

PETERKA & PARTNERS

Advokátska kancelária

Základné právne riziká pri revitalizácii Brownfieldov

Diskusné stretnutie Stavebné fórum

16. jún 2008

Art Hotel William, Bratislava

PRÁVNE RIZIKÁ I.

- nejasné vlastnícke vzťahy
(neplatné predchádzajúce prevody a tituly,
reštitučné nároky)
- existencia práv tretích osôb
(predkupné práva, nájomné práva, záložné
práva, vecné bremená)
- konkurzné a exekučné konania

PRÁVNE RIZIKÁ II.

- nejasné právne vzťahy k inžinierskym sieťam (vlastníctvo tretích osôb k prípojkám, neexistencia vecných bremien)
- nejasné právne vzťahy k prístupovým komunikáciám (právo prechodu)
- zdĺhavé územné a stavebné konania (potreba súhlasov vlastníkov susedných pozemkov)

PRÁVNE RIZIKÁ III.

Zodpovednosť za ekologickú záťaž (kontamináciu)

- princíp „znečisťovateľ platí“ (neexistencia prierezovej právnej úpravy)
- nejasná zodpovednosť za staré ekologické záťaže
- trendy v legislatíve (návrh zákona o environmentálnych záťažoch)

ODPORÚČANIA A ZÁVERY

- Riziká spojené s revitalizáciou Brownfields nemožno úplne vylúčiť
- Zníženie rizík:
 - Multidisciplinárny audit
 - Zmluvné dojednania (garancie a záruky)
 - Poistenie

❖ **Přemysl MAREK, Partner, Attorney at Law**
marek@peterkapartners.sk

Tel.: +421 2 544 18 700

www.peterkapartners.com