



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

18.00

Bod rokovania	Zrušenie Uznesenia MsZ č. 209/2008 zo dňa 26.03. 2008 – Prestimex plus, a.s. Dohoda o urovnaní a predaja pozemku Prestimex plus, a.s. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10. 2018: v časti I. odporúča alternatívu „A“, t.j. predaj pozemkov s odkladacou podmienkou získania stavebného povolenia; v časti II. berie na vedomie predkladaný materiál ako informatívnu správu; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10. 2018: v časti I. odporúča MsZ odsúhlasiť nový termín pre získanie stavebného povolenia a až po získaní tohto stavebného povolenia pozemky previesť do vlastníctva žiadateľa; v časti II. berie na vedomie predkladaný materiál ako informatívnu správu;
Zoznam príloh	Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013 a Uznesenie MsZ č. 162/2007 zo dňa 12.12. 2007 Uznesenie MsZ č. 209/2008 zo dňa 26.03. 2008

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. ALTERNATÍVA A:

schvaľuje uzatvorenie Dodatku č. 2 ku Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a sp. Prestimex plus, a.s., so sídlom 928 Stará Bystrica 023 04, IČO: 36 396 966, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka 10289/L ako budúcim kupujúcim, ktorým bude predĺžená doba pre splnenie odkladacej podmienky budúcim kupujúcim, a to do 2 rokov od uzatvorenia dodatku, najneskôr však do 31.12. 2020, zabezpečiť získanie právoplatného stavebného povolenia ku stavbe rekreačných objektov na predmetných pozemkoch.

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ružomberok@ružomberok.sk, www.ružomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

ALTERNATÍVA B:

schvaľuje uzatvorenie Dodatku č. 2 ku Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a sp. Prestimex plus, a.s., so sídlom 928 Stará Bystrica 023 04, IČO: 36 396 966, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka 10289/L ako budúcim kupujúcim, ktorým bude predĺžená doba pre splnenie odkladacej podmienky budúcim kupujúcim, a to do 2 rokov od uzatvorenia dodatku, najneskôr však do 31.12. 2020, zabezpečiť získanie právoplatného stavebného povolenia ku stavbe rekreačných objektov na predmetných pozemkoch a stavbu skolaudovať (t.j. zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie) v lehote uvedenej v stavebnom povolení.

Formátované: Písmo: Tučné

ALTERNATÍVA C:

schvaľuje uzatvorenie Dohody o urovaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0426/2008 zo dňa 27.08. 2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a s sp. Prestimex plus, a.s., so sídlom 928 Stará Bystrica 023 04, IČO: 36 396 966, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka 10289/L ako budúcim kupujúcim

predmetom ktorej bude urovanie sporných práv nasledovne:

prevod pozemkov KKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, KKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, KKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, KKN parc.č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísané na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok kúpnu zmluvou v celosti do vlastníctva spoločnosti Prestimex plus, a.s. **za kúpnu cenu 43 285 €** podľa čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom kúpna cena bola zaplatená pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

1. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

pozemku KKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, KKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, KKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, KKN parc.č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísané na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

2. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: urovanie sporných práv a povinností zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 27.08. 2008, v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok v prospech **kupujúceho: Prestimex plus, a.s., so sídlom 928 Stará Bystrica 023 04, IČO: 36 396 966, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka 10289/L,**

za kúpnu cenu 43 285 € podľa čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom kúpna cena bola zaplatená pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Komentár od [KŠ1]: Navrhuje sa vypustiť.

vrátenie kúpnej ceny za pozemky CKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísané na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **vo výške 43 285 € podľa čl. IV. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**, pričom kúpna cena bola zaplatená pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, **sp. Prestimex plus, a.s..**

II. schvaľuje zrušenie Uznesenia MsZ Ružomberok č. 209/2008 zo dňa 26.03. 2008, ktorým bol schválený predaj pozemkov sp. Prestimex plus, a.s. pre účely výstavby RD – projekt Kalvária.

C. Dôvodová správa

I.

I. Skutkový stav

Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a spoločnosť Prestimex plus, a.s. ako budúci kupujúci uzatvorili dňa 27.08. 2008 Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0426/2008 v znení Dodatku č. 1 ku zmluve zo dňa 02.05. 2013 na pozemky CKN parc. č. 14410/116 o výmere 3 968 m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc. č. 14410/118 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/119 o výmere 449 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc. č. 14410/121 o výmere 92 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. **Pozemky sa nachádzajú v lokalite Hrabovo a mali sa budúcemu kupujúcemu odpredať podľa zmluvy za účelom výstavby rekreačných objektov.**

Podľa čl. III. zmluvy: „Budúci kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavby, ktoré majú byť postavené na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky má právo budúci predávajúci od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť a zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenie.“



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

„Ak budúci kupujúci v lehote určenej v stavebnom povolení budúcu predávajúcemu nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu umiestnenú na predmetnom pozemku, budúci predávajúci má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť.“

Súčasťou zmluvy a prijatého uznesenia MsZ bola aj podmienka vybudovania inžinierskych sietí v rozsahu požadovanom mestom a ich bezodplatné odovzdanie do vlastníctva mesta, resp. prísl. správcu, ktorá mala byť uzatvorená dňa 27.08. 2018. V súčasnosti nemáme vedomosť, či inžinierske siete boli podľa dohody zrealizované. V centrálnej evidencii zmlúv mesta nie je takáto dohoda zaevidovaná, preto sa domnievame, že sa jedná len o ustanovenie uvedené podľa prijatého uznesenia zastupiteľstva v zmluve o budúcej zmluve.

Budúci kupujúci uhradil Mestu Ružomberok kúpnu cenu pozemkov v celkovej sume 43 285 € pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Budúci kupujúci do termínu uvedeného v čl. III. zmluvy nezabezpečil ku stavbe rekreačných objektov stavebné povolenie, a teda ani do termínu uvedeného v stavebnom povolení kolaudačné rozhodnutie. Budúci kupujúci s výstavbou objektu do dnešného dňa nezačal.

Na základe žiadosti spoločnosti Prestimex plus, a.s. a rokovaní s vedením Mesta Ružomberok bolo dňa 07.11. 2012 Mestským zastupiteľstvom Ružomberok schválené Uznesenie č. 359/2012, v súlade s ktorým bol dňa 02.05. 2013 uzatvorený Dodatok č. 1 ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorým sa **predĺžil termín splnenia odkladacích podmienok uvedených v zmluve, a to lehoty na vydanie stavebného povolenia do 30.7. 2014, resp. aj zabezpečenia výstavby rekreačných objektov** (pričom ukončením výstavby sa myslí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia ku stavbe). Ani v tejto dodatočnej lehote budúci kupujúci vydanie stavebného povolenia ku stavbe rekreačných objektov nezabezpečil a s výstavbou nezačal.

II. Právny stav

Zmluvný vzťah medzi sp. Prestimex plus, a.s. a Mestom Ružomberok sa v časti týkajúcej sa náležitostí zmluvy ako zmluvného typu (kúpna zmluva) spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka, pre zmluvu o budúcej zmluve a ostatné záväzkové vzťahy platia ustanovenia Obchodného zákonníka.

Podľa čl. VII. zmluvy: *„Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 27.08. 2008 do splnenia podmienok v tejto zmluve uvedených.“ Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.“*

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola uzatvorená **na dobu neurčitú**. Podmienku uvedenú v čl. III. zmluvy nepovažujeme za bežnú zmluvnú podmienku, ale podmienka zabezpečiť získanie stavebného povolenia a výstavbu do 30.07. 2014 je **podmienka odkladacia**, ktorou vznik účinnosti právneho úkonu je závislý od toho, či istá skutočnosť nastane. To znamená, že odkladacia podmienka uvedená v zmluve spôsobuje, že práva a povinnosti vyplývajúce pre zmluvné strany zo zmluvy nastanú až splnením tejto podmienky. Do splnenia (či nespĺnenia) je právny úkon – zmluva síce platná a záväzná, nenadobudne však právne účinky. Splnením odkladacej podmienky nadobudne právny úkon právne účinky, pričom vtedy je naplnená vôľa zamýšľaná účastníkmi právneho úkonu. Konštatujeme, že **odkladacie podmienky zmluvy** zabezpečí stavebné povolenie na stavbu, ktorá mala byť postavená na predmetnom pozemku a túto zrealizovať a skolaudovať v termíne určenom v stavebnom povolení (keby toto bolo vydané), **neboli zo strany budúceho kupujúceho naplnené. Nespĺnenie odkladacej podmienky znamená, že dosiaľ neúčinný právny úkon už účinnosť nenadobudne.**

Vzhľadom na uvedené máme za to, že **nesplnením odkladacej podmienky tzv. odpadol právny dôvod pre ďalšie plnenie práv a povinností zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**, pričom záloha na kúpnu cenu, vyplatená Mestu Ružomberok budúcim kupujúcim pred podpisom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sa stala



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

momentom kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci zaplatil zálohu na kúpnu cenu budúceho predávajúcemu, t.j. **30.07. 2014 - bezdôvodným obohatením na strane mesta.**

Podľa § 107 Občianskeho zákonníka „Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky.“ Pokiaľ by sme na premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia aplikovali § 387 a nasl. Obchodného zákonníka „Právo sa premlčí uplynutím premlčacej doby ustanovenej zákonom. Ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.“ Ak by lehota pre uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia začala plynúť dňom nesplnenia odkladacej podmienky, právo by bolo premlčané.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia podmienok uvedených v čl. III. zmluvy je mesto oprávnené od zmluvy odstúpiť a zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenie. **K odstúpeniu od zmluvy zo strany Mesta Ružomberok zatiaľ nedošlo.**

Podľa § 387 a nasledujúcich zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník) „Právo sa premlčí uplynutím premlčacej doby ustanovenej zákonom. Pri právach vzniknutých z porušenia povinnosti začína premlčacia doba plynúť dňom, keď bola povinnosť porušená, ak nie je pre premlčanie niektorých práv ustanovená osobitná úprava. Ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.“ Máme za to, že ku dnešnému dňu bolo právo mesta na odstúpenie od zmluvy premlčané.

Na základe vyššie uvedených skutočností, máme za to, že nesplnením odkladacej podmienky zo strany sp. Prestimex plus, a.s. odpadol právny dôvod na ďalšie plnenie práv a povinností zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorej účinnosť nenastane. Právo na odstúpenie mesta od zmluvy je premlčané. **Vzhľadom na vzniknutý právny stav sa preto odporúča urovnať práva a povinnosti zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ku ktorej naplneniu nedošlo, dohodou o urovnaní.**

V. Záver

Na základe vyššie uvedených skutočností vzniká mestu riziko súdneho sporu. Mesto je subjektom verejnej správy a je nutné konštatovať, že prijatím kúpnej ceny vo výške 43 285 € mesto získalo majetkový prospech, t.j. bezdôvodne sa obohatilo.

Vedenie mesta dňa 08.10. 2018 prerokovalo žiadosť sp. Prestimex plus, a.s. o prevod pozemkov do jeho vlastníctva a rozhodlo o predložení ponuky na mimosúdne vyrovnanie dohodou o urovnaní zastupiteľstvu. **Mesto sa s navrhovaným riešením stotožnilo a preferuje ho pred súdnym konaním v predmetnej veci, prípadne vrátením kúpnej ceny zo súčasného rozpočtu mesta. Je na ďalšom zvážení poslancov mestského zastupiteľstva, či sa rozhodnú právne vzťahy zo zmluvy urovnať jednou z predložených alternatív pre poskytnutie ďalšej lehoty pre splnenie odkladacej podmienky zabezpečiť výstavbu rekreačných objektov ako navrhli komisie ako príslušné poradné orgány alebo vrátením kúpnej ceny.**

Alternatíva A: sa odkladacia podmienka viaže na zabezpečenie právoplatného stavebného povolenia stavebníkom ku stavbe rekreačných objektov. Investor odôvodňuje svoju žiadosť o odkladaciu podmienku získania stavebného povolenia bez ďalšieho záväzku skolaudovať objekty z dôvodu financovania projektu bankovou inštitúciou, ktorá požaduje pre poskytnutie finančnej podpory, aby bol investor aj vlastníkom pozemkov, na ktorých má byť stavba zrealizovaná.

Alternatíva B: sa odkladacia podmienka viaže na zabezpečenie právoplatného stavebného povolenia a kumulatívne kolaudačného rozhodnutia stavebníkom ku stavbe rekreačných objektov, ktorú vedenie mesta predkladá ako jednu z možností urovnania predmetnej veci, nakoľko právne zabezpečuje splnenie požadovaného záväzku zrealizovať stavbu rekreačných objektov v lokalite Hrabovo.

Mestský úrad Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 03401 Ružomberok

Tel.: + 421 44 431 44 22, fax: + 421 44 431 44 29, ruzomberok@ruzomberok.sk, www.ruzomberok.sk



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko ÚHA zo dňa 01.10. 2018: uvedené pozemky sú územným plánom mesta lokalizované v území R1 – plochy rekreácie, ubytovacie a stravovacie zariadenia (penzióny, hotely). Toto vyjadrenie neslúži pre účely územného konania. Zámer výstavby rekreačných objektov v ploche, ktorá je v ÚPN určená ako R1 je v súlade s územným plánom.

II.

Predmetné uznesenie sa navrhuje zrušiť vzhľadom na skutočnosť, že do dnešného dňa **nebolo realizované** z dôvodov na strane žiadateľa. Predaj pozemkov za uvedeným investičným zámerom – projekt Kalvária podľa stanoviska ÚHA zo dňa 28.09. 2018 **nie je v súlade s platným územným plánom**.

Vedenie mesta dňa 08.10. 2018 prerokovalo žiadosť sp. Prestimex plus, a.s. o prevod pozemkov do jeho vlastníctva a rozhodlo o zrušení uznesenia č. 209/2008 zo dňa 26.03. 2008 z vyššie uvedených dôvodov.

III.

Spoločnosť Prestimex plus, a.s. si chce ďalej uplatniť všetky náklady spojené s (ne)realizáciou výstavby rekreačných objektov a s (ne)realizáciou výstavby IBV Kalvária, ktoré pozostávajú najmä z pripravených geometrických plánov, štúdií, investičných podkladov a podľa tvrdenia spoločnosti aj ušlého zisku. V tejto súvislosti však máme za to, že sp. Prestimex plus, a.s. mohla realizovať investičný zámer v Hrabove a rovnako mohla kedykoľvek pozemky za účelom výstavby IBV Kalvária odkúpiť. Mesto sa nikde nezaviazalo investičné náklady sp. Prestimex plus, a.s. uhradiť, tieto považujeme za vynaložené náklady v rámci podnikania spoločnosti. Mesto žiadnym úkonom nevytvorilo prekážku pre realizáciu obidvoch spomínaných projektov.

C. Dopad na rozpočet

I. Prípadný výdaj z rozpočtu mesta vo výške 43 285 € v prípade schválenia urovnania nárokov vrátením kúpnej ceny.

II. Bez dopadu na rozpočet.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie

I.

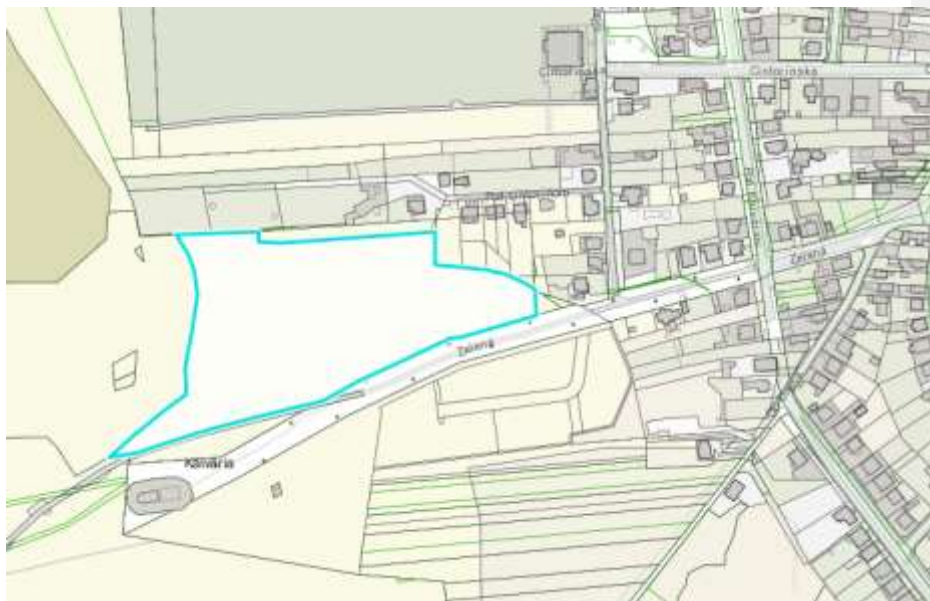




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

II.



predstava len z kúpaného.
iný men

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy podľa § 50a Občianskeho zákonníka

č...../2008

medzi:

Bud. predávajúcim: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko Bratislava,
pob. Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600, VS 84016
(ďalej len predávajúci)

a

Bud.kupujúcim: Prestimex plus, a.s. so sídlom 023 04 Stará Bystrica 928
Zastúpená Antonom Šmárikom, členom predstavenstva
IČO : 36 396 966
(ďalej len kupujúci)

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc.č.KN reg. E 4798 o výmere 99 ha 7238 m², kultúra lesný pozemok, k.ú. Ružomberok, ktorý je zapísaný na LV č. 6678 vlastníka Mesta Ružomberok.

Z uvedeného pozemku boli geometrickým plánom č. 36672769-032/08 zo dňa 29. 5. 2008 vyhotoveným firmou RGK Ing. Marián Mičuda zamerané pozemky :

parc.č.KN - C 14410/116 o výmere 3968 m², kultúra lesný pozemok
parc.č.KN - C 14410/118 o výmere 449 m², kultúra lesný pozemok na zastavanie
parc.č.KN - C 14410/119 o výmere 449 m², kultúra lesný pozemok na zastavanie
parc.č.KN - C 14410/121 o výmere 92 m², kultúra lesný pozemok

= 4.958

ktoré boli v uznesení č. 162/2007 zo dňa 12.12.2007 pred vyhotovením geo.plánu označené ako pozemok X o výmere cca 5016m².

Podmienkou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve bolo uzavretie „Dohody o realizácii a výstavbe inžinierskych sietí / vodovod, kanalizácia, verejné osvetlenie komunikácie / v danej lokalite, ktorá bola uzavretá dňa 27.8.2008.

Pozemok sa nachádza v Ružomberku lokalite Hrabovo.
Geometrický plán č. 36672769-032/08 zo dňa 29.5.2008, tvorí súčasť tejto zmluvy.

II.

Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je podľa uznesenia MsZ č. 162/2007 zo dňa 12.12.2007 a na základe vyhotoveného geo.plánu č.36672769-032/08 zo dňa 29.5.2008 predaj pozemkov :

parc.č.KN – C 14410/116 o výmere 3968 m², lesný pozemok
parc.č.KN – C 14410/118 o výmere 449 m², lesný pozemok určený na zastavanie
parc.č. KN –C 14410/119 o výmere 449 m², lesný pozemok určený na zastavanie
parc.č.KN – C 14410/121 o výmere 92 m², lesný pozemok

ktoré sa predávajú za účelom výstavby rekreačných objektov.

III.

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že v súlade s prijatým uznesením MsZ č. 162/2007 zo dňa 12.12.2007 a v súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta“ schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 7.5.2008 uznesením č. 244/2008 :

1. - uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s tým, že pred jej podpisom bude uhradená schválená kúpna cena v plnej výške, ktorá bude vyúčtovaná pri uzavretí riadnej kúpnej zmluvy.

12.12.2007

2. - budúci kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavby, ktoré majú byť postavené na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky má právo budúci predávajúci od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť a zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenie,

3. - ak budúci kupujúci v lehote určenej v stavebnom povolení budúcemu predávajúcemu nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu umiestnenú na predmetnom pozemku, predávajúci má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť,

4. - budúcu kúpnu zmluvu zmluvné strany uzavrú do 10 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmetnom pozemku

IV.

K. CENA

Zmluvné strany sa dohodli, že cena predmetu kúpy podľa čl. I. tejto zmluvy bude 1.000,-Sk za zastavanú plochu a 100,-Sk/m² za nezastavanú plochu, čo pri výmere :
Zastavanej plochy o výmere 898 m² predstavuje výšku 898.000,-Sk
Nezastavaná plocha o výmere 4060 m², predstavuje výšku 406.000,-Sk

Spolu

1.304.000,-Sk,

Slovom jedenmilióntristoštyritisíc korún slovenských, ktorú kupujúci uhradí pred podpisom tejto zmluvy na účet budúceho predávajúceho v DEXIA banke Slovensko, a.s. Bratislava, pob. Ružomberok číslo 8300861001/5600, VS 84016.

Poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti uhradí budúci kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy, resp. pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

V.

Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že budúci kupujúci odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a uhradenia kúpnej ceny vstupuje do úžitku tejto nehnuteľnosti **za účelom výstavby rekreačných objektov** a budúci predávajúci dáva týmto neodvolateľný súhlas na výstavbu rekreačných objektov na predmetných pozemkoch, **podľa projektovej dokumentácie**

VI.

Po zániku **odkladacej podmienky** alebo lehoty pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, ako je v čl. III. tejto zmluvy uvedené, sú budúci predávajúci ako strana zaviazaná a povinná a budúci kupujúci, ako strana oprávnená, povinní do 10 dní od tejto skutočnosti uzavrieť kúpnu zmluvu na predmet tejto zmluvy podľa čl. II., **inak sa strana oprávnená (budúci kupujúci) môže domáhať svojho práva podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.**

VII.

Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 27.8.2008 do splnenia podmienok v tejto zmluve dohodnutých a vyplývajúce zo stavebného a kolaudačného rozhodnutia, s platnosťou a účinnosťou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred uplynutím tejto doby dňom uzavretia budúcej kúpnej zmluvy podľa podmienok v čl. III. a VI., pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

VIII.

V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah oboch zmluvných strán riadi príslušnými **ustanoveniami Občianskeho zákonníka.**

Ďalšie dohovory môžu byť predmetom samotnej kúpnej alebo inej zmluvy.

IX.

Zmluvné strany sa dohodli, že do 5 dní od podpísania budúcej kúpnej zmluvy podajú na Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Ružomberok návrh na vklad vlastníckeho práva, kde zmluvné strany navrhnu, aby po právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia o povolení vkladu, bol na novom liste vlastníctva budúceho kupujúceho bol vykonaný zápis :

V časti A – LV:

pozemok parc.č.KN - C 14410/116 o výmere 3968 m2, lesný pozemok
pozemok parc.č.KN - C 14410/118 o výmere 449 m2, lesný pozemok na zastavanie
pozemok parc.č.KN - C 14410/119 o výmere 449 m2, lesný pozemok na zastavanie
pozemok parc.č.KN - C 14410/121 o výmere 92 m2, lesný pozemok

V časti B – LV :

Prestimex plus , a.s. so sídlom 023 04 Stará Bystrica 928
IČO : 36 396 966

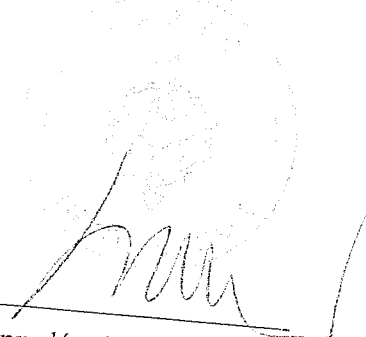
V časti C – LV:

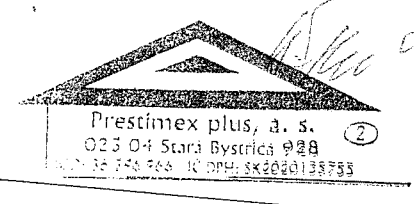
Bez zápisu

X.

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, vo všetkom jej porozumeli. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju obe zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa 27.8.2008


predávajúci
Mesto Ružomberok, zastúpené
Ing. Michalom Slašťanom
primátorom mesta



kupujúci
Prestimex plus, a.s. zastúpená
Antonom Šmárikom, členom predstavenstva

CEZ/019/2013

DODATOK č.1

KU ZMLUVE O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY č. CEZ 426/2008
uzatvorenej podľa §50a a nasl. a §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov (Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo : Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 315 737
Zastúpené: PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta
Bankové spojenie: Prima Banka
Číslo účtu: 8300861001/5600
(ďalej aj „budúci predávajúci“)

a

Obchodné meno: Prestimex plus, a.s.
Sídlo : 928
Stará Bystrica 023 04
IČO: 36 396 966

Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, odd. Sa, vložka č. 10289/L, dňa 15.02.2001
Zastúpený: Ing. Luciou Korenčíkovou – členom predstavenstva
720
Stará Bystrica 023 04
(ďalej aj „budúci kupujúci“)

alebo spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších
predpisov, so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku (ďalej len „MsZ“)
č. 359/2012 zo dňa 07.11.2012 dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 1 k Zmluve o uzatvorení
budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 426/2008 zo dňa 27.08. 2008.**

Preambula

Zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 426/2008 uzatvorenej dňa 27.08.2008 (ďalej
aj len „zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy“) sa zmluvné strany v súlade
s uznesením MsZ Ružomberok č. 162/2007 zo dňa 12.12.2007 dohodli na predaji pozemkov,
nachádzajúcich sa v lokalite Hrabovo:
parc. KN – C č. 14410/116 o výmere 3968 m2, druh pozemku – lesný pozemok
parc. KN – C č. 14410/118 o výmere 449 m2, druh pozemku – lesný pozemok na zastavanie
parc. KN – C č. 14410/119 o výmere 449 m2, druh pozemku – lesný pozemok na zastavanie
parc. KN – C č. 14410/121 o výmere 92 m2, druh pozemku – lesný pozemok,

ktoré boli zamerané Geometrickým plánom č. 36672769-032/08 zo dňa 29.05.2008, vyhotoveným firmou RGK Ing. Marián Mičuda, z pozemku vo vlastníctve Mesta Ružomberok parc. KN E č. 4798 o celkovej výmere 99ha7238 m2, druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, a to na základe kúpnej zmluvy, ktorú zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami uvedenými v zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

Na základe uznesenia MsZ č. 359/2012 zo dňa 07.11. 2012, ktorým mestské zastupiteľstvo schválilo predĺženie lehoty splnenia odkladacích podmienok pre spoločnosť Prestimex plus, a.s. na získanie stavebného povolenia a na výstavbu na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy do dňa 30.07.2014, sa zmluvné strany dohodli na zmene časti zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle článku I. tohto dodatku.

Článok I. Predmet dodatku

1. Na základe dohody zmluvných strán mení sa časť článku III. Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 426/2008 a po vykonaní zmeny text celého článku znie nasledovne:

„Článok III.

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že v súlade s prijatým uznesením MsZ č. 162/2007 zo dňa 12.12.2007 a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 07.05.2008 uznesením č. 244/2008:

- uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s tým, že pred jej podpisom bude uhradená schválená kúpna cena v plnej výške, ktorá bude vyúčtovaná pri uzavretí riadnej kúpnej zmluvy,
- budúci kupujúci zabezpečí získanie stavebného povolenia na stavby, ktoré majú byť postavené na predmetných pozemkoch a výstavbu na týchto pozemkoch do 30.07.2014, pričom v prípade nesplnenia tejto podmienky má právo budúci predávajúci od zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť a zmluvné strany si vrátia vzájomné plnenie (ukončením výstavby sa myslí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby);
- budúcu kúpnu zmluvu zmluvné strany uzavru do 10 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmetnom pozemku.

2. Ostatné ustanovenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve týmto dodatkom sú nedotknuté a zostávajú v platnosti a nezmenené.

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 426/2008 zo dňa 27.08.2008.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, pre budúceho predávajúceho 3 vyhotovenia, pre budúceho kupujúceho 2 vyhotovenia.

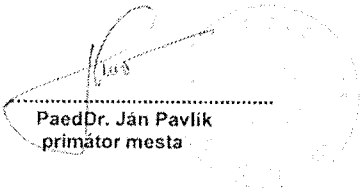
3. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle §47a Občianskeho zákonníka a podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Budúci kupujúci súhlasí so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle (internetovej stránke) budúceho predávajúceho.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť jeho podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) budúceho predávajúceho.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne odpísali.

V Ružomberku dňa 01.15.2013

V Starej Bystrici dňa 29.04.2013

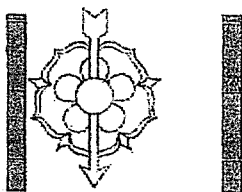
Za budúceho predávajúceho

Za budúceho kupujúceho


PaedDr. Ján Pavlík
primátor mesta

.....
Ing. Lucia Koreňčíková
člen predstavenstva

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa
12.12.2007

Uznesenie č. 162/2007:

Mestské zastupiteľstvo:

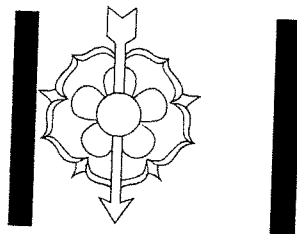
l. s c h v a ľ u j e :

- 15/ b/ predaj pozemku, uvedeného v priloženej snímke z pozemkovej mapy, spoločnosti Prestimex plus, a.s. Stará Bystrica, a to pozemku označeného ako pozemok X o výmere cca 5016 m², podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, zastavané plochy po 1000,-Sk/m², nezastavané plochy po 100,-Sk/m². Podmienkou uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je uzavretie Dohody o realizácii a výstavbe potrebných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, električka, verejné osvetlenie, komunikácie) v danej lokalite. Dohoda bude uzatvorená v tom duchu, že potrebné siete budú kupujúcim vybudované v rozsahu požadovanom mestom a bezplatne odovzdané do vlastníctva príslušným správcom.



Ing. Michal Slašťan
primátor mesta

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa
26.3.2008

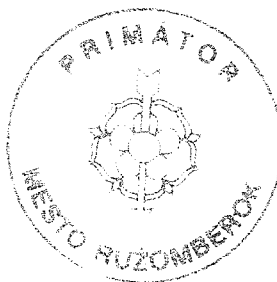
Uznesenie č. 209/2008

Mestské zastupiteľstvo:

I. s c h v a ľ u j e

15/ Priamy predaj nehnuteľností v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta na základe výsledkov verejnej súťaže uskutočnenej dňa 20.2.2008 :

c) predaj pozemku p..č. KN 7645/1 o výmere 3 ha 0163 m², v lokalite Ružomberok – Kalvária na výstavbu rodinných domov, do vlastníctva Prestimex plus, a.s., Stará Bystrica, IČO 36396966, za kúpnu cenu 305.- Sk/m²



20 Ing. Michal Slašťan