



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.06

Bod rokovania	Dodatok č. 5 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 – Poliklinika Ružomberok s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 2020
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, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 16.9.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	<u>Príloha 01:</u> Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 zo dňa 03.04. 2017 Dodatok č. 1 ku zmluve CEZ 22/2018 zo dňa 20.12. 2017 Dodatok č. 2 ku zmluve CEZ 350/2018 zo dňa 02.07. 2018 Dodatok č. 3 ku zmluve CEZ 535/2019 zo dňa 03.10. 2019 Dodatok č. 4 ku zmluve CEZ 96/2020 zo dňa 05.03. 2020 <u>Príloha 02:</u> Žiadosť sp. Poliklinika Ružomberok, s.r.o. zo dňa 19.08. 2020 Stavebné povolenie č. OSS-50-6/2018-VM zo dňa 21.02. 2018 Stavebné povolenie č. OTS-109-3/2018-PM zo dňa 06.02. 2018

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

v spojitosti s §17 a §18 (OVS) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11:



predĺženie lehoty pre Budúceho kupujúceho Poliklinika Ružomberok s.r.o. pozemku parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3092 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769/052-16 z pozemku KNC parc. č. 6008/1 o výmere 6489 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, a to **pre získanie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia** podľa čl. IV. bod 4.5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 v jej platnom znení (ďalej len „zmluva“) nasledovne:

*„Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo **v lehote do 46 mesiacov od právoplatnosti Stavebného povolenia** (bod 4.4) vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle platného územného plánu.“*

Čl. II. ods. 2.4 zmluvy sa rovnako mení v závislosti od novej lehoty pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku Stavbám.

Zmena bude vykonaná uzatvorením Dodatku č. 5 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0210/2017 v jej platnom znení.

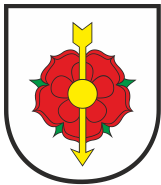
C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 18.08. 2020, doručenej MsÚ dňa 19.08. 2020.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok **Uznesením č. 143/2016 zo dňa 29.06. 2016 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 203/2016 zo dňa 21.09. 2016 a Uznesenia MsZ č. 175/2019 zo dňa 25.09. 2019** schválilo predaj Pozemku verejnou obchodnou súťažou. **Víťazom OVS sa stala spoločnosť Poliklinika Ružomberok s.r.o. s ponukou 97 680 €.** MsZ Ružomberok vzalo výsledok OVS na vedomie uznesením zo dňa 15.12. 2016. Po viacerých rokovaníach s investorom o návrhu zmluvy, bola Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorená dňa 03.04. 2017 a zverejnená pod číslom 0210/2017. Dňa 20.12. 2017 bol ku zmluve uzatvorený Dodatok č. 1 CEZ 0022/2018, predmetom ktorého bola zmena projektu, odsúhlasená Útvorom hlavného architekta, a to v zmysle podmienok zmluvy a dňa 02.07. 2018 Dodatok č. 2 CEZ 0350/2018, predmetom ktorého bolo predĺženie termínu pre získanie Stavebného povolenia do 17.03. 2018. Následne boli ku zmluve prijaté Dodatok č. 3 ku zmluve CEZ 535/2019 zo dňa 03.10. 2019 a Dodatok č. 4 ku zmluve CEZ 96/2020 zo dňa 05.03. 2020, predmetom ktorého bola zmena lehoty pre zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia na 34 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia. Posledná zmena vykonaná dodatkom č. 4. bola dohoda o projektovej dokumentácii k využiteľnosti objektu na „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“.

Podľa čl. IV. bod 4.4 Zmluvy: *„Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), resp. **v lehote do 17.03. 2018** vydané stavebné povolenie na Stavby (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), pričom stavebné povolenie v tejto lehote bude právoplatné.“*

Podľa čl. IV. bod 4.5 Zmluvy: *„Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), a to v lehote **20 mesiacov, po zmene 34 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia (bod 4.4), vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle platného územného plánu.“*



Dňa 19.08. 2020 investor požiadal Mesto Ružomberok o predĺženie termínu pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku stavbám **do 46 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia** z dôvodov bližšie špecifikovaných v priloženej žiadosti.

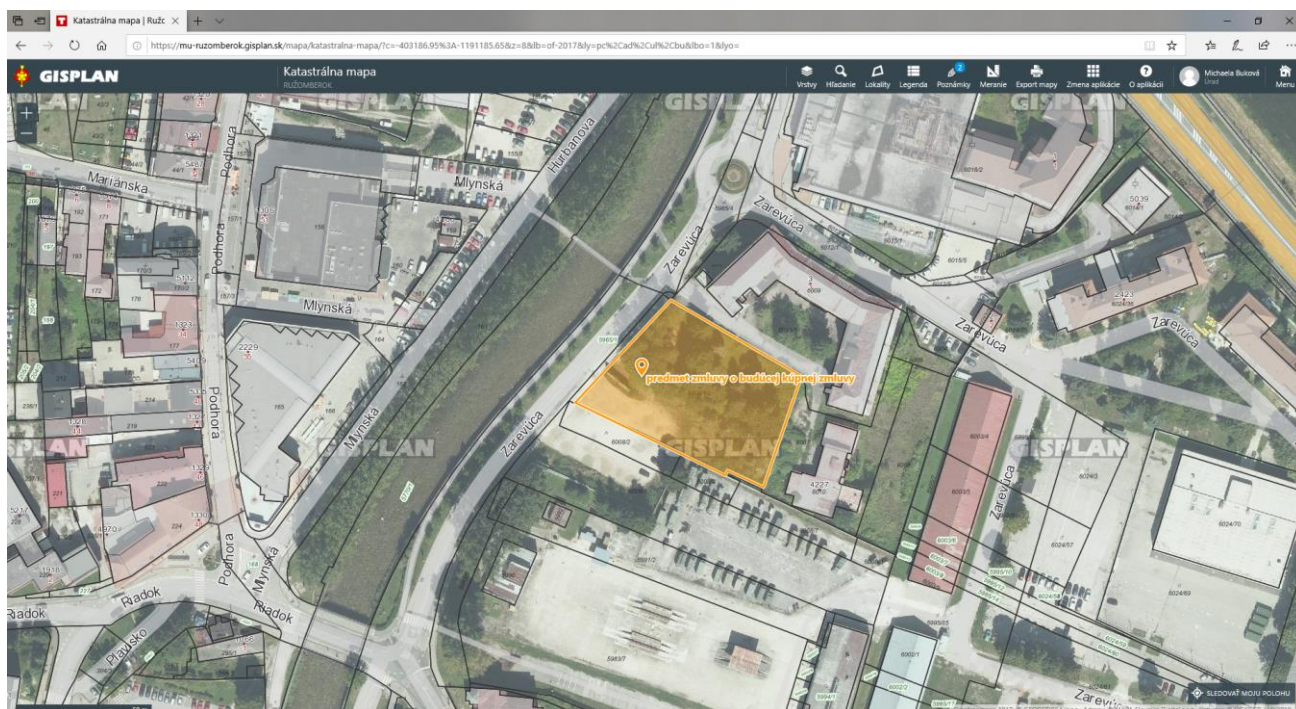
K dnešnému dňu je možné konštatovať, že na predmetné Stavby bolo vydané dňa 21.02. 2018 Stavebné povolenie č. OSS-50-6/2018-VM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03. 2018 a dňa 06.02. 2018 Stavebné povolenie č. OTS-109-3/2018-PM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03. 2018, teda v zmluvne dohodnutom termíne.

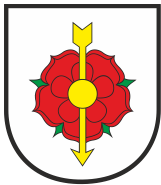
Vzhľadom na skutočnosť, že stavebné povolenia boli vydané v záujme podpory predmetného investičného zámeru a dostavania Stavieb, vedenie mesta na porade zo dňa 31.08. 2020 prerokovalo predmetnú žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.

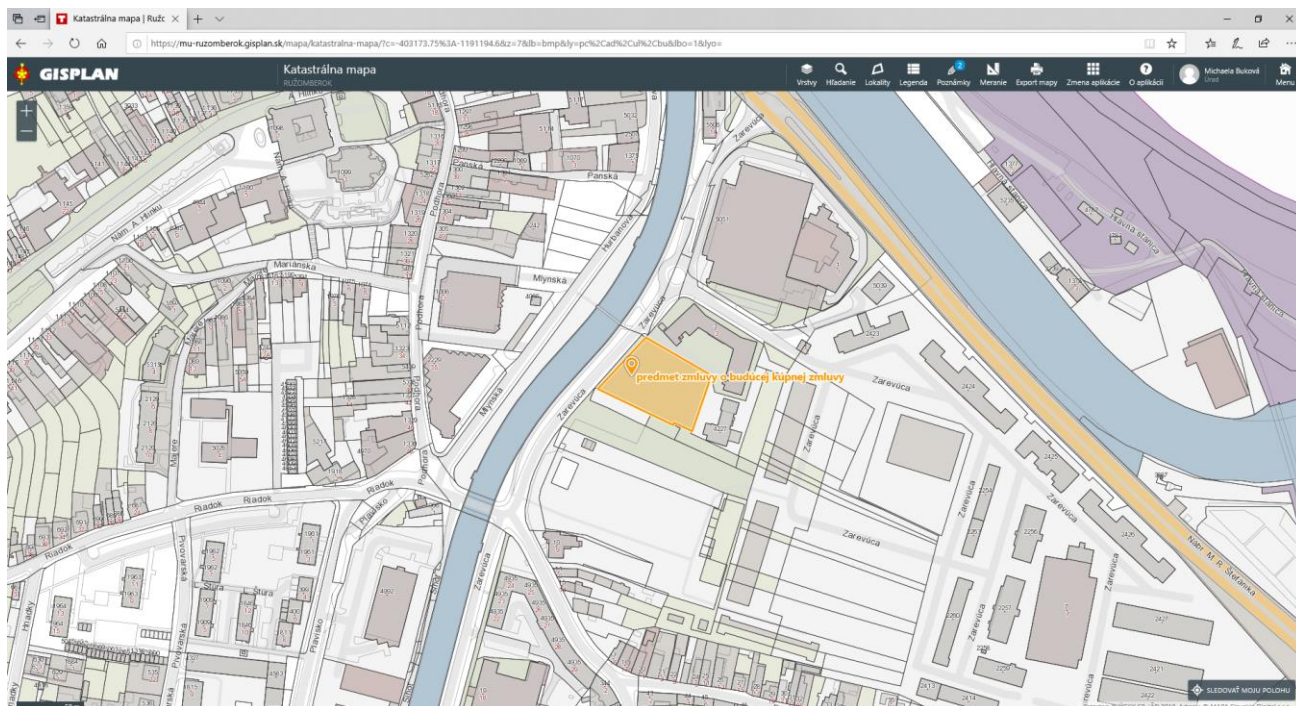
E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265