

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.4.2016**

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

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Biľko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Ponuku s prílohami
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 5603
7. Kúpnu zmluvu
8. Stanovisko sekcie financií z 13.4.2016

Apríl 2016

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

n e u p l a t n e n i e predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Staré Mesto, a to k stavbe súpis. č. 103205 – hotel Žabotova a k pozemkom registra „C“ KN, parc. č. 7314/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1745 m², parc. č. 7314/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m² a parc. č. 7314/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 53 m², zapísaných na LV č. 5603, spoločnosti Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., so sídlom Karadžičova 16, Bratislava, za kúpnu cenu 15 311 624,11 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta k nehnuteľnostiam v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to k stavbe so súp. č. 103205 a k pozemkom parc. č. 7314/1, 7314/5 a 7314/6, Žabotova 1 Bratislava

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

ŠPECIFIKÁCIA STAVBY

súp. č.	druh stavby	na pozemku parc. č.	LV č.
103205	hotel Žabotova	7314/1	5603

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV č.
7314/1	zastavané plochy	1745	5603
7314/5	zastavané plochy	4	5603
7314/6	zastavané plochy	53	5603

Spolu: 1 802 m²

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom predkupného práva je stavba so súp. č. 103205 – hotel Žabotova situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 7314/1 a pozemky registra „C“ KN parc. č. 7314/5 a parc. č. 7314/6 k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 5603. Hotel Mercure Bratislava Centrum je luxusný dizajnový hotel, ktorý sa nachádza v centre Bratislavy, len pár minút chôdze od železničnej stanice.

Dôvod a účel žiadosti

Dňa 21.3.2016 bola hlavnému mestu SR Bratislave doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva k predmetu žiadosti podaná spoločnosťou Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. Hlavné mesto SR Bratislava na základe Kúpnej zmluvy č. 048303779700 zo dňa 29.7.1997 previedlo predmet žiadosti na spoločnosť MAANA a.s. za kúpnu cenu 461 624,11 Eur. Kúpna zmluva bola uzatvorená s podmienkou zriadenia predkupného práva na dobu 30 rokov za sumu 461 624,11 Eur, pričom podľa uvedenej kúpnej zmluvy dohodnutá kúpna suma môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Predkupné právo je upravené v čl. VII vedľajšie ustanovenia kúpnej zmluvy a v súčasnosti je zapísané na LV č. 5603 v časti „C-ťarchy“. K daným pozemkom sú na LV č. 5603 vedené ťarchy, záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria podľa V-25889/10 zo dňa 6.10.2010 a V-25893/10 zo dňa 6.10.2010. V predloženej ponuke žiadateľ uvádza, že objekt hotela zhodnotil za náklady vo výške 14 850 000,00 Eur (bez DPH), čo preukazuje priloženou faktúrou č. 7006100015 zo dňa 20.9.2010. Žiadateľ v predloženej ponuke požaduje kúpnu cenu v celkovej výške 15 311 624,11 Eur. V prípade uplatnenia predkupného práva musí byť kúpna cena poukázaná žiadateľovi najneskôr dňa 21.5.2016.

Podľa čl. 80 ods. 2 písm. a) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schvaľuje odplatné nadobúdanie nehnuteľností do vlastníctva Bratislavy.

Stanovenie kúpnej ceny

Kúpnu cenu si žiadateľ stanovil vo výške 15 311 624,11 Eur. K žiadosti nepriložil znalecký posudok, iba uviedol, že sa rozhodol predmetné nehnuteľnosti odplatne previesť inému záujemcovi, ktorého bližšie nešpecifikoval. Žiadateľ v žiadosti tiež uviedol, že navrhnutá kúpna cena vychádza z hodnoty pozemkov uvedenej v kúpnej zmluve zo dňa 29.7.1997 zvýšenej o sumu podľa vystavenej faktúry č. 7006100015 zo dňa 20.9.2010 za rekonštrukciu, prístavbu, dostavbu a nadstavbu hotela na Žabotovej ulici v Bratislave. Hlavné mesto SR Bratislava teda buď prijme ponúkané podmienky a ponuku prijme tak, ako mu bola doručená, alebo ponuku neprijme. Za neprijatie ponuky možno považovať aj akúkoľvek modifikáciu požadovanej kúpnej ceny.

Zákonná úprava predkupného práva a termín úhrady kúpnej ceny

Podľa ustanovenia § 602 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov „Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať, má predkupné právo“.

V súlade s ustanovením § 605 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba **vyplatiť nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke teda v lehote do 21.5.2016**. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne.

Ponuka urobená v rámci predkupného práva nie je klasickým návrhom na uzavretie zmluvy vychádzajúcim zo všeobecnej občianskoprávnej zásady zmluvnej voľnosti, v ktorom môže navrhovateľ svojím prejavom vôle vymedziť lehotu pre prijatie návrhu.

Z dikcie zákonnej úpravy o predkupnom práve vyplýva, že ponuka na prevod nehnuteľnosti musí byť písomná, pričom v ponuke sa uvádza cena predmetu ponuky a čas, do ktorého má byť návrh prijatý.

Ak si hlavné mesto SR Bratislava neuplatní predkupné právo a nekúpi dané nehnuteľnosti od žiadateľa, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči právnomu nástupcovi.

Stanovisko sekcie financií :

Listom zo dňa 13.4.2016 nám bolo zaslané nasledovné stanovisko : V schválenom rozpočte hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2016 nie sú rozpočtované finančné prostriedky v požadovanej výške na uplatnenie predkupného práva k predmetným nehnuteľnostiam

Žiadateľ spoločnosť Invesco Bratislava Hotel Investment a.s. bol vyzvaný na predloženie Zmluvy o dielo uzavretej dňa 27.3.2008 s dodatkami č. 1 a 2, na základe ktorej bola stavba hotela na Žabotovej ulici č. 1 v Bratislave zrekonštruovaná, nadstavovaná, pristavaná a dostavaná. Žiadateľ nám mailom zo dňa 25.4.2016 oznámil, že požadovaná listina je koncipovaná ako dvojstranný právny úkon, ktorého zverejnenie by odporovalo dohodnutému záväzku mlčanlivosti.

Stanovisko OLP k predkupnému právu zmluvnému, týkajúcu sa ceny a lehoty :

K cene: V zmysle ustanovenia § 606 OZ **kto je oprávnený kúpiť vec, musí zaplatiť cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak.** Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nemožno vyrovnáť ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.

Oprávnený (predávajúci) musí zaplatiť cenu ponúknutú tret'ou osobou, ak z dohody o predkupnom práve nevyplýva niečo iné. Ak nemôže vec kúpiť alebo ak nemôže splniť podmienky ponúknuté popri cene a ak ich nie je možné vyrovnať ani odhadnou cenou, predkupné právo zanikne.

Uvedené platí za podmienky, ak z dohody o predkupnom práve alebo z dodatku k nej nevyplýva niečo iné. **V tejto dohode sa môžu predávajúci s kupujúcim dohodnúť, že napr. vec bude ponúknutá oprávnenému za rovnakú cenu, za ktorú sa predáva, alebo si môžu dohodnúť osobitné pravidlá pre určenie kúpnej ceny.** Pokiaľ takáto dohoda nie je, platí, že oprávnený musí zaplatiť cenu, ktorá už bola ponúknutá iným. Táto skutočnosť musí byť uvedená konkrétne už v ponuke.

Pravidlá ponuky a jej prijatie požadujú, aby boli dostatočne zrozumiteľné a presné a aby bolo jasné, za akých okolností sa oprávnený rozhoduje o tom, či predkupné právo využije. Ak zaviazaný ponúkne oprávnenému vec na kúpu bez toho, aby ju ponúkol aj inému, cena ponúknutá iným neexistuje. V takom prípade musí oprávnenému ponúknuť cenu, ktorá zodpovedá všeobecnej úrovni ceny v mieste a v čase, príp. platným cenovým predpisom.

K lehote:

V zmysle ustanovenia § 605 OZ ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. V prípade, že si zmluvné strany v pôvodnej kúpnej zmluve dohodli **osobitnú lehotu, v ktorej sa má následný predaj predmetu v rámci využitia predkupného práva uskutočniť, uvedenú lehotu je potrebné dodržať.**

Prijatie ponuky, vyplatenie ceny, príp. splnenie ďalších podmienok sa musí stať v týchto zákonom stanovených lehotách. Uvedené lehoty platia iba v prípade, že stranami neboli dohodnuté lehoty iné.

Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

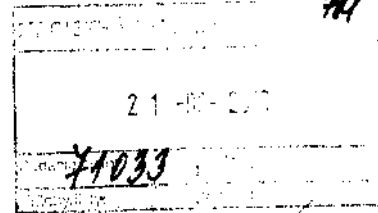


so sídlom/with its seat at Karadžičova 16, 821 08 Bratislava, IČO/ID No.: 34 147 063, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I/registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, oddiel/section Sa, vložka č./insert no. 1301/B

0201

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Slovenská republika
do rúk: primátor JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.



OSOBNĚ DO PODATELNE

IN PERSON TO THE REGISTRY

MAGIOMV 41714/2016

V Bratislave, 16. marca, 2016

In Bratislava, on 16 March 2016

VEC: Ponuka na uplatnenie predkupného práva

SB: Offer for Exercise on the Pre-emption Right

Dňa 29.7.1997 **Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481, zastúpená Petrom Kresánkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „**Hlavné mesto**“ alebo „**Vy**“) ako predávajúci uzavrelo s našou spoločnosťou **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, so sídlom Karadžičova 16, 821 08 Bratislava (predtým MAANA a.s, so sídlom 1. mája 10, Svätý Jur, 900 21), IČO: 34 147 063, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1301/B (ďalej len „**Invesco**“ alebo „**My**“) ako kupujúcim kúpnu zmluvu č. 048303779700 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), na základe ktorej došlo k predaju a prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam (ako sú definované nižšie). Vedľajším dojednaním v zmysle Článku VII. Kúpnej zmluvy bolo aj zriadenie zmluvného predkupného práva „in rem“ na obdobie 30 rokov za tam dohodnutú kúpnu cenu v prospech Hlavného mesta v prípade predaja alebo iného scudzzenia Nehnutelností (ako sú definované nižšie) zo strany spoločnosti Invesco tretím osobám (ďalej len „**Predkupné právo**“). Vlastnícke právo Invesco k Nehnutelnostiam a Predkupné právo sú evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5603 (V-4240/97 z 17.11.1997).

On 29 July 1997 the **Capital City of the Slovak Republic Bratislava**, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, ID No.: 603 481, represented by Peter Kresánek, Mayor of the Capital City of the Slovak Republic Bratislava (the "**Capital City**" or "**You**") as the seller concluded with our company **Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.**, with its seat at Karadžičova 16, 821 08 Bratislava (formerly MAANA a.s., with its seat at 1. mája 10, Svätý Jur, 900 21), ID No: 34 147 063, registered in the Commercial Register of District Court Bratislava I, Section Sa, File No. 1301/B (the "**Invesco**", or "**We**") as buyer, a purchase contract No. 048303779700 (the "**Purchase Contract**") in respect of the sale and transfer of the Properties (as defined below). Under Article VII. of the Purchase Contract, Invesco established a contractual pre-emption right "in rem" to the Properties in favour of the Capital City for a period of 30 years at the purchase price agreed therein in case of sale or another form of transfer of the Properties (as defined below) by Invesco to third parties (the "**Pre-emption Right**"). The ownership title of Invesco to the Properties and the Pre-emption Right are recorded in the real estate register on Title Deed No. 5603 (V-4240/97 dated 17 November 1997).

Vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti vedieme rokovania s potenciálnymi záujemcami o kúpu Nehnutelností, v súlade s § 602 a nasl.

Given the fact that We are currently negotiating with potential buyers with respect to purchase of the Properties we hereby submit to the

Občianskeho zákonníka predkladáme touto cestou Hlavnému mestu nasledovnú ponuku na uplatnenie zmluvného Predkupného práva ohlásením jej nasledujúcich podmienok:

Predmet Predkupného práva

Predmetom Predkupného práva sú:

- **parc. KN registra C č. 7314/1, výmera: 1 745 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- **parc. KN registra C č. 7314/5, výmera: 4 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- **parc. KN registra C č. 7314/6, výmera: 53 m²**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

ako tieto vznikli z pôvodných pozemkov p.č. 7314/1, výmera: 1 692 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a p.č. 7314/4, výmera: 110 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria na základe geometrického plánu č. 17/2010, vypracovaného dňa 24.3.2010, vyhotoviteľom Geovis, s.r.o., Wolkrova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 36810851, úradne overeného dňa 30.3.2010, pod č. 666/2010 Ing. Martinom Šimončíkom (ďalej len „GP“), ktorého kópia tvorí Prílohu 2 tejto ponuky;

- **stavba s.č. 103205**, umiestnená na p.č. 7314/1, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenie, popis stavby: HOTEL ŽABOTOVA;

nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5603, evidované na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto (všetky tieto pozemky a budova spoločne, ďalej len „**Nehnutelnosti**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5603 a katastrálnej mapy ohľadom Nehnutelností zo dňa 26.1.2016 tvorí Prílohu 1 k tejto ponuke.

Nehnutelnosti sú aktuálne zaťažené Predkupným právom (v prospech Hlavného mesta) a záložnými právami v prospech UniCredit Bank Austria AG podľa V-25889/10 z 6.10.2010 a V-25893/10 z 6.10.2010 (ďalej len „**Záložné práva**“). Nehnutelnosti sa ponúkajú na predaj s fárchami s tým, že Záložné práva budú v rámci transakcie predaja vysporiadané.

Výška kúpnej ceny

V zmysle dojednania podľa Článku VII. Kúpnej

Capital City in accordance with Section 602 et seq. of the Civil Code the following offer for exercise of the contractual Pre-Emption Right by providing its following terms:

Subject of the Pre-Emption Right

Subject of the Pre-Emption Right are:

- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/1, area: 1,745 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards;
- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/5, area: 4 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards;
- **plot of cadastral registry "C", plot No. 7314/6, area: 53 m²**, description: Build-Up Areas and Courtyards,

as these were created from the original plots No. 7314/1, area: 1,692 m², description: Build-Up Areas and Courtyards and No. 7314/4, area: 110 m², description: Build-Up Areas and Courtyards based on the geometric plan No. 17/2010, drawn up on 24 March 2010, by Geovis, s.r.o., Wolkrova 4, 851 03 Bratislava, ID No.: 36810851, officially certified on 30 March 2010, under No. 666/2010 by Ing. Martin Šimončík (the "GP"), a copy of which is attached hereto as Annex 2;

- **building, reg. No. 103205**, located on the plot No. 7314/1, type of building: Accommodation Facility Building, description of building: HOTEL ŽABOTOVA;

properties registered on Title Deed No. 5603, registered at the District Office Bratislava, Cadastral Department, for cadastral area of Old Town (all such land and building together, the "Properties"). A copy of the Title Deed No. 5603 and the cadastral map with respect to the Properties dated 26 January 2016 forms Annex 1 hereof.

The Properties are currently encumbered by the Pre-Emption Right (in favour of the Capital City) and mortgages in favour of UniCredit Bank Austria AG under V-25889/10 dated 6 October 2010 and V-25893/10 dated 6 October 2010 (the "Mortgages"). The Properties are offered for sale with these encumbrances; however the Mortgages will be extinguished within the transaction.

Amount of the purchase price

Pursuant to Article VII. of the Purchase

zmluvy je Predkupné právo možné uplatniť za kúpnu cenu dohodnutú podľa Čl. II., ods. 1 Kúpnej zmluvy, ktorá môže byť zvýšená o preukázateľné náklady vynaložené na zhodnotenie objektu. Kúpna cena podľa Článku II., ods. 1 Kúpnej zmluvy bola dohodnutá na sumu vo výške 13 906 888,- SK, t.j. 461 624,11 EUR. Náklady vynaložené na zhodnotenie objektu boli v sume vo výške 14 850 000,- EUR (bez DPH), ktoré preukazujeme kópiou faktúry č. 7006100015 zo dňa 20.9.2010 (priloženou v Prílohe 3 k tejto ponuke) vystavenou generálnym zhotoviteľom rekonštrukcie stavby objektu hotela spoločnosťou EXPRO INVEST s.r.o. (IČO: 36675903). Ponúkaná kúpna cena teda činí spolu **15 311 624,11 EUR** (slovom pätnásťmiliónovtristojedennásťtisícšesťstodvadsaťštyri Euro jedenásť centov)(**bez DPH**) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

V zmysle § 605 Občianskeho zákonníka si Hlavné mesto môže uplatniť Predkupné právo prijatím ponuky a súčasne vyplatením Kúpnej ceny v lehote 2 (dvoch) mesiacov odo dňa, kedy mu bola ponuka doručená.

V prípade záujmu o uplatnenie Predkupného práva nás prosím kontaktujte s dostatočným časovým predstihom tak, aby bolo možné pripraviť a uzatvoriť kúpnu zmluvu a zrealizovať platbu Kúpnej ceny vo vyššie uvedenej zákonnej lehote. Ak ešte pred uplynutím uvedenej zákonnej lehoty dospejete k rozhodnutiu, že Predkupné právo nebudete uplatňovať, dovoľujeme si Vás požiadať o písomné vyjadrenie v tomto zmysle.

Táto ponuka je vyhotovená v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade nezrovnalostí alebo rozporov medzi anglickou a slovenskou jazykovou verziou, bude rozhodujúca slovenská verzia.

S úctou,

*Contract the Pre-Emption Right may be exercised at the purchase price agreed under Article II(1) of the Purchase Contract, which may be increased by documented costs spent on improvements of the object. The purchase price agreed under Article II(1) of the Purchase Contract was agreed in an amount of SKK 13,906,888, i.e. EUR 461,624.11. Cost spent on improvements of the building amounted to EUR 14,850,000 (VAT excl.), which we document by a copy of the invoice No. 7006100015 dated 20 September 2010 (attached in Annex 3 hereto) issued by general contractor of the hotel building by EXPRO INVEST s.r.o. (ID No: 36675903). The offered purchase price therefore amounts to **EUR 15,311,624.11** (in words Fifteen Million Three Hundred and Eleven Thousand Six Hundred and Twenty-Four Euro and Eleven cents) (**VAT excl.**) in total (the "**Purchase Price**").*

Pursuant to Section 605 of the Civil Code, the Capital City can exercise on its Pre-emption Right by accepting the offer and payment of the Purchase price within a period of 2 (two) months from the date when the offer was delivered to it.

In case You would like to exercise on the Pre-emption Right, please contact us sufficiently in advance so that we can prepare and sign the purchase contract and you can make a transfer of the Purchase Price within the set statutory time period. If prior to the expiry of the aforementioned statutory time period you make the decision not to exercise on the Pre-emption Right, please kindly confirm this to us in writing.

This offer is made in Slovak and English languages. In case of inconsistencies or discrepancies between the English and Slovak language version, Slovak version shall prevail.

Respectfully yours,

Za/For Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.

Meno/Name: Vladimír Bartoš

Funkcia/Title: Člen predstavenstva/Member of
the Board of Directors

Meno/Name: Joanna Wisniewska

Funkcia/Title: Člen
predstavenstva/Member of the Board of
Directors

Prílohy/Annexes:

Príloha č. 1/*Annex No. 1*

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 5603 a katastrálnej mapy zo dňa 26.1.2016/*Copy of Title Deed No. 5603 and Cadastral Map dated 26.1.2016*

Príloha č. 2/*Annex No. 2*

Kópia Geometrického plánu č. 17/2010 / *Copy of Geometrical Plan No. 17/2010*

Príloha č. 3/*Annex No. 3*

Kópia faktúry č. 7006100015 zo dňa 20.9.2010/*Copy of Invoice No. 7006100015 dated 20.9.2010*

Příloha č. 1 / Annex- No. 1

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 26.01.2016
Čas vyhotovenia : 09:06:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5603

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
7314/1	1745	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
7314/5	4	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
7314/6	53	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
103205	7314/1	13	HOTEL ŽABOTOVA		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., Grösslingova 45, Bratislava, PSČ 811 09, SR

IČO: 34147063
Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

1, KUPA V-4240/97 Z 17.11.1997

Rozhodnutie-povolenie užívania stavby č.2169/28379/2010/URS/Kam/H-86 zo dňa 30.06.2010, podľa Z-10006/10

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

ČASŤ C: ŤARCHY

PREDKUP. PRAVO NA PARC.7314/1 C.S.3205 A PARC.7314/4 V PROSPECH HLAVNEHO MESTA SR
BRATISLAVY DO 29.7.2027, PODĽA V-4240/97 Z 17.11.1997

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria AG (FN150714) na stavbu s.č.3205 na
p.č.7314/1 a pozemky p.č.7314/1, p.č.7314/5, p.č.7314/6, podľa V-25889/10 zo dňa 6.10.2010

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria AG (FN150714) na stavbu s.č.3205 na
p.č.7314/1 a pozemky p.č.7314/1, p.č.7314/5, p.č.7314/6, podľa V-25893/10 zo dňa 6.10.2010

Iné údaje

Zápis GP č.17/2010

Por.č.: 1

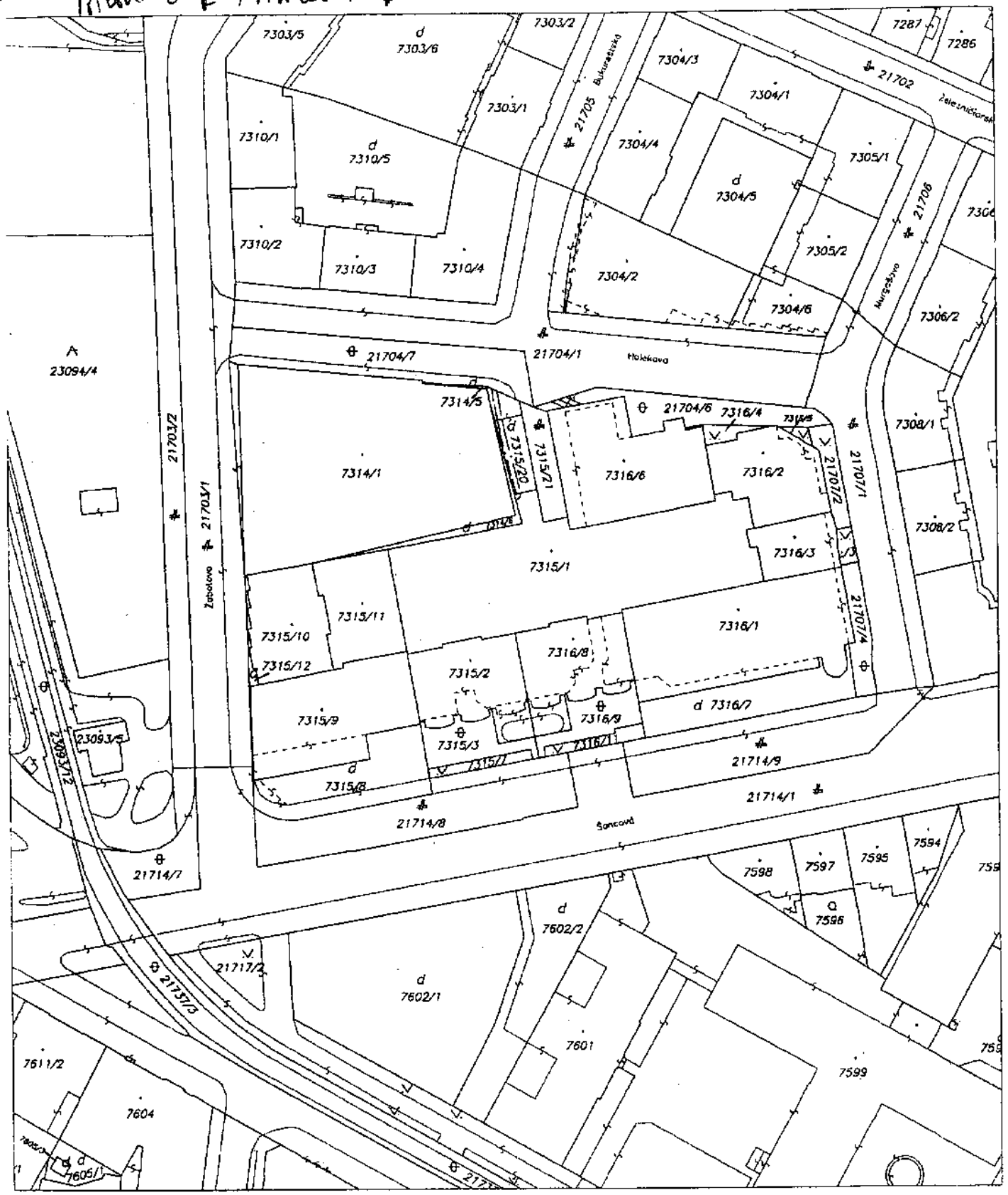
Zmena obch. názvu spoločnosti, R-2802/10

Spoplatnené v zmysle
§ 120a zákona č. 145/1995 Z.z.

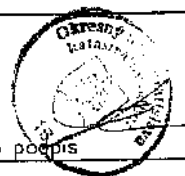
Objednávka: 1565/16
Vyhotoval: Štefánia Dolnáková



Príloha č. 2 / Annex No. 2



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky <i>1565/16</i>	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 7314/1, 5, 6			
Vyhotožil	Spoplatnené v zmysle zákona č. 156/2005 Z.z.		
Dňa 26.01.2016	Meno Doindková S.	Pečiatka a podpis	



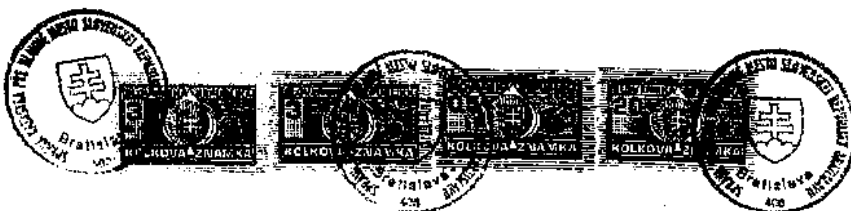
Príloha č. 2 / Annex No. 2

Geometrický plán Bratislava
 Václavský mlynský
 Múzeum očíslovaný 27
 823 03 Bratislava

7344/4

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
5603		7314/1		1692	zast.pl.	✓				✓	7314/1		1745	zast.pl. 16	MAANA a.s. Vysoká 30, BA
5603		7314/4		110	zast.pl.	✓				✓	7314/4			zaniká	
										✓	7314/5		4	zast.pl. 18	detto
										✓	7314/6		53	zast.pl. 18	detto
Spolu:					1802								1802		

Legenda: kód spôsobu využívania : 16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpis. číslom
 18 - pozemok, na ktorom je dvor
 kód druhu stavby: 13 - budova ubytovacieho zariadenia

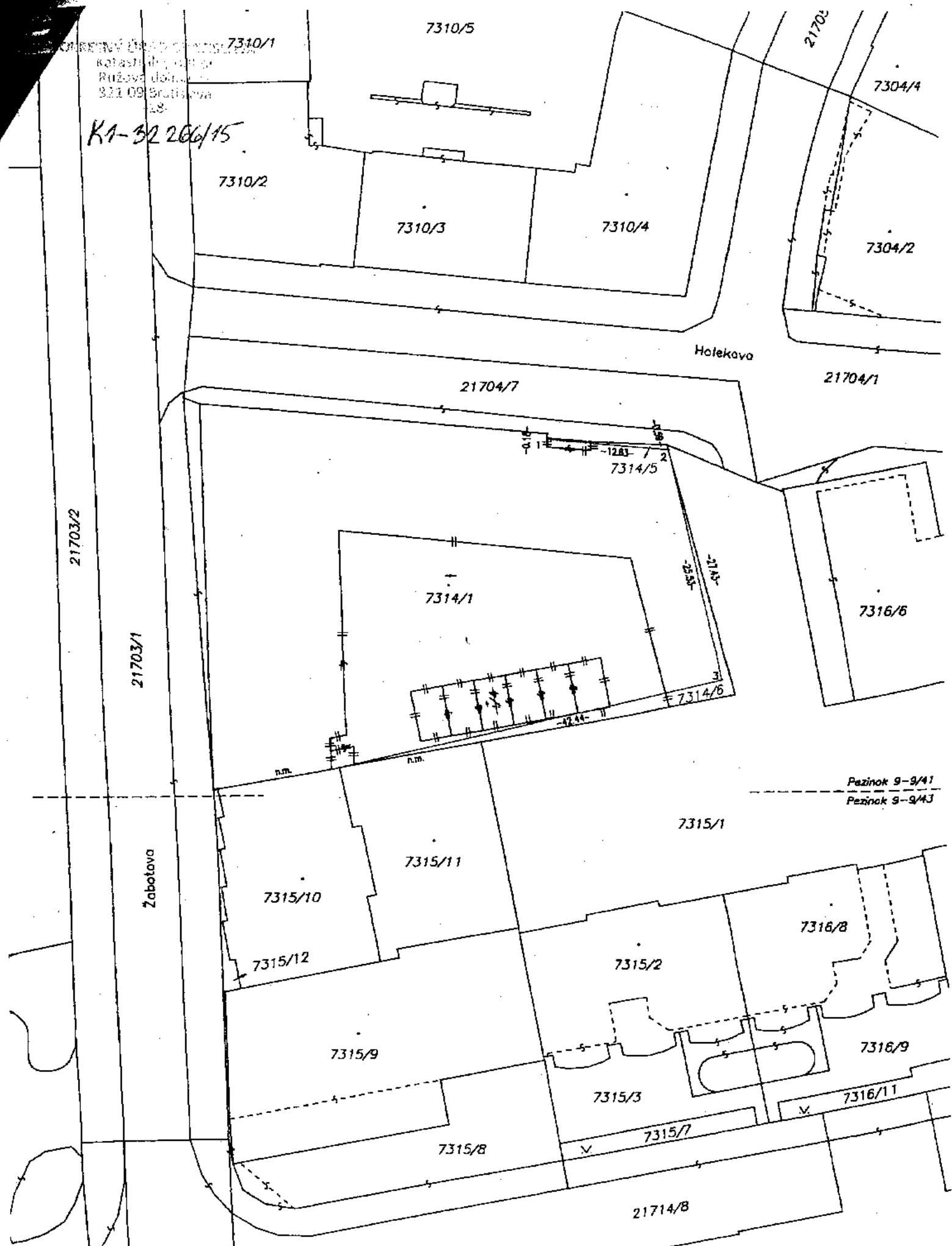


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhotovitel: Geovis, s.r.o. Wolkrova 4 851 03 Bratislava IČO: 36810851 š.t. 02/62411964	Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava I.	Obec:	Bratislava-Staré Mesto
	Kat. územie:	Staré Mesto	Číslo plánu:	17/2010	Mapový list č.:	Pezinok 9-9/41,43
na zameranie stavby ku kolaudácii, p.č.7314/1 a oddelenie pozemkov p.č. 7314/5,6.			GEOMETRICKÝ PLÁN			
			Vyhotovil:	Autorizačne overil:		Úradne overil:
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:
24.3.2010	Ing. Milica Vašková	24.3.2010	Ing. Milica Vašková	30-03-2010	Ing. Martin Šimončík	666/2010
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom územnom úrade		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 7429 E						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

Katastrálny územný plán
Katastrálne územie
Ružová dolina
821 09 Bratislava
S.S.

K1-32206/15



Pežinok 9-9/41
Pežinok 9-9/43

Opoplatnené v zmysle
č. 115/1960 Z.z.

Príloha č. 3 / Annex No. 3

Dodávateľ:
EXPRO INVEST, s.r.o

Vysoká 30
811 06 Bratislava
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
IČO: 36675903 DIČ: 2022257556
IČ DPH: SK2022257556
Okr.súd Bratislava I, v.l.č.42328/B, zo dňa 19.9.2006

Banka :
SWIFT : GIRASKRY
Tel. :
Faktúru vyhotovil : Runáková Ľudmila

Odberateľ:
MAANA, a.s.

vysoká 30
Bratislava 1
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
IČO: 34147063 DIČ: 2020361871
IČ DPH: SK2020361871

Konečný príjemca :
Miesto určenia :

Faktúra číslo :

7006100015

Objednávka číslo :

Dodací list číslo :

MAANA, a.s.

vysoká 30
Bratislava 1

Dátum vyhotovenia	Dodanie tovaru/služby	Dátum splatnosti
20.09.2010	20.09.2010	23.09.2010
Forma úhrady :		
Spôsob dopravy :		
Číslo účtu :		
IBAN :		
Suma k úhrade : 17 671 500,00		
Variabilný symbol	Konštantný symbol	Špecifický symbol
Dod. a plat. podmienky :		

Fakturujeme Vám za dodanie dieľa - Rekonštrukcia, prítavba, dostavba a nadstavba hotela na Žabotovej 1 podľa Zmluvy o dielo uzavretej dňa 27.3.2008 a príslušných dodatkov číslo 1 a číslo 2, ktorá je prílohou číslo 5 Zmluvy o kúpe akcií uzavretej 27.3.2008 následovne:

P.č.	Kód položky	Popis	Množstvo	MJ	Cena za j. bez DPH	Cena za j. s DPH	DPH %	Spolu bez DPH	DPH	Celková cena
1		Dodávka podľa zmluvy	1,00		14 850 000,00	17 671 500,00	19	14 850 000,00	2 821 500,00	17 671 500,00

Základ pre DPH 19 % : 14 850 000,00
DPH 19 % : 2 821 500,00

Celková suma s DPH	17 671 500,00
Celková fakturovaná suma: EUR	17 671 500,00

Faktúra je splatná v termínoch, ktoré sú určené v Zmluve o dielo uzavretej 27.3.2008 a následných príloh

Podpis a pečiatka :

EXPRO INVEST s.r.o.
Vysoká 30
811 06 Bratislava
IČO: 36675903
DIČ: 2022257556

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1301/B

Obchodné meno:	Invesco Bratislava Hotel Investment a.s.	(od: 26.11.2010)
Sídlo:	Karadžičova 16 Bratislava 821 08	(od: 09.02.2012)
IČO:	34 147 063	(od: 23.09.1996)
Deň zápisu:	23.09.1996	(od: 23.09.1996)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 23.09.1996)
Predmet činnosti:	reklamné činnosti	(od: 23.09.1996)
	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj	(od: 23.09.1996)
	prenájom priemyselného tovaru	(od: 23.09.1996)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.09.1996)
	prenájom nehnuteľnosti	(od: 23.09.1996)
	vydavateľská činnosť	(od: 23.09.1996)
	prípravné práce pre stavby	(od: 23.09.1996)
	zemné a demolačné práce	(od: 23.09.1996)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.09.1996)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 24.05.2001)
	<u>Joanna Wisniewska</u> Fürstehofenstrasse 54 Konz 543 29 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 11.01.2013	(od: 05.02.2013)
	<u>Vladimír Bartoš</u> - člen Veterná 831/19 Častá 900 89 Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 12.11.2015)
	<u>Dirk von Thülen</u> - predseda Am Sulzfeld 15 Utting am Ammersee 869 19 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 12.11.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo	(od: 26.11.2010)

napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcii a menu podpisujúceho pripoji podpisujúci svoj podpis.

Základné imanie:	587 640 EUR Rozsah splatenia: 587 640 EUR	(od: 29.04.2010)
Akcie:	Počet: 177 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 29.04.2010)
Akciónár:	INVESCO European Hotel Real Estate IV S.a r.l. Avenue J.F. Kennedy 37A Luxemburg L-1855 Luxemburské veľkovevodstvo	(od: 30.09.2010)
Dozorná rada:	<u>Marc Nathan Socker</u> Ossulton Way 76 Londýn N20 LB Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska Vznik funkcie: 16.11.2010	(od: 26.11.2010)
	<u>Steffen Pilopp</u> Illisweg 24 Baldham, Gde Vaterstetten Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 12.11.2015)
	<u>Dieter Zeiser</u> Münchner Str. 80 Unterföhring 857 74 Nemecká spolková republika Vznik funkcie: 01.09.2015	(od: 12.11.2015)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 02.09.1996, bez výzvy na upisovanie akcií, rozhodnutie zakladateľov osvedčené do notárskej zápisnice č. N 321/96, Nz 319/96 dňa 04.09.1996, v zmysle §§ 56-75 a § 154 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov. Starý spis: Sa 600 Starý spis: Sa 1889	(od: 23.09.1996)
	Zápisnica N 228/99, Nz 224/99 zo dňa 21.10.1999 a stanov spoločnosti, výpis z predstavenstva zo dňa 21.10.1999.	(od: 03.11.1999)
	Notárska zápisnica č. Nz 109/01 spísaná dňa 12.4.2001 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom sa rozhodlo o zmene stanov a zmene členov predstavenstva. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 12.4.2001.	(od: 24.05.2001)
	Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 22.10.2002, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica Nz 352/2002.	(od: 21.01.2003)
	Notárska zápisnica N 467/2004, Nz 35765/2004 zo dňa 27.4.2004 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, ktoré rozhodlo o zmene stanov a zmene člena predstavenstva a dozornej rady spoločnosti.	(od: 08.05.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 31.07.2006.	(od: 22.08.2006)
	Zápisnica zo zasadnutia riadneho valného zhromaždenia zo dňa 18.12.2006.	(od: 06.01.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.6.2007 a 11.7.2007. Notárska zápisnica N 142/2007, Nz 27376/2007, NCRIs 27241/2007 zo dňa 11.7.2007.	(od: 15.08.2007)
	Notárska zápisnica č. N 56/2008, Nz 11752/2008, NCRIs 11660/2008 zo dňa 19.03.2008.	(od: 26.03.2008)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 315/2010, Nz 33635/2010, NCRIs 34155/2010 zo dňa 21.09.2010.	(od: 30.09.2010)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice	(od: 26.11.2010)

č. N 132/2010, Nz 44143/2010, NCRIs 44797/2010 zo dňa
16.11.2010.Zmena obchodného mena z MAANA a.s. na Invesco
Bratislava Hotel Investment a.s.

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 07.09.2011 (od: 30.09.2011)


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

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

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

Dátum aktualizácie
údajov: 12.04.2016

Dátum výpisu: 13.04.2016

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

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

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



p.č. 7314/1,5,6, k.ú. Staré Mesto

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I Údaje aktuálne k : 31.12.2015
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 24.03.2016
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto Čas vyhotovenia : 10:33:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5603

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
7314/1	1745	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
7314/5	4	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
7314/6	53	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
103205	7314/1	13	HOTEL ŽABOTOVA		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Invesco Bratislava Hotel Investment a.s., Grösslingova 45, Bratislava, PSČ 811 09, SR

IČO: 34147063

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

1, KUPA V-4240/97 Z 17.11.1997

Rozhodnutie-povolenie užívania stavby č.2169/28379/2010/URS/Kam/H-86 zo dňa 30.06.2010, podľa Z-10006/10

ČASŤ C: ŤARCHY

PREDKUP.PRAVO NA PARC.7314/1 C.S.3205 A PARC.7314/4 V PROSPECH HLAVNEHO MESTA SR

BRATISLAVY DO 29.7.2027, PODĽA V-4240/97 Z 17.11.1997

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria AG (FN150714) na stavbu s.č.3205 na p.č.7314/1 a pozemky p.č.7314/1, p.č.7314/5, p.č.7314/6, podľa V-25889/10 zo dňa 6.10.2010

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Austria AG (FN150714) na stavbu s.č.3205 na p.č.7314/1 a pozemky p.č.7314/1, p.č.7314/5, p.č.7314/6, podľa V-25893/10 zo dňa 6.10.2010

Iné údaje

Zápis GP č.17/2010

Por.č.: 1

Zmena obch. názvu spoločnosti, R-2802/10



KÚPNA ZMLUVA

č.048303779700

Okresný úrad Bratislava	
24-11-1997	
Pod.	príj.

Zmluvné strany:

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

zastúpená: Petrom Kresánkom, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Všeobecná úverová banka Bratislava-mesto

Číslo účtu:

IČO: 603 481

Okresný úrad Bratislava

katastrálny odbor

Medená 2, 814 01 BRATISLAVA

povoľuje vklad pod č. 4240/97

dňa 17-11-1997
Týmto dňom rozhodnutie nadobúda
právoplatnosť a nastávajú právne účinky.

Vklad povolil: **Mária Valentovičová**

meno, podpis

/ďalej len predávajúci/

a

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

Zastúpená: Petrom Gaburom st., r.č.

redsedom spoločnosti a členom

predstavenstva JUDr. Martinom Šrankom, r.č.

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



Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 34 147 063

DIČ: 34147063

/ďalej len kupujúci/

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

Čl.1.

Predmet zmluvy

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

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

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

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

Čl. II.

Kúpna cena

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

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

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

Čl. III.

Ďarchy

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

Čl. IV.

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

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

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

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy

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

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

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

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

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

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

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

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

4. Daň z prevodu nehnuteľnosti hradí kupujúci.

5. Správne poplatky hradí predávajúci.

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

Čl. VII.

Vedľajšie ustanovenia

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

2. Toto právo je obmedzené na obdobie 30 rokov.

Čl. VIII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

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

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

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

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

ČL IX.

Záverečné ustanovenia

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

2. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

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

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

V Bratislave dňa 29.7.97

V Bratislave dňa 29.7.97

PREDÁVAJÚCI:

Za hlavné mesto SR Bratislavu:

Peter Kresánek

primátor



KUPUJÚCI:


Za MAANU, a.s.:

Peter Gabura

predseda predstavenstva

Martin Šrank

člen predstavenstva

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie rozpočtu a kontrolingu

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

Sekcia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV41714/16/201414	MAGSORK2016/40395/201487	Renčková/172	13.04.2016

Vec

Žiadosť o stanovisko k možnostiam úhrady kúpnej ceny – odpoveď

Na základe Vašej žiadosti vo veci uplatnenia predkupného práva hlavným mestom SR Bratislavou k Vami špecifikovaným nehnuteľnostiam v k.ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 5603 v zmysle predloženej ponuky zo dňa 21.03.2016, od spoločnosti Invesco Bratislava Hotel Investment, a.s. so sídlom Karadžičova 16, Bratislava, IČO 34 147 063, požadujúc kúpnu cenu v celkovej výške 15 311 624,11 eur, ktorá pozostáva z kúpnej ceny vo výške 461 624,11 eur a z nákladov vynaložených na zhodnotenie objektu vo výške 14 850 000,00 eur, dovoľujeme si Vás informovať, že v schválenom rozpočte hlavného mesta SR Bratislavy na rok 2016 nie sú rozpočtované finančné prostriedky v požadovanej výške na uplatnenie predkupného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie financií
 na námestí č. 1

Ing. Radoslav Kasander
 riaditeľ sekcie financií