330081270.**

V prípade nesplnenia poplatkovej povinnosti alebo jej časti v lehote splatnosti, správca poplatku uplatní nútený výkon rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Na základe územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného mestskou časťou Bratislava - Petržalka ako príslušným stavebným úradom pod spis. zn. 153/2021/10-UKSP/1-Vč zo dňa 20.04.2021 právoplatného dňa 15.06.2021 vydal stavebný úrad stavebné povolenie pod spis. zn. 39/2022/05-UKSP/Vč-40 zo dňa 28.11.2022 na stavbu „Južné mesto - Zóna B3-B4-AB2, Bratislava - Petržalka“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.01.2023 (ďalej aj ako „stavebné povolenie“).

Dňa 22.12.2022, pred nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia a pred vznikom poplatkovej povinnosti doručil stavebník mestskej časti Bratislava - Petržalka „Žiadosť o dočasné nevyrubenie poplatku za rozvoj, alternatívne o umožnenie platenia poplatku v splátkach“ za predmetnú stavbu, v ktorej s odvolávkou na ust. § 9 ods. 5 a § 12 ods. 3 zákona č. 447/2015 a § 69 ods. 1 daňového poriadku žiada mestskú časť Bratislava - Petržalka o dočasné nevyrubenie poplatku, resp. o odklad vyrubenia poplatku a alternatívne o povolenie platenia poplatku v splátkach, pričom v odôvodnení svojej žiadosti uvádza: „v aktuálnej krízovej situácii poznačenej nedostatkom stavebných materiálov a nekontrolovateľným rastom ich cien, nie je možné predpokladať, kedy v konečnom dôsledku dôjde k výstavbe, následnej kolaudácii a predaju nehnuteľnosti“.

Podľa zákona č. 447/2015

§ 3 Predmet poplatku za rozvoj

(1) Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce uvedená v

- a) právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len „stavebné povolenie“),
- b) oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe,
- c) právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením,
- d) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.

(2) Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.

§ 4

(1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

(2) Obec môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy zákon, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí aj projektant stavieb.

§ 5

(1) Poplatníkom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

(2) Poplatníkom nie je obec alebo samosprávny kraj alebo štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.

§ 6

(1) Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach¹⁰⁾ stavby.

§ 7 Sadzba poplatku za rozvoj

(1) Sadzba poplatku za rozvoj je od 3 eur do 35 eur za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku za rozvoj, pričom pomerná časť poplatku za rozvoj sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 2 a podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby.

(2) Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre stavby v členení

a) stavby na bývanie.

§ 8 Výpočet poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1.

§ 9 Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu.

Zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

(4) Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 1.

(5) Poplatník môže obec požiadať o platenie poplatku za rozvoj v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok za rozvoj vyrubený. Obec môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach. Splátky sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa o platení v splátkach rozhoduje; proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Ak obec nevyhovie žiadosti o platenie poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

§ 12 Správa poplatku za rozvoj

(3) Na správu poplatku za rozvoj sa vzťahuje osobitný predpis, ak §5, §9 až §11 tohto zákona neustanovujú inak.

Podľa daňového poriadku:

§ 3 Základné zásady správy daní

(1) Pri správe daní sa postupuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, chránia sa záujmy štátu a obcí a dbá sa pritom na zachovávanie práv a právom chránených záujmov daňových subjektov a iných osôb.

(2) Správca dane postupuje pri správe daní v úzkej súčinnosti s daňovým subjektom a inými osobami a poskytuje im poučenie o ich procesných právach a povinnostiach, ak tak ustanoví tento zákon. Správca dane je povinný zaoberať sa každou vecou, ktorá je predmetom správy daní, vybaviť ju bezodkladne a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne určeniu a vyrubeniu dane.

§ 26 Poskytovanie údajov správcovi dane

(1) Súdny, orgány štátnej správy, obce, vyššie územné celky, notári, sú povinné oznamovať správcovi dane údaje potrebné na účely správy daní, ak predmet konania ak predmet konania pred nimi podlieha daní podľa osobitných predpisov¹⁾ (¹⁾Zákon č. 447/2015 Z.z.)

§ 58 Začatie daňového konania

(1) Daňové konanie začína

a) na návrh účastníka konania

b) z podnetu orgánu príslušného konať vo veci podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov

(2) Daňové konanie je začaté dňom doručenia podania daňového subjektu orgánu príslušnému konať vo veci

§ 65 Lehota na rozhodnutie

(1) Orgán príslušný na rozhodnutie v daňovom konaní rozhodne bezodkladne, najneskôr však do ôsmich dní odo dňa začatia konania, ak to povaha vecí pripúšťa a je tak možné urobiť na základe dokladov predložených daňovým subjektom; inak rozhodne do 30 dní odo dňa začatia konania. V osobitne zložitých prípadoch orgán príslušný na rozhodnutie rozhodne do 60 dní.

§ 69 Zánik práva vyrubiť daň

(1) Ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, nemožno vyrubiť daň ani rozdiel dane alebo uplatniť nárok na sumu podľa osobitných predpisov po uplynutí piatich rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať daňové priznanie alebo v ktorom bol daňový subjekt povinný daň zaplatiť bez povinnosti podať daňové priznanie, alebo v ktorom daňovému subjektu vznikol nárok na uplatnenie sumy podľa osobitných predpisov. Ak ide o daňový subjekt, ktorý si uplatňuje odpočítanie daňovej straty, nemožno vyrubiť daň ani rozdiel dane po uplynutí siedmich rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať daňové priznanie, v ktorom bola táto daňová strata vykázaná.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o majetku obcí“)

§ 7

(1) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,

Podľa § 2 VZN č. 7/2021 je sadzba poplatku za rozvoj určená vo výške 35 €/m² za každý aj začatý m² podlahovej plochy.

Podľa cit. stavebného povolenia, stavebníkom stavby podliehajúcej poplatku za rozvoj je poplatník, právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Oddiel Sa, vložka č. 3080/B. Stavebník, ani povolená stavba nepodliehajú oslobodeniu od platenia poplatku za rozvoj v zmysle §3 ods.3, §5 ods.2, ani §14 ods.2 zákona č. 447/2015 Z.z.

Mestská časť Bratislava - Petržalka, ktorej stavebný úrad doručil cit. stavebné povolenie s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní v zmysle § 4 ods. 3 zákona č. 474/2015 vyzvala poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v štruktúre podľa prílohy zákona. Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 447/2015 predmetom poplatku za rozvoj je sedem pozemných objektov bytových domov. Poplatník predložil oznámenie, v ktorom uvádza ako základ poplatku za rozvoj aj plochy schodísk, balkónov a terás, ktoré nie sú predmetom poplatku. Mestská časť znížila túto plochu nepodliehajúcu poplatku za rozvoj a podľa projektovej dokumentácie stavby určila výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby tvoriacej základ poplatku za rozvoj vo výške 101 393 m².

Mestská časť ako obec doručila správcovi poplatku dňa 01.03.2023 oznámenie o výsledku zisťovania základu poplatku za rozvoj na túto stavbu spolu právoplatným stavebným povolením. Týmto dňom začalo daňové konanie.

Sadzbu poplatku určil správca poplatku podľa VZN č.7/2021 v členení podľa § 7 ods. 2 zákona. Sadzba poplatku pre stavbu na bývanie je v súlade s ust. § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 447/2015 a VZN č. 7/2021 určená vo výške 35,00 za každý aj začatý m² podlahovej plochy. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 447/2015 bol poplatok vypočítaný ako súčin základu poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj v čase vzniku poplatkovej povinnosti.

Správca poplatku základ poplatku výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby o výmere 101 393 m² znížil o 60 m² a zníženú výmeru 101.333 m² vynásobil sadzbou poplatku pre danú stavbu vo výške 35,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Takto vypočítaný poplatok je vo výške **3.546.655,00 eur = 101.333 m² x 35,00 eur/m²**.

V súvislosti so žiadosťou poplatníka o dočasné nevyrubenie poplatku, resp. o odklad vyrubenia poplatku s odvolávkou poplatníka na ust. § 69 ods. 1 daňového poriadku správca poplatku uvádza, že v súvislosti s teleologickým výkladom predmetného ustanovenia sa jedná o rozvážajúce ustanovenie, ktoré v súlade so zásadou právnej istoty a zásady legitímnych očakávaní účastníkov konania určuje zákonnú lehotu, po uplynutí ktorej právo správcu poplatku na vyrubenie poplatku zanikne, pričom cieľom zákonodarcu nebolo vytvoriť ním priestor na odklad vyrubenia poplatku, ale naopak určiť lehotu uplynutím ktorej, zaniká dispozitívne oprávnenie orgánu verejnej moci na výkon verejnej moci formou uloženia poplatkovej povinnosti.

Správca poplatku v súvislosti so žiadosťou poplatníka v súlade s ust. § 3 ods. ods. 1) a 2) daňového poriadku, § 7 ods. 1) zákona o majetku obcí uvádza, že povinnosťou obce v rámci rozhodovania vo veciach miestnych daní a miestnych poplatkov a vykonávania ich správy je vybaviť vec včas a bez zbytočných prieťahov, dôsledne vyžadovať plnenie poplatkovej povinnosti s cieľom dodržania zásady riadneho hospodárenia s majetkom obce na zabezpečenie ochrany záujmov spoločnosti a plnenia samosprávnych funkcií, na ktoré je poplatok za rozvoj určený. V súvislosti s uvedeným správca poplatku konštatuje, že je povinnosťou obce ako správcu poplatku vyrubiť poplatok včas, v lehotách určených daňovým poriadkom, po splnení zákonných podmienok tak, aby mohol byť poplatok použitý na verejnoprospešný účel jemu určený.

V súvislosti s listom poplatníka, v ktorom žiada, aby správca poplatku poplatok dočasne nevyrubil, resp. vyrubenie odložil, správca poplatku uvádza, že na správu poplatku za rozvoj a to na vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku sa nevzťahuje daňový poriadok, ale ust. § 9 zákona č. 447/2015, ako to vyplýva z jeho ustanovenia § 12 ods. 3. Platná právna úprava neumožňuje dočasné nevyrubenie poplatku ani odloženie jeho vyrubenia, pripúšťa len možnosť určiť jeho platenia v splátkach.

Aj keď platná právna úprava neumožňuje vyhovieť požiadavke poplatníka podanej pred vznikom daňovej povinnosti a pred začatím daňového konania, správca poplatku na dôvody žiadosti o odklad vyrubenia poplatku za rozvoj, resp. o dočasné nevyrubenie poplatku na obdobie troch rokov uvádza, nasledovné. Poplatník argumentuje negatívnymi spoločensko-ekonomickými pomermi a to negatívnymi dopadmi pandémie ochorenia COVID 19, vojenským konfliktom na Ukrajine, zvyšovaním úrokových sadzieb na podnikateľské prostredie a kúpyschopnosť a poklesom dopytu po kúpe nehnuteľností. Ďalej uvádza, že predmetná stavba je veľký investičný zámer pozostávajúci z viacerých bytových domov a minimálne zo šiestich etáp výstavby, čo pri nedostatku stavebných materiálov a náraste cien môže znamenať, že výstavba bude trvať minimálne osem rokov a vyrubenie poplatku za celú stavbu bude mať negatívny vplyv na cash flow poplatníka. Správca poplatku na tieto argumenty poplatníka uvádza, že poplatník sám uznáva, že stavba, ktorá bola umiestnená na jeho návrh územným rozhodnutím vydaným dňa 20.04.2021 a povolená na jeho žiadosť stavebným povolením vydaným dňa 28.11.2022 podlieha povinnosti platenia poplatku za rozvoj v zmysle cit. zákona a všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti. Ako podnikateľ podnikajúci vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku (v zmysle § 2 Obchodného zákonníka), mal vedomosť o tom, že poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia a nie po kolaudácii stavby. Ako navrhovateľ na umiestnenie stavby v územnom rozhodnutí vydanom už v čase pandémie COVID 19 a stavebník stavby povolenej stavebným povolením vydaným dňa 28.11.2022 (bez rozdelenia na etapy, vid'. str. 3 stavebného povolenia), ktorá má byť podľa podmienky 5 dokončená do troch rokov, v čase deväť mesiacov trvajúceho vojnového konfliktu na Ukrajine, mal poplatník možnosť požiadať o vydanie stavebného povolenia len na toľko stavebných objektov, na financovanie ktorých mal zabezpečené prostriedky, vrátane poplatku za rozvoj. Podnikateľské riziko nemôže poplatník prenášať na štát, ani na obec.

V súvislosti so žiadosťou poplatníka o úhradu poplatku v splátkach uvedenou v cit. žiadosti poplatníka zo dňa 22.12.2022 správca poplatku konštatuje, že v súlade s ust. § 9 ods. 1 zákona č. 447/2015 poplatok vyrubí správca poplatku na základe žiadosti poplatníka o platenie poplatku za rozvoj v splátkach, podanej najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutie. Z cit. ustanovenia § 9 ods. 5 zákona č. 447/2015 vyplýva, že správca dane rozhoduje o platení poplatku v splátkach samostatným rozhodnutím na základe žiadosti poplatníka podanej po vydaní rozhodnutia o vyrubení poplatku, pred nadobudnutím jeho právoplatnosti. Ak správca poplatku vyhovie žiadosti poplatníka, rozhodnutie o určení platenia vyrubeneho poplatku v splátkach môže správca poplatku vydať až po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok vyrubený. Ak žiadosti poplatníka nevyhovie, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

Správca poplatku pri rozhodovaní o vyrubení poplatku za rozvoj vychádzal z cit. právoplatného stavebného povolenia, oznámenia poplatníka o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti podliehajúcej poplatku, oznámenia mestskej časti Bratislava - Petržalka zo dňa 21.02.2023 o výsledku zisťovania základu miestneho poplatku za rozvoj doručeného správcovi poplatku dňa 01.03.2023. Porovnaním týchto dôkazov s ustanoveniami cit. všeobecne záväzných právnych predpisov určil výšku poplatku za rozvoj tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v zmysle § 72 ods. 2 a ods. 3. zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov správcovi poplatku do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava písomne alebo v elektronickej podobe spôsobom podľa § 13 daňového poriadku.

Odvolanie v zmysle § 72 ods. 4 daňového poriadku musí obsahovať:

- a) označenie prvostupňového orgánu,
- b) číslo rozhodnutia, proti ktorému odvolanie smeruje,
- c) dôvody podania odvolania,
- d) dôkazy preukazujúce odôvodnenosť odvolania, ak sa v odvolaní nenamieta len rozpor s právnymi predpismi; ak je to možné, daňový subjekt predloží aj listinné dôkazy,
- e) navrhované zmeny alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Podmienkou pre začatie konania o odvolaní je splnenie jeho náležitostí v zmysle daňového poriadku.

Podľa § 72 ods. 7 daňového poriadku včas podané odvolanie má odkladný účinok.

Ján Hrčka
starosta

Doručuje sa : Eltraco, s. r. o., Poštová 3, 81106 Bratislava 1

K005428

Spisová značka: 81K/15/2023

Mestský súd Bratislava III v právnej veci navrhovateľa - veriteľa: Parker and Barrow, s. r. o., so sídlom Nejedlého 29, 841 02 Bratislava - mestská časť Dúbravka, IČO: 50 405 357, o návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka: Eltraco, s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721, pr. zast.: JUDr. Juraj Gajdošík, advokát, so sídlom: Miletičova 23, 821 09 Bratislava, IČO: 42 050 804. Súd uznesením č.k. 81K/15/2023 - 87 zo dňa 13.11.2023 zastavil konkurzné konanie na majetok dlžníka: Eltraco, s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721 z dôvodu nedostatku majetku. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.12.2023.

Mestský súd Bratislava III dňa 25.1.2024

Mgr. Lucia Karfiová, vyšší súdny úradník

▼ Uznesenie 382/2023

Mestské zastupiteľstvo

žiada

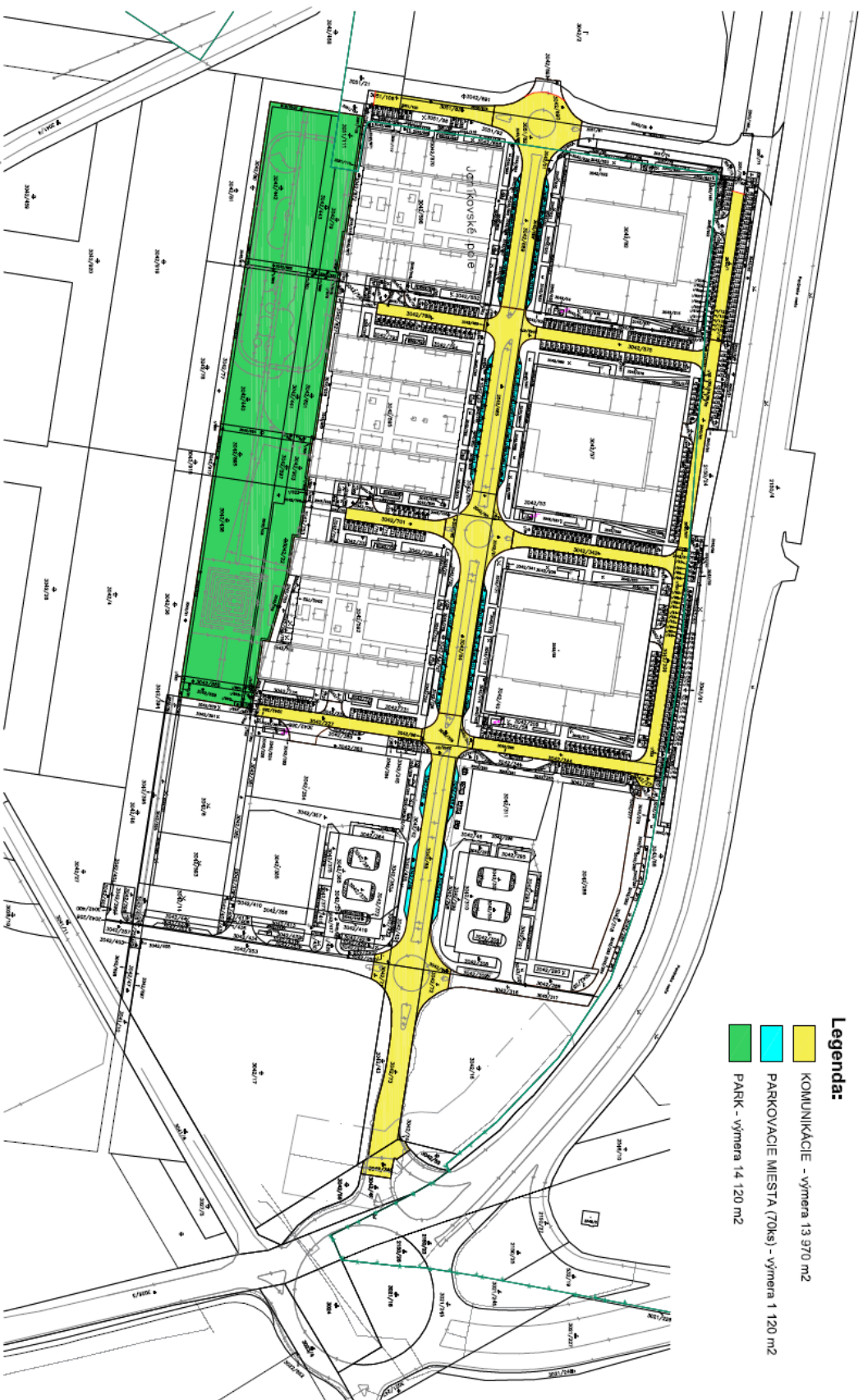
primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

1. aby otvoril/inicioval rokovania so spoločnosťou Cresco Real Estate a.s., v uvedenej veci.
2. aby preveril možnosť vypovedania všetkých zmlúv na dobu neurčitú uzatvorené so spoločnosťou Cresco Real Estate a.s., alebo so spoločnosťami, kde sú konečným užívateľmi výhod osoby, ktoré sú konečným užívateľmi výhod v spoločnosti Cresco Real Estate a.s., alebo akékoľvek osoby personálne alebo majetkovo s nimi prepojené, na základe informácií dostupných z verejných zdrojov, a aby navrhol príslušné opatrenia a informoval o nich Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na prvom zasadnutí v r. 2024.
3. aby preveril možnosť zastavenia všetkých zmien územného plánu, ktoré sú vykonávané v prospech osôb, ktoré sú konečným užívateľom výhod v spoločnosti Cresco Real Estate a.s., alebo v prospech osôb, ktoré sú s nimi personálne alebo majetkovo prepojené na základe informácií dostupných z verejných zdrojov, a aby navrhol príslušné opatrenia a informoval o nich Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na prvom zasadnutí v r. 2024.
4. aby preveril zastavenie akýchkoľvek spoluprác hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s osobami, ktoré sú konečným užívateľom výhod spoločnosti Cresco Real Estate a.s., alebo s osobami, ktoré sú s nimi personálne alebo majetkovo prepojené na základe informácií dostupných z verejných zdrojov, a aby navrhol príslušné opatrenia a informoval o nich Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na prvom zasadnutí v r. 2024.
5. aby požiadal poslancov Národnej rady Slovenskej republiky, aby iniciovali zmenu zákona, ktorá zamedzí takejto možnosti neplatenia poplatku za rozvoj.

T: 29.02.2024

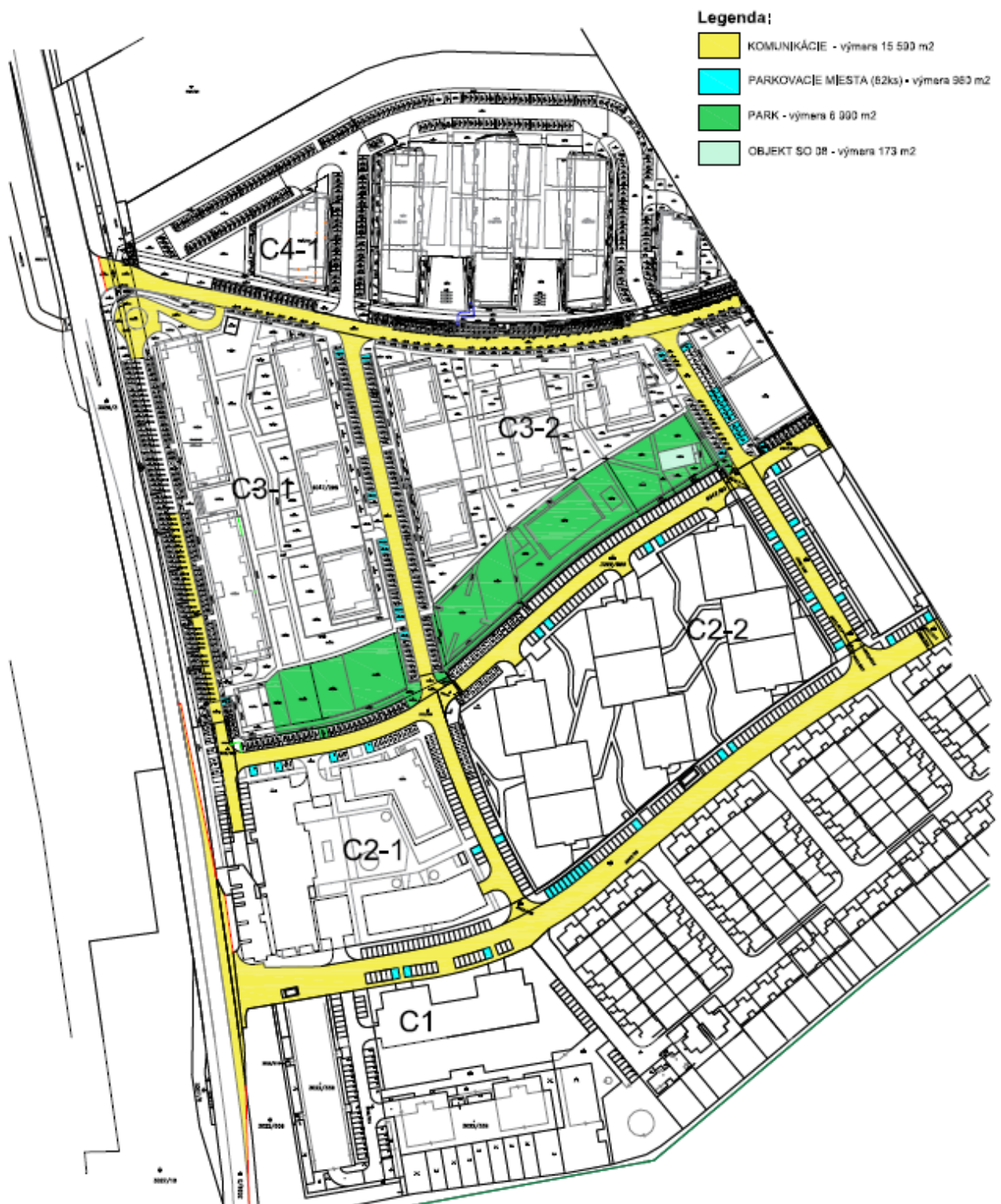
Grafická príloha zobrazujúca jednotlivé položky je prílohou tohto materiálu.

Južné Mesto - Zóna B1 Mesto - komunikácie, park



05/2024

Južné Mesto - Zóna C Villadomy - komunikácie, park



05/2024

komunitné centrum

Výkaz prekladov - SO 08 - 1,NP			
Ozn.	Typ	Rozmery /mm/	Počet /ks/
a	NEP 150 x 1250	150 x 249 x 1250	3

LEGENDA MIESTNOSTÍ SO,08 1,NP								
C.M.	Názov	Plocha	Zn.podl	Povrch podlahy	Povrch stien	Povrch stropu	Poznámka	
1.01	OBCHODNÝ PRIESTOR	93,61 m ²	P5a	KER, DLAŽBA	SÁDR, OM, + MALBA	SÁDR, OM, + MALBA	KER, SOK,=100	
1.02	ZÁZEMIE	31,36 m ²	P5a	KER, DLAŽBA	SÁDR, OM, + MALBA	SÁDR, OM, + MALBA	KER, SOK,=100	
1.03	TECH. VYBAV.	5,77 m ²	P5a	KER, DLAŽBA	KER,OBKL.	SÁDR, OM, + MALBA	V.O. = 2100	
1.04	WC	3,65 m ²	P5a	KER, DLAŽBA	KER,OBKL.	SÁDR, OM, + MALBA	V.O. = 2100	
1.05	KONT. STOJISKO	15,20 m ²	P9	METL, BETÓN	POHLADOVÝ BETÓN	POHLADOVÝ BETÓN		
	TERASA SO 27			ZÁMKOVÁ DL.	-	-		
		149,59 m ²						

Legenda materiálov :

	Monolitické železobetónové konštrukcie, Trieda betónu a ocele - vld, časť statika		
	Betónové konštrukcie, Trieda betónu - vld, časť statika		
	Železobetónová stena hr, 200mm + kontaktný zateplovací systém, hr, tepelnej izolácie 150mm - zateplenie atky		
	Železobetónová stena hr, 200mm + tepelná izolácia extrudovaný polystyrén hr, 140mm + železobetónová stena hr, 180mm		
	Obvodový múrivo z párobetónových tvárnic hr, 250 mm		
	Sadrokartónové priečky, predstena		
	Múrivo priečok a prírmuroviek z párobetónových tvárnic hr, 150 mm		
	Prírmurovka z párobetónových tvárnic hr, 100 mm		
	Tepelná izolácia expandovaný polystyrén - EPS		
	Tepelná izolácia extrudovaný polystyrén - XPS		
	Požiarly pás v kontaktnom zateplovacom systéme - minerálna vlna		
	Pôvodná zemina		
	Nасыпанá zemina		
	Štrkové lôžko	SDK - sadrokartón	
	Hydroizolačný systém	DH - doľná hrana	
	Hranice požiarlych úsekov	HH - horná hrana	
		DHP - doľná hrana prevěšku	
		PP - preraz podlahou	
		PD - preraz doskou	

Poznámky:

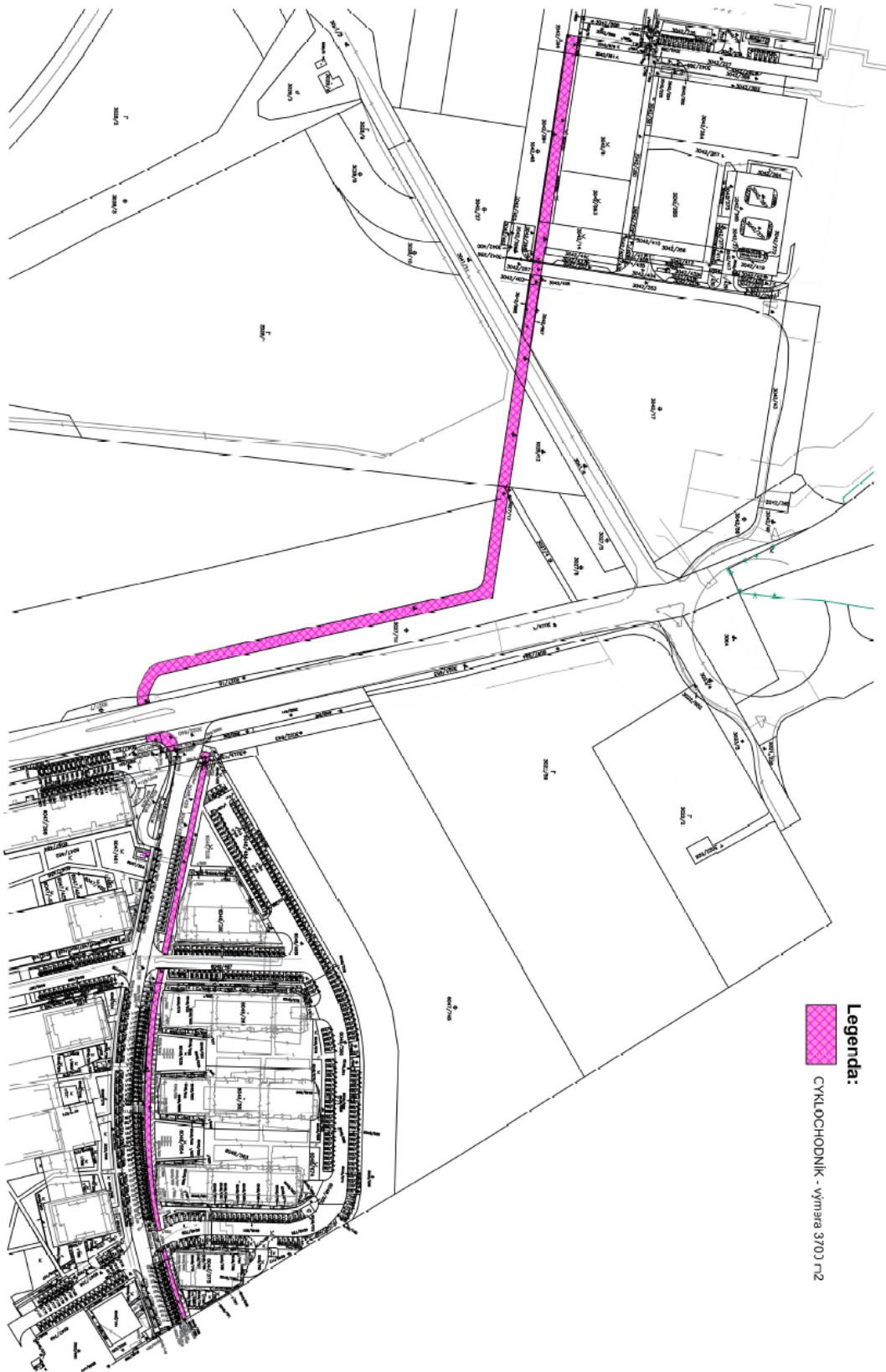
- projektant nenesie zodpovednosť za zmeny vykonané bez jeho písomného súhlasu
- zhotoviteľ je povinný o zistených chybach v dokumentácii neodkladne informovať projektanta
- rozdiely zistené na stavbe oproti PD je nutné v technickom riešení odsúhlasiť s projektantom a autorom, ešte pred samotnou realizáciou
- všetky rozmery kontrolovať počas prác na stavbe
- rozmery všetkých stavebných výrobkov je nutné pred ich zadaním do výroby overiť premeraním priamo na stavbe
- všetky stavebné otvory skoordinovať s výkresmi profesii VZT, ÚK, ZTI, EL
- pri realizácii sietí dodržať STN 731901,
- všetky stavebné úpravy a zásahy do nosných konštrukcií zrealizovať iba po odsúhlasení projektantom statiky
- všetky zmeny a úpravy materiálového riešenia pred realizáciou prác odsúhlasiť s projektantom príslušnej profesie vrátane autora stavby
- všetky povrchové úpravy, farebné odfarby, vrátane ich zmien musia byť odsúhlasené pred realizáciou projektantom a autorom stavby
- výrobnú alebo dodávateľskú dokumentáciu treba predložiť na odsúhlasenie zodpovedným projektantom jednotlivých profesií vrátane projektanta statiky a hlavného inžiniera projektu
- dočasné odvodnenie jamy voči zrážkovej vode rieši v plnom rozsahu dodávateľ
- spodná voda v stavebnej jamě sa nepredpokladá, v prípade narazenia na spodnú vodu sa musí jama odvodniť prímeraným spôsobom (studňa, čerpadie hlby), prípadné čerpanie spodnej vody rieši dodávateľ

POZNÁMKY

- MUROVANÉ KONŠTRUKCIE BUDÚ PREVÁDZANÉ PODLA TECHNOLOGICKÉHO PREDPISU VYBRANÉHO SYSTÉMU KOTVENIE KU KONŠTRUKCIAM, SYSTÉMOVÝMI NEREZOVÝMI PÁSKAMI DO KAŽDEJ DRUHEJ LOŽNEJ ŠPÁRY
- OBVODOVÝ PĽÁŠŤ ATKY BUDE ZATEPLENÝ CERTIFIKOVANÝM KONTAKTNÝM ZATEPLOVACÍM SYSTÉMOM S HRUBKOU TEPELNEJ IZOLÁCIE 150MM
- S.H. - JE SPODNÁ HRANA KONŠTRUKCIE VZŤAHOVANÁ OD ČISTEJ PODLAHY DANÉHO PODLAŽIA
- H.H. - JE HORNÁ HRANA KONŠTRUKCIE VZŤAHOVANÁ OD ČISTEJ PODLAHY DANÉHO PODLAŽIA
- VŠETKY ROZMERY VYPLYVAJÚCE Z PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE JE POTREBNÉ PRED REALIZÁCIOU A ZAČATÍM PRÁČ PREMERAŤ NA STAVBE, ROZDIELY POTREBNÉ OVENIŤ PRESNE ROZMERY JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH PRVKOV PRED VÝROBOU
- OCHYBKY ZISTENÉ NA STAVBE OPROTI PD JE TREBA V TECHNICKOM RIEŠENÍ ODSÚHLASIŤ S PROJEKTANTOM A AUTOROM EŠTE PRED SAMOTNOU REALIZÁCIOU,
- VŠETKY STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZÁSAHY DO NOSNÝCH KONŠTRUKCIÍ ZREALIZOVAŤ IBA PO ODSÚHLASENÍ PROJEKTANTOM STATIKY
- DO MOKRÝCH PREVÁDZOK NA STENY A PODLAHY POUŽÍŤ IMPREGNOVANÉ SDK DOSKY
- SUČASŤOU KONŠTRUKCIE MURIVA OBVODOVÝCH A VNÚTORNÝCH STEN BUDÚ AJ VÝSTUŽNÉ HORIZONTÁLNE A VERTIKÁLNE PRVKY, PREKLADY PODLA SYSTÉMOVÉHO RIEŠENIA (TECHNOLÓGICKEHO PREDPISU) VÝROBU MUROVANÝCH PRVKOV
- VŠETKY MUROVANÉ PŘEČKY POSTAVENÉ PRED MONTÁŽOU TECHNOLOGIE BUDÚ VYMUROVANÉ DO VÝŠKY 2000mm POD STROP, DOMUROVANÉ SA PŘEVEDIE AŽ PO MONTÁŽI TECHNOLOGIE,
- VŠETKY MUROVANÉ PŘEČKY BUDÚ POD STROPOM ODDĚLENÉ DILATAČNOU MEDZEROU HR, 20MM VYPĽNENOU PRUŽNOU VÝPLŇOU, V PŘÍPADE POŽIADAVKY NA POŽIARNU ODDOLNOSŤ STENY, S PRÍSLUŠNOU ODDOLNOSŤOU, PŘESTUPY JEDNOTLIVÝCH POTRUBÍ VYPĽNIŤ CERTIFIKOVANÝM MATERIÁLOM S PRÍSLUŠNOU POŽIARNOU ODDOLNOSŤOU,
- VO VÝKRESOCH SÚ ŠÍRKY PŘEČOK ZAKRESLENÉ V ČISTÝCH ROZMEROCH, BEZ OMIETOK,
- JE POTREBNÉ POČÍTAŤ S OMIETKOU STENY HR, 15mm,
- OMIETKY NA PŘECHODE ROZNYCH MATERIÁLOV BANDAŽOVAŤ SIETKOU S PŘESAHOH 100MM,
- POD OMIETKAM BUDÚ OSADENÉ KOVOVÉ ROHOVÉ A UKONČUJÚCE LIŠTY,
- VŠETKY POŽIADAVKY TECHNOLOGI MUSIA BÝŤ PRÍSPŮSOBENÉ KONKRÉTNEMU VYBRANÉMU VÝROBKU (NAPŘIKLAD STAVEBNÁ PŘÍPRAVENOSŤ PŘE VÝTAHY, VZT JEDNOTKY, CHLADIACE JEDNOTKY ATĎ.)
- JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ PRVKY A MATERIÁLY, KTORÉ SVOJOU KVALITOU, PŘEVEDENÍM, DESIGNOM A POD, OVPLYVŇUJÚ VÝRAZ OBJEKTU, MUSIA BÝŤ PŘED ZABUDOVANÍM POSUDENÉ A SCHVALENÉ HLAVNÝM ARCHTEKTOM A ZÁSTUPCAMI INVESTORA, POKIAĽ NIE JE STAVOVENÉ A ODSÚHLASENÉ INAK
- OBLADY, DLAŽBY A OSTATNÉ VNÚTORNÉ PŮVRCHY MIESTNOSTÍ VÍD, TABUĽKA MIESTNOSTÍ,
- DLAŽBY V M. Č. 1.01 A 1.02 BUDÚ DILATOVANÉ (DILATAČNÝMI LIŠTAMI) PODLA TECHNOLOGICKÉHO PŘEDPISU DODÁVATEĽA DLAŽBY
- V PODLAHE MEDZI MIESTNOSTAMI, BUDÚ V MIESTE DVERNÉHO KŘÍDĽA UMĽETNENÉ PŘECHODOVÉ LIŠTY, PŘECHODOVÉ LIŠTY UMĽETNÍŤ AJ V MIESTACH MATERIÁLOVEJ ZMENY PODLAHY (napr. ZMENA LAMINÁTOVEJ A KERAMICKEJ PODLAHY
- PŘI AKÉJKOVEK NEJASNOSTI ALEBO OKOLNOSTIACH, KTORÉ SA BUDÚ LIŠŤI OD PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE JE NUTNÉ KONTAKTOVAŤ PROJEKTANTA
- DODÁVATEĽA SÚ PŮVINNÍ DODRŽIAVAŤ VŠETKY PLATNÉ NORMY STN, VYHLÁŠKY A ZÁKONY V RÁMCI SITUOVANIA A REALIZÁCIE LJNJOVÝCH TRÁS INŽINERSKÝCH SIETÍ, PŘI ICH SÚBEHU, RESP. KŘIŽOVANÍ, DODRŽUJTE POŽIADAVKY PŘESTOROVÉHO USPOŘADANIA TYCHTO ZARIADENÍ • STN 73805
- PŘED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ DAŤ VŠETKY INŽINERSKE SIETE ZAMERAŤ A VÝVŮŤ.
- TÁTO DOKUMENTÁCIA NENAHRAĐA VÝROBNÚ ANI DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU

cyklotrasa

03/2024



Cyklochodník

Umiestnenie výstavby školy



ZŠ JUŽNE MESTO

FAZA PROJEKTU: INVESTOR: **CRESCO REAL ESTATE s.r.o.**
 Pôľná 1, 811 08 Bratislava
 IPRACOVNÍK: **COMPASS s.r.o.**
 Mladého 50, 821 02 Bratislava

AUTOR: **Ing arch. Ján Benda, Ing arch. Miroslav Čadež, Ing arch. Mária Hudec, PhD., Ing arch. Miroslav Kocúr, Ing arch. Ľuboslav Červenák, Ing arch. Marek Kováčik**

COMPASS ARCHITEKTI
 STUJACIA
 kompletné riešenie



MEMORANDUM O POROZUMENÍ A SPOLOČNOM POSTUPE

(ďalej len „Memorandum“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO : 006 034 81

zastúpené Ing. arch. Matúšom Valom, primátorom

(ďalej len „Hlavné mesto SR Bratislava“)

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

IČO : 006 032 01

zastúpená Ing. Jánom Hrčkom, starostom

(ďalej len „Mestská časť Bratislava – Petržalka“)

CRESCO REAL ESTATE a. s.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

IČO : 35 694 084

zastúpená Ing. Štefanom Belešom, predseda

(ďalej len „CRE“)

(Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Petržalka a CRE ďalej spolu
aj ako „Spolupracujúce strany“)

PREAMBULA

Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 81270/2023/1 zo dňa 18.04.2023 bol poplatníkovi spoločnosti Eltraco, s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721 (ďalej len „Eltraco“) v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyrubený miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „Poplatok“) vo výške 3.546.655,00 EUR (na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Mestskou časťou č. 39/2022/05-UKSP/VČ-40 zo dňa 28.11.2022 (ďalej len „Stavebné povolenie“)).

Mestská časť Bratislava – Petržalka a Hlavné mesto SR Bratislava uvádzajú, že Eltraco neuhradila Poplatok v lehote splatnosti a vzhľadom na skutočnosť, že Mestský súd



Kohútová Zuzana, JUDr.

Navrhujem, aby Memorandum podpísal štatutár, nakoľko hlavným predmetom je budúci prevod nehnuteľnosti a tieto sú mimo kompetencie prokuristu

Bratislava III v konaní č. 81K/15/2023 dňa 13.11.2023 vydal rozhodnutie, ktorým konkurzné konanie voči Eltraco zastavil pre nedostatok majetku a ani nie je možné v budúcnosti očakávať úhradu Poplatku spoločnosťou Eltraco.

Dňa 23.11.2023 mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy prijalo uznesenie č. 382/2023 (ďalej len „Uznesenie“), ktoré sa týka Poplatku vyrubeneho spoločnosťou Eltraco.

CRE resp. skupina Cresco je aktívna v oblasti developmentu už vyše 30 rokov a váži si dlhoročnú konštruktívnu a profesionálnu komunikáciu a prístup Hlavného mesta SR Bratislavy, jeho príslušných orgánov a inštitúcií a všetkých mestských častí v meste Bratislava a má záujem na porozumení a vzájomnej spolupráci s Hlavného mesto SR Bratislavou a Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.

CRE, ako developer v území ktorého sa týka Stavebné povolenie a aj iných územiach v Bratislave, má záujem na korektnej spolupráci a usporiadaní vzťahov s Hlavného mestom SR a Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.

Spolupracujúce strany majú záujem na porozumení a usporiadaní vzájomných rozporov, ktoré vznikli medzi Spolupracujúcimi stranami v dôsledku nezaplatenia Poplatku zo strany Eltraco a prijatia Uznesenia, a za týmto účelom uzatvárajú toto Memorandum.

1. PLNENIE CRE

1.1 Na základe žiadosti Hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava - Petržalka v súvislosti s realizáciou výstavby na základe Stavebného povolenia sa CRE zaväzuje, že za podmienok uvedených v tomto Memorande zabezpečí, aby CRE a/alebo spoločnosti zo skupiny Cresco prispeli k zveladeniu verejného priestoru a poskytlí plnenia na verejnoprospešný záujem a to tým, že v súlade s bodmi 1.4 a 1.5 tohto Memoranda prevedú vlastnícke právo k stavbám a nehnuteľnostiam rámcovo uvedeným v bode 1.2 v písm. a), b), c), d), e) a h) tohto Memoranda na Hlavné mesto SR Bratislavu a v prípade pozemkov uvedených v bode 1.2 v písm. f) a g) tohto Memoranda na Mestskú časť Bratislava - Petržalka.

1.2 Budúci prevod vlastníckeho práva v zmysle bodu 1.1 tohto Memoranda sa týka nasledovných stavieb a nehnuteľností:

- a) cestné komunikácie v zóne Viladomy (v zóne Viladomy ako súčasť ciest III. Triedy 30 ks parkovacích miest),
- b) cestné komunikácie v zóne Mesto (v zóne Mesto ako súčasť bulváru aj ucelená časť 70 ks parkovacích miest pozdĺž komunikácie),
- c) cyklotrasa naprieč zónami Viladomy a Mesto v celkovej výmere 3.700 m²,
- d) park v zóne Mesto o výmere cca 15.000 m²,
- e) park v zóne Viladomy o výmere cca 6.000 m²,
- f) pozemok pre účely výstavby školy a škôlky vo výmere cca 6.300 m².
- g) v prípade, že o to v budúcnosti Mestská časť Bratislava - Petržalka požiada aj pozemok pre športovisko a ihrisko,
- h) Komunitné centrum v zóne Viladomy o výmere 149m²

1.3 Podrobnejšie grafické znázornenie stavieb a nehnuteľností uvedených v bode 1.2 tohto Memoranda je v Prílohe č. 1 tohto Memoranda.



Vančová Petra

Z tejto formulácie mi nie je úplne jasné (hlavne aj v kontexte textácie bodu 1.2), či sa budú pri nehnuteľnostiach identifikovaných v bode 1.2 a), b), c), d), e), h), teda mestských prevádzať aj pozemky pod stavbami. Je to dôležité aj z toho pohľadu, že v iných prípadoch spoločnosť časti pozemkov pod komunikáciami (parkovacie státia) odplatne predáva rezidentom. V rezidenčných projektoch je však naopak obvyklou podmienkou pre zaradenie cesty do siete bezplatný prevod pozemkov pod komunikáciami na hl. mesto. Nemám k dispozícii prílohu, teda neviem ako je to označené v prílohe.



Kohútová Zuzana, JUDr.

Prosím len skontrolovať, či rozdelenie cestných komunikácií v bode 1. 2 (pôvodne len bod a), teraz body a),b)), nemá vplyv na Prílohu č. 1 ak je táto už spracovaná

- 1.4 Spolupracujúce strany sa dohodli, že CRE za podmienok ďalej dojednaných zabezpečí, aby bolo prevádzané vlastnícke právo k stavbám a nehnuteľnostiam v zmysle bodu 1.1 tohto Memoranda na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka v celosti v podiele 1/1 nezaťažené záložnými právami, pričom sú prípustné vecné bremená, ktoré sa obvykle zriaďujú pri realizácii podobných projektov a ktoré nenarušajú ich obvyklé užívanie alebo účel, na ktorý sú určené.
- 1.5 Spolupracujúce strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k stavbám a nehnuteľnostiam v zmysle bodu 1.1 tohto Memoranda sa uskutoční formou osobitných zmlúv bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu 1,- euro (slovom jedno euro) a v lehote najneskôr do 180 dní od dňa zrušenia Uznesenia v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. ZRUŠENIE UZNESENIA

- ~~2.1 Hlavné mesto SR Bratislava po nadobudnutí účinnosti tohto Memoranda na najbližšom rokovaní mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava navrhne zrušenie Uznesenia a to všetkých jeho bodov.~~
- ~~2.2 Mestská časť Bratislava - Petržalka vyjadrí súhlas s návrhom na zrušenie Uznesenia podľa bodu 2.1 tohto Memoranda.~~

3. POSTUPNOSŤ KROKOV PRI VYSPORIADANÍ

- 3.1 Za účelom vysporiadania vzájomných rozporov sa Spolupracujúce strany zaväzujú postupne vykonať nasledovné kroky :
- po zrušení Uznesenia CRE bezodkladne, najneskôr v lehote 1 (jeden) mesiac, stiahne všetky prípadné podnety, podania a návrhy na preskúmanie zákonnosti Uznesenia;
 - po zrušení Uznesenia Spolupracujúce strany bezodkladne presne špecifikujú plnenie CRE v zmysle čl.1 tohto Memoranda (najmä, nie však výlučne, budú vyhotovené presné špecifikácie pozemkov overenými geometrickými plánmi ak to bude potrebné) a to v rozsahu ako je vymedzené v prílohe č.1. tohto Memoranda;
 - Spolupracujúce strany po predchádzajúcej dohode pripraví návrhy zmluvnej a inej dokumentácie potrebnej k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka;
 - Hlavné mesto SR predloží dokumentáciu podľa písm. d) tohto bodu mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR na schválenie, pokiaľ je táto skutočnosť požadovaná príslušnými právnymi predpismi;
 - Mestská časť Bratislava - Petržalka predloží dokumentáciu podľa písm. d) tohto bodu miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Petržalka na schválenie, pokiaľ je táto skutočnosť požadovaná príslušnými právnymi predpismi;
 - Spolupracujúca strana** uzatvorí, resp. zabezpečia uzatvorenie, zmluvnej dokumentácie k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka;
 - Spolupracujúce strany vykonajú, resp. zabezpečia vykonanie všetkých následných úkonov nevyhnutných k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava.

VP Vančová Petra

VP Vančová Petra
Formulácia nadobudnú v podiele 1/1 v zmysle bodu 1.1 , ktorý nešpecifikuje nadobudateľa nie je jasná.

KZ Kohútová Zuzana, JUDr:
Na tieto úkony sa reálne nevieme ako mesto, resp. ani mestská časť zaviazat, nakoľko návrh na zrušenie uznesenia musí ísť od niektorého poslanca. Následne aj samotné hlasovanie o návrhu bude v kompetencii poslancov. Z toho dôvodu sa nám javí celý tento článok ako bezpredmetný.

Vančová Petra
| Vančová Petra

VP Vančová Petra
podľa písm. d) tohto bodu?

VP Vančová Petra
podľa písm. d) tohto bodu?

VP Vančová Petra
Spolupracujúce strany – spolupracujúca strana - ? tým že nie je v bode 1.2 určené kto má čo nadobudnúť, nie je jasné, kto má čo zabezpečiť z bodu 3.1.

- 3.2 Spolupracujúce strany sa dohodli, že realizáciou krokov uvedených v bode 3.1 tohto Memoranda, sa považujú vzájomné rozpory medzi nimi v dôsledku nezaplatenia Poplatku zo strany Eltraço a prijatia Uznesenia za vysporiadané a urovnané.
- 3.3 Spolupracujúce strany vyhlasujú, že ich vzájomná spolupráca bude realizovaná v rozsahu obvyklej spolupráce ako je tomu v prípade spolupráce Hlavného mesta SR Bratislavy resp. Mestskej časti Petržalka a iných developerov realizujúcich podobné projekty ako CRE resp. skupina Cresco.
- 3.4 Spolupracujúce strany deklarujú svoj záujem aktívne konať v rozsahu, v akom budú dotknuté v procesoch súvisiacich s naplnením jednotlivých krokov podľa bodu 3.1 tohto Memoranda, a poskytovať si vzájomnú nevyhnutnú súčinnosť v záujme urýchlenia realizácie účelu tohto Memoranda a za účelom dodržania lehoty uvedenej v bode 1.5 tohto Memoranda.
- 3.5 Toto Memorandum nemá žiadny dopad na posudzovanie projektov CRE alebo skupiny Cresco, ktorej je súčasťou, pričom všetky projekty budú posudzované výlučne podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na úseku územného plánovania a stavebného konania ako aj v akýchkoľvek iných konaniach, v ktorých hlavné mesto SR Bratislava vystupuje ako orgán verejnej moci.
- 3.6 Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Petržalka sa dohodli, že budúcim správcom nehnuteľností uvedených v bode **1.2 písm. a), d) a e)** tohto Memoranda bude Mestská časť Petržalka. Za týmto účelom sa hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Petržalka zaväzujú postupovať tak, aby sa Mestská časť Petržalka stala správcom nehnuteľností uvedených v predchádzajúcej vete najneskôr do 3 (troch) mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislava k týmto nehnuteľnostiam.

4. TRVANIE MEMORANDA

- 4.1 Toto Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti až do ukončenia realizácie všetkých aktivít, krokov a úkonov, ktoré vyplývajú z tohto Memoranda.
- 4.2 Toto Memorandum je záväzné aj pre právnych nástupcov Spolupracujúcich strán.

5. KOMUNIKÁCIA STRÁN

- 5.1 Pokiaľ nie je v tomto Memorande uvedené inak, komunikácia medzi Spolupracujúcimi stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
- 5.2 Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu strany uvedenú v záhlaví Memoranda. Za doručení sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
- bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.

VP Vančová Petra
Je to síce len deklaratórne memorandum, ale aj tak formulácia, že považujeme vzájomné spory za urovnané sa mi zdá značne bezobsažná.

VP Vančová Petra
V obvyklých rezidenčných projektoch je podmienkou pre zaradenie oesty do siete prevod pozemkov na hl. mesto bezplatne.

VP Vančová Petra
V bode 1.2 sa presne neuvádza komu čo sa prevádza (kto je budúci vlastník) a tu sa bližšie špecifikuje iba subsidiárny vzťah - správa, MC má spravovať nehnuteľnosti a), d), e), pričom nie je jasné, či pri stavbách aj s pozemkami (ak budú predmetom prevodu). Nepamätám si však, kto v zmysle dohody má nadobudnúť/spravovať komunitné centrum.

- 5.3 Za prvé kontaktné osoby na účely komunikácie podľa tohto memoranda boli určené:
- a) za Hlavné mesto SR Bratislavu :Ing. Slavka Nagyová, tel. : 0903 257 698, email : slavka.nagyova@bratislava.sk
 - b) za Mestskú časť Petržalka :, tel. :, email :
 - c) CRE :, tel. :, email :
- 5.4 Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu uvedenú v bode 5.3 tohto článku alebo vopred oznámenú podľa bodu 5.6 tohto článku, a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
- 5.5 V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností strán vyplývajúcich z tohto memoranda aj prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „zákon o e-Governmente“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.
- 5.6 Spolupracujúce strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

6. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Spolupracujúce strany berú na vedomie, že na vykonanie niektorých krokov spolupráce medzi Spolupracujúcimi stranami sa môže vyžadovať schválenie príslušných dispozičných oprávnení mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, pričom toto Memorandum nie je pre mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy záväzné.
- 6.2 Náklady spojené s plnením CRE v zmysle tohto Memoranda bude znášať CRE, resp. spoločnosti patriace do skupiny CRE, ktoré budú realizovať výstavbu stavebných objektov v zmysle Stavebného povolenia.
- 6.3 Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami Spolupracujúcich strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tohto Memoranda (ako aj jeho prílohy) je možné len na základe dohody všetkých Spolupracujúcich strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Spolupracujúcich strán.

- 6.5 Toto Memorandum je vyhotovené v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu; 2 (slovom: dva) rovnopisy pre každú Spolupracujúcich stranu.
- 6.6 Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tohto Memoranda nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tohto Memoranda ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tohto memoranda sú Spolupracujúce strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie Memoranda nahradili novým ustanovením v súlade s účelom Memoranda. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tomto Memorande zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy memoranda na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 6.7 Právne vzťahy Spolupracujúcich strán v tomto Memorande neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 6.8 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Memoranda sú nasledujúce prílohy:
- Príloha č. 1 – grafické znázornenie stavieb a nehnuteľností plnenia CRE.
- 6.9 Spolupracujúce Strany vyhlasujú, že si toto Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tohto Memoranda.
- 6.10 Spolupracujúce Strany vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, toto Memorandum uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa _____

Hlavné mesto SR Bratislava :

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Mestská časť Bratislava – Petržalka :

Ing. Lubomír Hrčka, starosta

CRESCO REAL ESTATE a.s.

Ing. Štefan Beleš, predseda

**MEMORANDUM O POROZUMENÍ A
SPOLOČNOM POSTUPE Č.**

(ďalej len „Memorandum“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO : 006 034 81

zastúpené Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

(ďalej len „**Hlavné mesto SR Bratislava**“)

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

IČO : 006 032 01

zastúpená Ing. Jánom Hrčkom, starostom

(ďalej len „**Mestská časť Bratislava – Petržalka**“)

CRESCO REAL ESTATE a. s.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

IČO : 35 694 084

zastúpená Ing. Štefanom Belešom, predseda predstavenstva

(ďalej len „**CRE**“)

(Hlavné mesto SR Bratislava, Mestská časť Bratislava – Petržalka a CRE
ďalej spolu aj ako „**Spolupracujúce strany**“)

PREAMBULA

Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 81270/2023/1 zo dňa 18.04.2023 bol poplatníkovi spoločnosti Eltraco, s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 50 098 721 (ďalej len „**Eltraco**“) v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyrubený miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „**Poplatok**“) vo výške 3.546.655,00 EUR (na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného

Mestskou časťou č. 39/2022/05-UKSP/Vč-40 zo dňa 28.11.2022 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“).

Mestská časť Bratislava – Petržalka a Hlavné mesto SR Bratislava uvádzajú, že Eltraco neuhradila Poplatok v lehote splatnosti a vzhľadom na skutočnosť, že Mestský súd Bratislava III v konaní č. 81K/15/2023 dňa 13.11.2023 vydal rozhodnutie, ktorým konkurzné konanie voči Eltraco zastavil pre nedostatok majetku, nie je možné v budúcnosti očakávať úhradu Poplatku spoločnosťou Eltraco.

Dňa 23.11.2023 mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy prijalo uznesenie č. 382/2023 (ďalej len „**Uznesenie**“), ktoré sa týka Poplatku vyrubeneho spoločnosťou Eltraco.

CRE resp. skupina Cresco, pod ktorú toho času patrila aj spoločnosť Eltraco, je aktívna v oblasti developmentu už vyše 30 rokov a váži si dlhoročnú konštruktívnu a profesionálnu komunikáciu a prístup Hlavného mesta SR Bratislavy, jeho príslušných orgánov a inštitúcií a všetkých mestských častí v meste Bratislava a má záujem na porozumení a vzájomnej spolupráci s Hlavného mesto SR Bratislavou a Mestskou časťou Bratislava - Petržalka.

CRE, ako developer v území ktorého sa týka Stavebné povolenie a aj iných územiach v Bratislave, má záujem na korektnej spolupráci a usporiadaní vzťahov s Hlavného mestom SR a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka.

Spolupracujúce strany majú záujem na porozumení a usporiadaní vzájomných rozporov, ktoré vznikli medzi Spolupracujúcimi stranami v dôsledku nezaplatenia Poplatku zo strany Eltraco a prijatia Uznesenia, a za týmto účelom uzatvárajú toto Memorandum.

1. **PLNENIE CRE**

- 1.1 Na základe žiadosti Hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti Bratislava – Petržalka v súvislosti s realizáciou výstavby na základe Stavebného povolenia sa CRE zaväzuje, že za podmienok uvedených v tomto Memorande zabezpečí, aby CRE a/alebo spoločnosti zo skupiny Cresco, ktoré sú vymenované v rámci neoddeliteľnej prílohy č. 2 tejto zmluvy, prispeli k zveľadeniu verejného priestoru a poskytli plnenia na verejno-prospešný záujem a to tým, že v súlade s bodmi 1.4 , 1.5 a 1.6 tohto Memoranda prevedú vlastnícke právo k stavbám a nehnuteľnostiam a pozemkom rámcovo uvedených v bode 1.2 v písm. a), b), c), d), e) a h) tohto Memoranda na Hlavné mesto SR Bratislavu a v prípade pozemkov uvedených v bode 1.2 v písm. f) a g) tohto Memoranda na Mestskú časť Bratislava - Petržalka.
- 1.2 Budúci prevod vlastníckeho práva v zmysle bodu 1.1 tohto Memoranda sa týka nasledovných stavieb a nehnuteľností:
 - i) cestné komunikácie v zóne Viladomy (v zóne Viladomy ako súčasť ciest III. Triedy 62 ks parkovacích miest) vrátane pozemkov nachádzajúcich pod cestnou komunikáciou a parkovacími miestami,

- j) cestné komunikácie v zóne Mesto (v zóne Mesto ako súčasť bulváru aj ucelená časť 70 ks parkovacích miest pozdĺž komunikácie) vrátane pozemkov nachádzajúcich pod cestnou komunikáciou a parkovacími miestami,
 - k) cyklotrasa naprieč zónami Viladomy a Mesto v celkovej výmere 3.700 m² vrátane pozemkov nachádzajúcich pod cyklotrasou,
 - l) park v zóne Mesto o výmere cca 15.000 m² vrátane pozemkov nachádzajúcich pod parkom,
 - m) park v zóne Viladomy o výmere cca 6.000 m² vrátane pozemkov nachádzajúcich pod parkom,
 - n) pozemok pre účely výstavby školy a škôlky vo výmere cca 6.300 m², pričom dôjde aj k vysporiadaniu práv na doteraz spracovanú projektovú dokumentáciu na výstavbu objektu s licenciou na spracovanie dokumentácie až pre dokumentáciu na účely stavebného konania,
 - o) v prípade, že o to v budúcnosti Mestská časť Bratislava – Petržalka požiada aj pozemok pre športovisko a ihrisko,
 - p) Komunitné centrum v zóne Viladomy o výmere 149m² vrátane pozemkov nachádzajúcich sa pod komunitným centrom.
- 1.3 Podrobnejšie grafické znázornenie stavieb a nehnuteľností uvedených v bode 1.2 tohto Memoranda je v Prílohe č. 1 tohto Memoranda a riadne a bližšie špecifikované budú v prevodných zmluvách s CRE a/alebo spoločnosťami zo skupiny Cresco.
- 1.4 Spolupracujúce strany sa dohodli, že CRE za podmienok ďalej dojednaných zabezpečí, aby bolo prevádzané vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v zmysle bodu 1.1 a bodu 1.2 tohto Memoranda na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka v celosti v podiele 1/1 nezaťažené záložnými právami, pričom sú prípustné vecné bremená, ktoré sa obvykle zriaďujú pri realizácii podobných projektov a ktoré nenarúšajú ich obvyklé užívanie alebo účel, na ktorý sú určené.
- 1.5 CRE sa podpisom tohto Memoranda zaväzuje, že bude vystupovať vždy ako zmluvná strana pri prevodných zmluvách k nehnuteľnostiam v zmysle bodu 1.1 a 1.2 tohto Memoranda popri spoločnosti zo skupiny Cresco, ktorá je vlastníkom tej ktorej stavby a nehnuteľnosti s tým, že bude zodpovedať v plnej miere finančne a inak za nesplnenie povinností spoločnosti zo skupiny Cresco v zmysle tej ktorej prevodnej zmluvy.
- 1.6 Spolupracujúce strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle bodu 1.1 a 1.2 tohto Memoranda sa uskutoční formou osobitných prevodných zmlúv bezodplatne – a v lehote najneskôr do 180 dní od dňa zrušenia Uznesenia v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. POSTUPNOSŤ KROKOV PRI VYSPORIADANÍ

- 2.1 Za účelom vysporiadania vzájomných rozporov sa Spolupracujúce strany zaväzujú postupne vykonať nasledovné kroky :
- a) pred zrušením Uznesenia mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislava, Spolupracujúce strany presne špecifikujú plnenie CRE v zmysle čl.1 tohto Memoranda (najmä, nie však výlučne, budú vyhotovené presné špecifikácie pozemkov overenými geometrickými plánmi ak to bude potrebné) a to v rozsahu ako je vymedzené v prílohe č.1. tohto Memoranda;

- b) po zrušení Uznesenia CRE bezodkladne, najneskôr v lehote 1 (jeden) mesiac stiahne všetky prípadné podnety, podania a návrhy na preskúmanie zákonnosti Uznesenia;
 - c) po zrušení Uznesenia Spolupracujúce strany po predchádzajúcej dohode pripraví návrhy zmluvnej a inej dokumentácie potrebnej k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka;
 - d) Hlavné mesto SR predloží dokumentáciu podľa písm. c) tohto bodu mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR na schválenie, pokiaľ je táto skutočnosť požadovaná príslušnými právnymi predpismi;
 - e) Mestská časť Bratislava - Petržalka predloží dokumentáciu podľa písm. c) tohto bodu miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava -- Petržalka na schválenie, pokiaľ je táto skutočnosť požadovaná príslušnými právnymi predpismi;
 - f) Spolupracujúce strany uzatvoria, resp. zabezpečia uzatvorenie, zmluvnej dokumentácie k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava - Petržalka;
 - g) Spolupracujúce strany vykonajú, resp. zabezpečia vykonanie všetkých následných úkonov nevyhnutných k prevodu plnenia CRE na Hlavné mesto SR Bratislavu a Mestskú časť Bratislava.
- 2.2 Spolupracujúce strany sa dohodli, že realizáciou krokov uvedených v bode 2.1 tohto Memoranda, sa považujú vzájomné rozpory medzi nimi v dôsledku nezaplatenia Poplatku zo strany Eltraco a prijatia Uznesenia za vysporiadané a urovnané.
- 2.3 Spolupracujúce strany vyhlasujú, že ich vzájomná spolupráca bude realizovaná v rozsahu objektívne nevyhnutnej spolupráce ako je tomu v prípade spolupráce Hlavného mesta SR Bratislavy resp. Mestskej časti Petržalka a iných developerov realizujúcich podobné projekty ako CRE resp. skupina Cresco.
- 2.4 Spolupracujúce strany deklarujú svoj záujem aktívne konať v rozsahu, v akom budú dotknuté v procesoch súvisiacich s naplnením jednotlivých krokov podľa bodu 3.1 tohto Memoranda, a poskytovať si vzájomnú objektívne nevyhnutnú súčinnosť v záujme urýchlenia realizácie účelu tohto Memoranda a za účelom dodržania lehoty uvedenej v bode 1.6 tohto Memoranda.
- 2.5 Toto memorandum nemá žiadny dopad na posudzovanie projektov CRE alebo skupiny Cresco, ktorej je súčasťou, pričom všetky projekty budú posudzované výlučne podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na úseku územného plánovania a stavebného konania ako aj v akýchkoľvek iných konaniach, v ktorých hlavné mesto SR Bratislava vystupuje ako orgán verejnej moci.
- 2.6 CRE sa rovnako podpisom Memoranda zaväzuje, že v prípade nedodržania svojich povinností, najmä v zmysle bodu 1.6 a/alebo 2.1 tohto memoranda, Hlavné mesto SR Bratislava má nárok na jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur). CRE uhradí zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúcej vety na bankový účet Hlavného mesta SR Bratislava do 15 dní odo dňa doručenia sankčnej faktúry.
- 2.7 Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Petržalka sa dohodli, že budúcim správcom komunikácií III. triedy uvedených v bode 1.2 písm. a), b) a nehnuteľností uvedených v bode 1.2 písm. d) a e) tohto Memoranda bude Mestská časť Petržalka. Za týmto účelom sa hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Petržalka zaväzujú

postupovať tak, aby sa Mestská časť Petržalka stala správcom komunikácií III. triedy a nehnuteľností uvedených v predchádzajúcej vete najneskôr do 6 (šiestich) mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislava k týmto nehnuteľnostiam.

3. TRVANIE MEMORANDA

- 3.1 Toto Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jeho účinnosti až do ukončenia realizácie všetkých aktivít, krokov a úkonov, ktoré vyplývajú z toho Memoranda.
- 3.2 Toto Memorandum je záväzné aj pre právnych nástupcov Spolupracujúcich strán.

4. KOMUNIKÁCIA STRÁN

- 4.1 Pokiaľ nie je v tomto Memorande uvedené inak, komunikácia medzi Spolupracujúcimi stranami prebieha všetkými dostupnými komunikačnými prostriedkami, najmä, nie však výlučne, listovou zásielkou, elektronickou správou, telefonicky a osobne.
- 4.2 Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu strany uvedenú v záhlaví Memoranda. Za doručení sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
- a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
 - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
 - c) bola uložená na pobočke poštového podniku uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
- 4.3 Za prvé kontaktné osoby na účely komunikácie podľa tohto memoranda boli určené:
- a) za Hlavné mesto SR Bratislavu : Ing. Slavka Nagyová, tel. : +421 903 257 698 email : slavka.nagyova@bratislava.sk
 - b) za Mestskú časť Petržalka :, tel. :, email :
 - c) CRE :, tel. :, email :
- 4.4 Elektronická správa sa považuje za doručení deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu uvedenú v bode 5.3 tohto článku alebo vopred oznámenú podľa bodu 4.6 tohto článku, a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Uvedené neplatí, ak je odosielateľovi doručená automatická správa o nemožnosti adresáta oboznámiť sa so správou spolu s uvedením inej kontaktnej osoby.
- 4.5 V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností strán vyplývajúcich z tohto memoranda aj prostredníctvom

elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) (ďalej len ako „zákon o e-Governmente“). Doručovanie písomností zaslaných prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle zákona o e-Governmente sa riadi príslušnými ustanoveniami tohto zákona.

- 4.6 Spolupracujúce strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov. Takéto oznámenie je účinné jeho doručením.

5. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Spolupracujúce strany berú na vedomie, že na vykonanie niektorých krokov spolupráce medzi Spolupracujúcimi stranami sa môže vyžadovať schválenie príslušných dispozičných oprávnení mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, pričom toto Memorandum nie je pre mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy záväzné.
- 5.2 Náklady spojené s plnením CRE v zmysle tohto Memoranda bude v plnej miere znášať CRE.
- 5.3 Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami Spolupracujúcich strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Meniť alebo dopĺňať ustanovenia tohto Memoranda (ako aj jeho prílohy) je možné len na základe dohody všetkých Spolupracujúcich strán, formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Spolupracujúcich strán.
- 5.5 Toto Memorandum je vyhotovené v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch s platnosťou originálu; 2 (slovom: dva) rovnopisy pre každú Spolupracujúcich stranu.
- 5.6 Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tohto Memoranda nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tohto Memoranda ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tohto memoranda sú Spolupracujúce strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie Memoranda nahradili novým ustanovením v súlade s účelom Memoranda. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tomto Memorande zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy memoranda na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 5.7 Právne vzťahy Spolupracujúcich strán v tomto Memorande neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

- 5.8 Neoddeliteľnou súčasťou tohto Memoranda sú nasledujúce prílohy:
- Príloha č. 1 – grafické znázornenie stavieb a nehnuteľností plnenia CRE;
 - Príloha č. 2 – zoznam spoločností zo skupiny Cresco, ktorých sa týka Memorandum.
- 5.9 Spolupracujúce Strany vyhlasujú, že si toto Memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním bez výhrad a sú si vedomé právnych následkov podpísania tohto Memoranda.
- 5.10 Spolupracujúce Strany vyhlasujú, že ich zmluvná sloboda nie je žiadnym spôsobom obmedzená, toto Memorandum uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa _____

Hlavné mesto SR Bratislava :

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Mestská časť Bratislava – Petržalka :

Ing. Ľubomír Hrčka, starosta

Ing. Štefan Beleš, predseda



**MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ
REPUBLIKY**

a) OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Microsoft

 DITEC



[Slovensky](#)  | [English](#) 

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1115/B

**Obchodné
meno:**

CRESCO REAL ESTATE a. s.

(od: 17.05.2019)

Sídlo:











**Poštová 3
Bratislava 811 06**

(od: 06.11.2007)

IČO:	35 694 084	(od: 03.07.1996)
Deň zápisu:	03.07.1996	(od: 03.07.1996)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 03.07.1996)
Predmet podnikania (činnosti):	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	(od: 03.07.1996)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	(od: 03.07.1996)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 03.07.1996)
	forfaiting a factoring	(od: 03.07.1996)
	sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností	(od: 03.07.1996)
	prenájom nehnuteľností, spojených s doplnkovou službou a správou budov	(od: 03.07.1996)
	prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá, slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností	(od: 06.11.2007)
	prenájom hnutel'nych vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
	organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
	ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
	čistenie budov - upratovacie práce	(od: 06.11.2007)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
	grafické práce na počítači podľa predlohy	(od: 06.11.2007)
	inštalácia počítačových sietí v rozsahu bezpečného napätia	(od: 06.11.2007)

uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 06.11.2007)
návrh a optimalizácia informačných technológií	(od: 06.11.2007)
obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 06.11.2007)
technicko - organizačné zabezpečenie školení, odborných kurzov a seminárov v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 06.11.2007)
poskytovanie verejne dostupných informácií prostredníctvom siete internet	(od: 06.11.2007)
demolácie, búracie práce, príprava staveniska, terénne úpravy	(od: 06.11.2007)
nákup a predaj kancelárskej a výpočtovej techniky	(od: 06.11.2007)
podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom	(od: 06.11.2007)
prenájom motorových vozidiel	(od: 06.11.2007)
prenájom výpočtovej techniky	(od: 06.11.2007)
vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
registrácia internetových domén, ich správa a prevádzkovanie	(od: 06.11.2007)
skladovanie	(od: 06.11.2007)
poradenstvo v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby software v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
zhotovovanie www stránok a ich následná aktualizácia	(od: 06.11.2007)

kúpa a predaj motorových vozidiel	(od: 06.11.2007)
kancelárske a administratívne práce	(od: 06.11.2007)
prenájom strojov, prístrojov a zariadení	(od: 06.11.2007)
údržba verejnej zelene	(od: 06.11.2007)
podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.11.2007)
osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča, s výnimkou vozidiel taxislužby	(od: 06.11.2007)
automatizované spracovanie dát	(od: 06.11.2007)
prieskum trhu - marketing	(od: 06.11.2007)
výroba, rozmnožovanie a nahrávanie zvukových a zvukovo - obrazových záznamov so súhlasom autora	(od: 06.11.2007)
nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 06.11.2007)
vedenie účtovníctva	(od: 06.11.2007)
činnosť účtovných, ekonomických a organizačných poradcov	(od: 06.11.2007)
reklamná a propagačná činnosť	(od: 06.11.2007)
výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m ² a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 06.11.2007)
vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmientýchto stavieb	(od: 06.11.2007)

	poskytovanie úverov nebankovým spôsobom z vlastných finančných zdrojov	(od: 06.11.2007)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 09.12.1997)
	Ing. Štefan Beleš - predseda Na Baránku 1 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Vznik funkcie: 03.07.1996  	(od: 01.03.2019)
Konanie menom spoločnosti:	Konať menom spoločnosti a spoločnosť zaväzovať je oprávnený predseda predstavenstva samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačnému alebo napísanému názvu spoločnosti predseda predstavenstva pripojí svoj podpis.	(od: 27.01.2006)
Dozorná rada:	Mgr. Michal Šaling Chrobáková 1 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 24.01.2006  	(od: 27.01.2006)
	Ing. Petra Škutilová Drotárska cesta 6172/106 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02 Vznik funkcie: 24.01.2006  	(od: 01.03.2019)
	JUDr. Robert Horváth Vetvárska 21 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 03.09.2014  	(od: 11.09.2014)
Prokúra:	Mgr. Ján Krnáč Krčméryho 19 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 06.11.2007  	(od: 06.11.2007)
	Prokurista koná samostatne a podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu	(od: 06.11.2007)

spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.

Výška základného imania:	34 068 EUR Rozsah splatenia: 34 068 EUR	(od: 03.02.2010)
Akcie:	Počet: 1002 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 34 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: predchádzajúci 2/3 súhlas valného zhromaždenia	(od: 03.02.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Notárska zápisnica N 207/96, Nz 207/96 zo dňa 14.6.1996 o založení spoločnosti a stanov spoločnosti v zmysle Zák. č. 513/91 Zb. Stary spis: Sa 1701	(od: 03.07.1996)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 14.02.1997, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 336/97, Nz 33/ 97 spísaná dňa 14.02.1997 notárom JUDr. Ivanom Macákom, na ktorom bolo schválené nové znenie stanov a personálne zmeny v predstavenstve a dozornej rade. Stary spis: Sa 1701	(od: 18.04.1997)
	Notárska zápisnica č. N 610/97, Nz 609/97 zo dňa 26.11.1997, osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 26.11.1997, na ktorom bola schválená zmena stanov. Stary spis: Sa 1701	(od: 09.12.1997)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia N 27/2006, Nz 2506/2006, NCRIs 2485/2006 napísaná dňa 24.1.2006 notárom JUDr. Danielou Šikutovou - zmena obchodného mena, sídla, predstavenstva, dozornej rady, akcií.	(od: 27.01.2006)
	Notárska zápisnica N 119/2007, Nz 40011/2007 osvedčujúca priebeh	(od: 06.11.2007)

mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa
08.10.2007.

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa (od: 11.09.2014)
03.09. 2014.

Dátum
aktualizácie 05.06.2024
údajov:

Dátum výpisu: 06.06.2024

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla
sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Legislatívne zmeny v obchodnom registri](#) | [Formuláre na podávanie elektronických
návrhov na zápis do OR](#)

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			