



B & S Legal s.r.o.
Advokátska kancelária • Law Firm • Cabinet d'avocats
Bratislava • Košice

B & S Legal s.r.o.

Košice

Utorok 31. 3. 2009

**“Význam právneho poradenstva pri developmente
obchodných centier”**

Peter Bartošík - Partner



Základné úvahy pri developmente obchodného centra (OC):

- OC je „finančný produkt“
- OC má zabezpečiť stabilita výnosov pri fixnej investícií
- OC je konzervatívna investícia
- akákoľvek právna neurčitost' → riziko vplyvu na cenu OC



Okruhy poradenstva:

- štruktúra projektu - rozdelenie na časti
- akvizícia a vzťahy k pozemkom (prístup, siete, vecné bremená)
- financovanie
- zmluva o dielo (výstavba OC)
- zmluva o správe
- dokumentácia s nájomcami (ZoBZ, nájomná zmluva)
- vzťahy s mestom
- predaj OC



Nájomné zmluvy – základ pre predajnosť OC

- základné nájomné + obratové nájomné + eskalácia nájomného
- poplatky za služby (podiel nájomcu + potreba dotácie vlastníka)
- ukončenie zmluvy
- zabezpečenie (depozit, banková záruka, záruka materskej spoločnosti)
- iné ustanovenia (relocation klauzula, zničenie vecí, záväzok prevádzkovania a pod)



B & S Legal s.r.o.

Tím: 15 pracovníkov (9 právnikov, 5 študentov práva, 1 asistent)

Kancelárie: Bratislava, Košice (September 2007)



Cudzie jazyky: Angličtina, Francúzština

Právne oblasti: Právo obchodných spoločností, fúzie a akvizície, právo nehnuteľností, právo hospodárskej súťaže, pracovné právo, cenné papiere a bankové právo, konkurzné právo, sporové zastupovanie