

NELLY Consulting, s.r.o.

Pri Križi 12, Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 02

IČO: 51 061 325

Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 122076/B
Štatutárny orgán: Ing. Rostislav Melichárek, konateľ

Mestský úrad

Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1

034 01 Ružomberok

V Bratislave, dňa: 13.04.2021

**V E C: Výzva na vrátenie kúpnej ceny na základe Zmluvy o
budúcej kúpnej zmluve CEZ 374/2008 zo dňa 31.07. 2008.**

Vážené dámy a páni,

spoločnosť NELLY Consulting, s.r.o. ako vlastník zostatku pohľadávky zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 31.07.2008 medzi spoločnosťou NELLY Slovakia, s.r.o. a mestom Ružomberok musí aj napriek snahe zástupcu právneho oddelenia p. Smilkovej a viceprimátora p. Lazara bohužiaľ konštatovať, že zmätočným hlasovaním poslancov na zasadnutí MsZ dňa 7.4.2021 (napriek precíznej príprave a prerokovaní bodu 14.05 v pléne) došlo k zmareniu zámeru deklarovaného v pokračujúcej žiadosti zo dňa 12.11.2020 o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Mesta Ružomberok v lokalite Hrabovo zahŕňajúcej parcely:

č. 14517/15 o výmere 76 m² - Lesný pozemok, č. 14504/163 o výmere 16 m²
- Zastavaná plocha a nádvorie, č. 14504/161 o výmere 115 m² - Zastavaná plocha
a nádvorie, č. 14504/302 o výmere 57 m² - Lesný pozemok, č. 15406/6 o výmere 35 m² -
Zastavaná plocha a nádvorie, č. 14487/21 o výmere 17 m² - Zastavaná plocha a nádvorie a č.
14487/22 o výmere 4 m² - Zastavaná plocha a nádvorie.

Teda návrh vysporiadania, ktorý bol predmetom mnohoročných rokovaní, nebol schválený. Nevyhnutným následkom takéhoto rozhodnutia mesta je povinnosť vrátiť kúpnu cenu vo výške **12.956,77** Eur, ktorú sme mestu zaplatil v dobrej viere, že splní svoju povinnosť. Keďže sa tak nestalo, žiadam vás vrátiť kúpnu cenu v uvedenej výške do 10 dní od doručenia tejto výzvy na účet SK5611000000002943045844.

S úctou

Za NELLY Consulting, s.r.o.

Ing. Rostislav Melichárek - konateľ

Žiadosť spoločnosti NELLY Consulting, s.r.o. o vrátenie kúpnej ceny 12.956,77Eur na základe ZOBZ 374/2008 zo dňa 13.04.2021

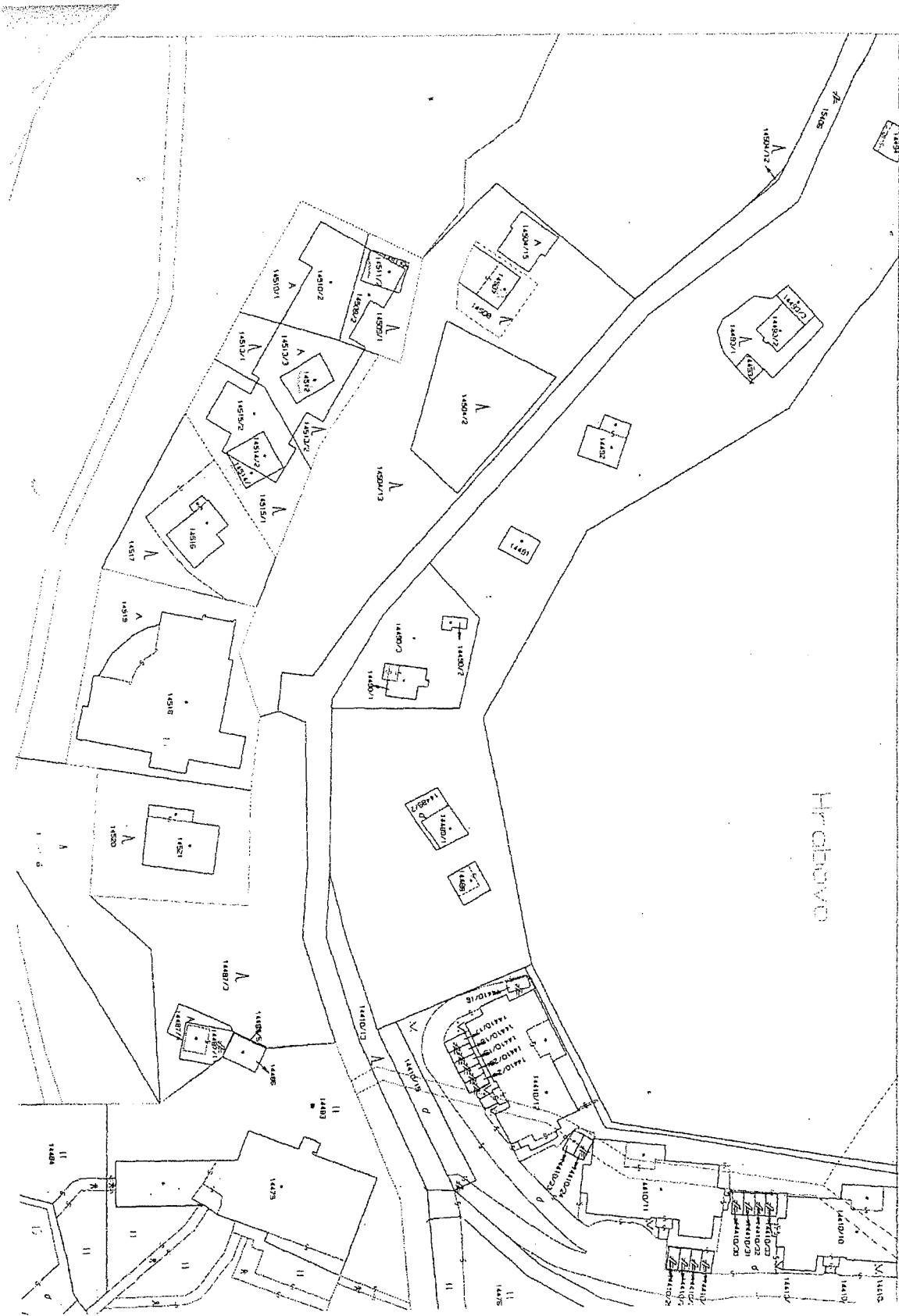
1. Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy CEZ 374/2008 uzatvorená medzi Mestom Ružomberok a Nelly Slovakia, s.r.o.

Skutkový stav

Mestom Ružomberok ako budúci predávajúci a Nelly Slovakia, s.r.o. ako budúci kupujúci uzatvorilo dňa 31.07.2008 Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy vedenú pod CEZ 374/2008.

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6678 ako parc.č. KNE 4798 o výmere 103 ha 0216m2 druh pozemku lesný pozemok v k.ú. Ružomberok. Časť pozemku parc.č. KN reg. C 14504/1 zodpovedá parcele KN reg. E 4798, z ktorej bude predávaný zameraný pozemok .

Predmetom budúcej kúpy podľa čl. II : bolo podľa uznesenia MsZ 579/2006 zo dňa 25.10.2006 predaj časti pozemku KN 14504/1 o výmere 765m2, za účelom výstavby prístupovej cesty ku chatám postavených na pozemku KN 14511, 14512, 14514.



Geometrický plán a poplatky súvisiace s vyňatím pozemku z lesného fondu zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady.

Budúci kupujúci sa podľa čl. III. zaviazal že:

- Budúci kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy stavebné povolenie na výstavbu prístupovej cesty, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky zmluvné strany od zmluvy o budúcej zmluve odstupujú a vrátia si vzájomné plnenie
- V lehote určenej v stavebnom povolení predložiť kolaudačné rozhodnutie na výstavbu prístupovej komunikácie inak má budúci predávajúci právo od zmluvy odstúpiť
- Kúpnu zmluvu zmluvné strany uzatvoria po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na pozemku

Kúpna cena za predmet budúcej kúpy bola stanovená vo výške 1365,- Sk (45,30eur) /m2 čo pri výmere 765m2 predstavovalo kúpnu cenu 1 044 225,- SK (34 661,92eur), ktorá má byť uhradená budúcim kupujúcim pri podpise Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy.

Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy

Čl. VI.: „*Po zániku odkladacej podmienky alebo lehoty pre uzatvorenie kúpnej zmluvy ako je v čl. III. (vid' vyššie) tejto zmluvy uvedené , sú predávajúci ako strana zaviazaná a povinná a kupujúci ako strana oprávnená povinní do 30dní od tejto skutočnosti uzavrieť kúpnu zmluvu predmet zmluvy podľa čl. II, inak sa strana oprávnená (kupujúci) môže domáhať svojho práva podľa §50a a nasl. Občianskeho zákonníka. „*

Doba platnosti zmluvy

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 31.7.2008 do splnenia podmienok dohodnutých v zmluve a vyplývajúcich zo stavebného a kolaudačného rozhodnutia. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby alebo pred uplynutím doby dňom uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa podmienok zmluvy v čl. III a VI.

Právny stav

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Nelly Slovakia , s.r.o. ako budúcim kupujúcim sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola uzatvorená **na dobu určitú od 31.07.2008 do splnenia podmienok zmluve dohodnutých a vyplývajúcich zo stavebného a kolaudačného rozhodnutia, t.j. s odkladacou podmienkou.**

Odkladacou podmienkou je v tomto prípade podľa ČL. III. Zmluvy : „*Budúci kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy stavebné povolenie na výstavbu prístupovej cesty, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky zmluvné strany od zmluvy o budúcej zmluve odstupujú a vrátia si vzájomné plnenie“*

V tomto prípade, nakoľko zmluva bola podpísaná 31.07.2008 **stavebné povolenie malo byť vydané najneskôr do 31.07.2009.**

Vyššie uvedená odkladacia podmienka je podmienkou podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa účinnosť právneho úkonu odkladá do splnenia určitej skutočnosti. **Právny úkon je platný avšak jeho účinky nastanú splnením odkladacej podmienky.** Práva a povinnosti vyplývajúce pre zmluvné strany zo zmluvy nastanú až splnením tejto podmienky. Do splnenia (či nesplnenia) 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. Zväzok uzatvorenia kúpnej zmluvy je viazaný na splnenie odkladacej podmienky. V danom prípade nedošlo zo strany budúceho kupujúceho k splneniu odkladacej podmienky, čím nedošlo ani k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy. Budúcemu predávajúcemu teda v tejto súvislosti nevznikla povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu s budúcim kupujúcim. Nesplnením si odkladacej podmienky zo strany budúceho kupujúceho právny dôvod na plnenie práv a povinností zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odpadol. **Nesplnenie odkladacej podmienky znamená, že dosiaľ neúčinný právny úkon už účinnosť nenadobudne. Právo budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy nevzniklo.**

Na spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. (predtým Nelly Slovakia, s.r.o.) bolo vydané dňa 26.3.2009 stavebné povolenie URaK 862/2009 PM na stavbu: prístupová komunikácia pre FATRAPARK 2 na pozemku KN 14504/77, na ktoré bolo následne vydané kolaudačné rozhodnutie dňa 22.5.2009. V kolaudačnom rozhodnutí bolo konštatované že na stavbe neboli zistené nedorobky a stavba je vybudovaná v súlade s projektovou dokumentáciou.

Nakoľko v archíve sa nenachádza spis k tomuto konaniu, nie je možné zistiť konkrétne rozsah vybudovanej prístupovej komunikácie na pozemku KN 14504/77

- K dispozícii v spise bol geometrický plán č. 366727769-011/09 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 14504/77-78 úpravu hraníc medzi nehnuteľnosťami p.č.14519/1, 14513/2, 14515/1, 14514/1, 14513/1 a na vyňatie p.č. 14504/77-78, 14513/2 z LPF zo dňa 16.2.2009 znalca Ing. Marián Mičuda, RGK, s.r.o.
Z pozemku KNE 4798 o celkovej výmere 992248m², druh pozemku lesný pozemok boli vytvorené :
 - Kde ako diel 9 bol zameraný pozemok KNC 14504/77 o výmere 375 m², druh pozemku ostatná plocha
 - Kde ako diel 10 bol zameraný pozemok KNC 14504/78 o výmere 216m², druh pozemku ostatná plocha
- (podľa tohto gp. Rozsah pozemkov 14504/77 bol o výmere 375m², a KNC parc.č 14504/78 o výmere 216m²)

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď ide o doterajšieho stavu výkazu výmor sú zhodná s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36572769-011/09	Mapový list č. Ružomberok 2-6
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vytvoril		Autorizačne overil		Okradne overil
Dňa: 16.02.2009	Meno: Ing. Anna Dlosová	Dňa:	Meno: Ing. Jozef Pňák	Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		kôľčovitými a prasnosiou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (merateľský náčrt) č. E 3079		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

pozemku parc.č. KN reg. C 14504/1 zodpovedá parcele KN reg. E 4798), za účelom výstavby prístupovej cesty ku chatám postavených na pozemku KN 14511, 14512, 14514, vybudovanie prístupovej komunikácii pre FATRAPARK 2 na základe stavebného povolenia zo dňa 26.3.2009 na pozemku KN 14504/77, na ktoré bolo následne vydané kolaudačné rozhodnutie dňa 22.5.2009 a zameraným gp. 366727769-011/09 zo dňa 16.2.2009 je pozemok KN 14504/77 o výmere 375m².

Teda prístupová cesta na základe zmluvy mala byť vybudovaná na 765m², na základe tohto je možné konštatovať, že podmienky zo zmluvy neboli zo strany budúceho kupujúceho splnené.

Budúci kupujúci uhradil kúpnu cenu v splátkach, a to 20.10.2008 vo výške 844 225,- Sk, a 13.11.2008 vo výške 200 000,- Sk,-.

Podľa § 498 Občianskeho zákonníka platí, že na to, čo dal pred uzatvorením zmluvy jeden z účastníkov zmluvy hľadá sa ako na preddavok. Znamená to, že pokiaľ pred uzatvorením zmluvy poskytne jedna strana niečo, čo má byť predmetom jej budúceho záväzku zo zmluvy, je stanovená vyvrátiteľná právna domnienka, že v pochybnostiach sa plnenie poskytnuté medzi účastníkmi pred uzatvorením zmluvy, z ktorej má záväzok naplnenie ešte len vzniknúť považuje za preddavok, t.j. za splátku na dohodnuté budúce plnenie. Podstatné v tomto prípade je, že plnenie bolo poskytnuté predtým, než malo dôjsť k uzatvoreniu kúpnej zmluvy a že bolo poskytnuté a druhou stranou prijaté v súvislosti so zamýšľanou kúpou. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, má ten, kto preddavok poskytol, právo na jeho vrátenie, inak by sa druhá strana bezdôvodne obohatila, lebo právny dôvod na základe ktorého bola záloha na budúcu kúpu prijatá odpadol. Ak sa zamýšľaná kúpa nerealizovala, záloha sa stáva bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci plnil budúcemu predávajúcemu, teda, kedy predávajúci odmietol kupujúcemu predáť nehnuteľnosť, resp. kedy sa vytvoril stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa nebude realizovaná. Stav kedy je zrejmé že nebude realizovaná kúpa, teda kedy odpadol dôvod je 31.7.2009.

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 momentom kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci zaplatil zálohu na kúpnu cenu budúcemu predávajúcemu, t.j. 31.07.2009 - bezdôvodným obohatením na strane mesta.

Podľa § 107 Občianskeho zákonníka „Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premičí 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 premičí za tri roky.“

Právo na vydanie bezdôvodného obohatenie k dnešnému dňu premičané je.

Podľa § 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.“ V danom prípade budúci predávajúci nebol pri získaní bezdôvodného obohatenia nedobromyseľný, nakoľko nesplnenie odkladacej podmienky spôsobil budúci kupujúci, keď nedodrжал podmienky zmluvy.

Podľa čl. III. zmluvy: „Budúci kupujúci zabezpečí do jedného roka odo dňa podpísania zmluvy stavebné povolenie na výstavbu prístupovej cesty, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, a v prípade nesplnenia tejto podmienky zmluvné strany od zmluvy o budúcej zmluvy odstupujú a vráti si vzájomné plnenie“

Odstúpenie od zmluvy je tvorivým subjektívnym právom a predpokladá aktívne konanie toho, kto chce toto právo uplatniť. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným adresným právnym úkonom účastníka zmluvy, ktorý prejavuje vôľu zrušiť zmluvu.

Samotná skutočnosť že druhý účastník mohol z okolností vyvodit, že bola prejavená vôľa od zmluvy odstúpiť nemá účinky odstúpenia (Ro NS ČR zo 17.2.2000 22Cdo 1374/1998)

K odstúpeniu od zmluvy zo strany Mesta Ružomberok do dnešného dňa nedošlo.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka : „Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.“ K dnešnému dňu bolo **právo mesta na odstúpenie od zmluvy premlčané.**

2. Dohoda o urovnaní CEZ 50/2012 medzi Mestom Ružomberok a Fatrainvest, s.r.o (pôvodný názov Nelly Slovakia . s.r.o)

Skutkový stav

Spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. uzatvorila s Mestom Ružomberok dohodu o urovnaní vedenú v CEZ 50/2012 zo dňa 26.10.2011.

V úvodných ustanoveniach dohody čl. I. bolo konštatované: „Spoločnosť Fatrainvest na základe príslušného stavebného povolenia zriadila na pozemku KN 14504/1 stavbu prístupovej komunikácie v lokalite Hrabovo. Mesto Ružomberok sa zaviazalo po ukončení stavby previesť dotknuté parcely do vlastníctva spoločnosti Fatrainvest. Vyňatie parciel z lesného pozemkového fondu bolo realizované na základe gp. Č. 36672769-011/09. Postavenou prístupovou komunikáciou sú dotknuté parcely 14504/77 a 14504/78. Spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. zaplatila na účet Mesta Ružomberok zálohu na kúpnu cenu za pozemok dotknutý prístupovou komunikáciou sumu spolu 1.044225,- Sk dňa 20.10.2008 a 13.11.2008. Spoločnosť Fatrainvest osobitnou dohodou zo dňa 29.5.2009 postúpila všetky svoje práva a povinnosti vo vzťahu k pozemkom dotknutým prístupovou komunikáciou na nadobúdateľa Fatra Development, s.r.o. Následne spoločnosť Fatra Development, s.r.o. osobitnou dohodou zo dňa 31.5.2011 postúpila konkrétne vymedzenú časť práv a povinností vo vzťahu k pozemkom dotknutým prístupovou komunikáciou Družstvo Fatrapark II. Ružomberok.“

Urovanie

Účelom a predmetom dohody je urovanie vzájomných práv a povinností účastníkov dohody tak, že všetky medzi nimi sporné a pochybné práva a povinnosti, ako aj akékoľvek ich iné právne vzťahy (bez ohľadu na to či sú medzi účastníkmi sporné alebo pochybné vyplývajúce z a /alebo súvisiace so vzťahmi uvedenými v článku I. dohody, sa nahrádzajú novými záväzkami. Účastníci dohody súhlasili, že práva a povinnosti uvedené v tejto dohode nahradia pôvodné práva povinnosti, ktoré im vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti so vzťahmi uvedenými v článku I. dohody.

Vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z a/alebo súvisiace so vzťahmi uvedenými v článku I. dohody nahrádzajú nasledovnými :

- Účastníci vzali na vedomie a nenamietajú voči postúpeniu práv a povinností na spoločnosť Fatra Development, s.r.o. a rovnako ani voči čiastočnému postúpeniu práv a povinností na Družstvo Fatrapark II. Ružomberok
- Spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. vyhlasuje, že neevduje voči Mestu Ružomberok žiadne pohľadávky (žiadne práva na peňažné ani nepeňažné plnenie) súvisiace so vzťahmi

uvedenými v čl. I. dohody. V prípade ak takéto pohľadávky existujú alebo nároky spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. sa ich v plnom rozsahu a neodvolateľne vzdáva.

- Akékoľvek vzájomné záväzky postúpenia práv a povinností si spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. vysporiada so spoločnosťou Farta Development, s.r.o. samostatne bez dopadu na Mesto Ružomberok
- Mesto Ružomberok uznáva svoj záväzok previesť vlastníctvo k predmetu kúpy na nástupnícke subjekty Fatra Developmen, s.r.o. a Družstvo Fatrapark II. Ružomberok v príslušnom pomere. Ďalšie vzájomné záväzky týkajúce sa prevodu vlastníctva k predmetu kúpy na nástupnícke subjekty si Mesto Ružomberok vysporiada s týmito subjektmi samostatne, bez dopadu na spoločnosť Fatrainvest, s.r.o..

Podpisom účastníkov dohody sa urovnávajú všetky a akékoľvek vzťahy, povinnosti, nároky a záväzky, ktoré vznikli na základe a /alebo v súvislosti so vzťahmi uvedenými v čl. I dohody.

Právny stav

Dohoda o urovnaní medzi Spoločnosťou Fatrainvest, s.r.o. a Mestom Ružomberok bola uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka.

Podľa § 585 Občianskeho zákonníka : „*dohodou o urovnaní môžu účastníci práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Dohoda, ktorou majú byť medzi účastníkmi upravené všetky práva, sa netýka práv, na ktoré účastník nemohol pomýšľať*“.

Na základe urovnania vzniká nový záväzkový vzťah, ktorý je odlišný od pôvodného záväzku. Po uzatvorení dohody o urovnaní sa už veriteľ nemôže domáhať plnenia z pôvodného záväzku, ale len splnenia z nového záväzku, ktorý vznikol na základe dohody o urovnaní. Účelom urovnania je odstránenie doterajšej právnej neistoty. Táto neistota môže spočívať v tom čo je sporné, či nastali všetky skutočnosti potrebné k vzniku alebo naopak, či nenastala skutočnosť, ktorá spôsobila jeho zánik alebo sa môže vzťahovať aj na iné sporné skutočnosti.

Nároky na plnenie z dohody o urovnaní sa premlčujú podľa § 101 Občianskeho zákonníka : „*Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz*“.

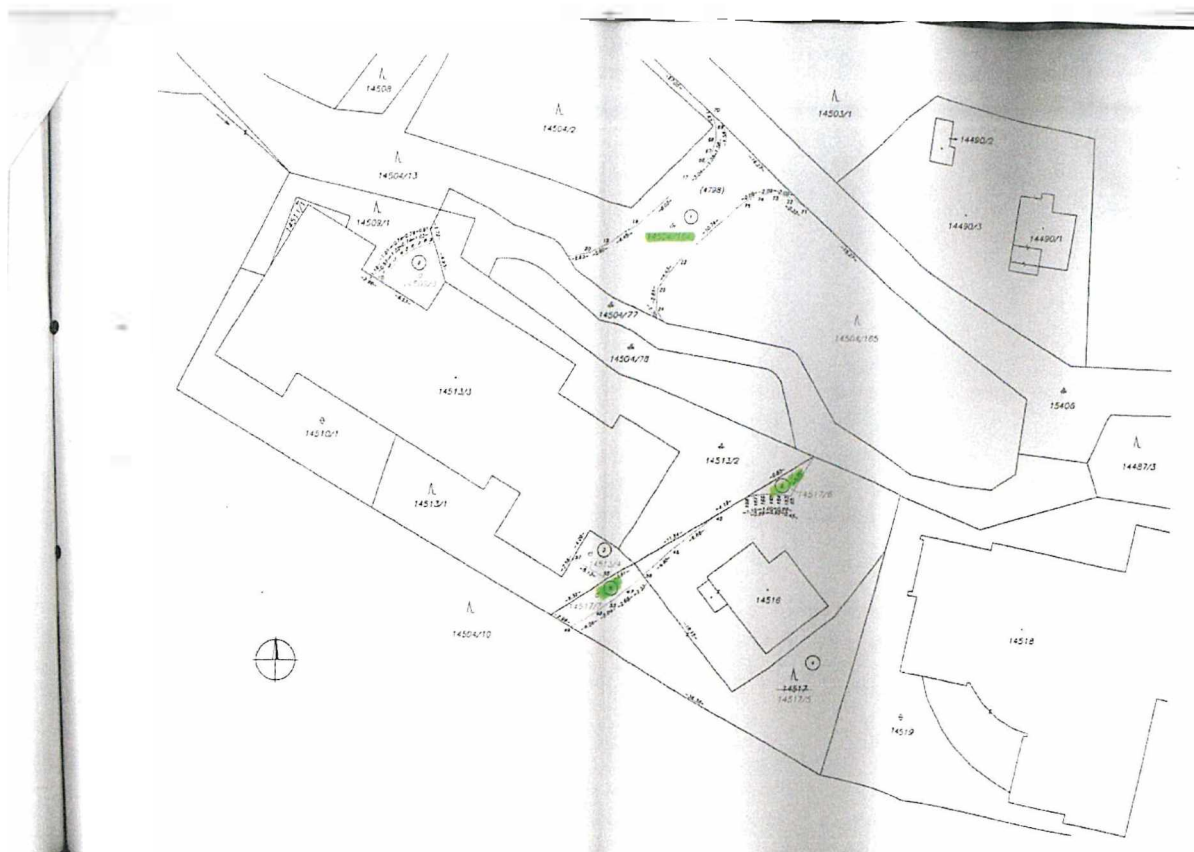
Akýkoľvek nárok na finančné plnenie je k dnešnému dňu premlčaný .

CEZ 49/2012- kúpna zmluva medzi Mestom Ružomberok a Družstvo Fartrapark II, predmetom ktorej bol pozemok KNC 14504/162 o výmere 276m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol vyčlenený z pozemku KNC 14504/77 a 14504/78 geometrickým plánom č. 36672769-057/11 zo dňa 13.10.2011 za účelom majetkoprávneho vysporiadania prístupovej cesty k apartmánu Fatrapark II. Kúpna cena za pozemok bola započítaná na základe ZOBZ uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok a Nelly Slovakia zo dňa 31.7.2008 CEZ 374/2008 vo výške 12505,48eur .

CEZ 384/2012- kúpna zmluva medzi Mestom Ružomberok a Družstvo Fartrapark II, predmetom ktorej boli pozemky KNC 14504/164 o výmere 199m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNC 14517/6 o výmere 12m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNC 14517/7 o výmere 39m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré boli vyčlenené z pozemku KNC 4798 o výmere 990085 m², druh pozemku lesný pozemok, a KNC 14517 o výmere 758m², druh pozemku lesné pozemky geometrickým plánom č. 36672769-168/11zo dňa 20.10.2011 za účelom majetkoprávneho vysporiadania prístupovej cesty k apartmánu Fatrapark II. Kúpna cena za pozemok

bola započítaná na základe ZOBZ uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok a Nelly Slovakia zo dňa 31.7.2008 CEZ 374/2008 vo výške 9199,67eur.

Nákres :



3. Právne nástupníctvo spoločnosti :

Žiadosť spoločnosti NELLY Consulting, s.r.o. o vrátenie kúpnej ceny 12.956,77Eur na základe ZOBZ 374/2008 zo dňa 13.04.2021

Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy vedenú pod CEZ 374/2008 uzatvorilo Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a **Nelly Slovakia, s.r.o., IČO: 35930608** ako budúci kupujúci. Spoločnosť Nelly Slovakia, s.r.o uhradila kúpnu cenu ako zálohu.

Dňa 14.2.2008 došlo k zmene názvu spoločnosti na **Fatrainvest, s.r.o. IČO: 35930608**, ktorá spoločnosť bola **zrušená** Okresným súdom Bratislava I č.k. 36 Cbr/19/2014 **zo dňa 12.02.2016** bez likvidácie. Obchodná spoločnosť sa na základe uvedeného vymazala z OR 4.5.2016.

- Dňa 29.5.2009 spoločnosť Fatrainvest osobitnou dohodou postúpila všetky práva a povinnosti vo vzťahu k pozemkom vyššie uvedeným dotknutých prístupovou komunikáciou na nadobúdateľa **Fatra Development, s.r.o.**

Spoločnosť **FARTA DEVELOPMENT, s.r.o** bola na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 5CbR/90/2013 zo dňa 26.12.2013 zrušená bez likvidácie a v zmysle §68 ods.9 Obchodného zákonníka dňom **22.8.2014** **vymazaná** z Obchodného registra. Z obchodného registra vyplýva, že spoločnosť **je zrušená 28.1.2014.**

- Spoločnosť Fatra Development, s.r.o., IČO: 43869599, ako postupca uzatvorila so spoločnosťou Družstvo Fatrapark II. Ružomberok ako postupníkom dňa 31.5.2011 Dohodu o postúpení práv a povinností. Zmluvné strany v dohode konštatujú že spoločnosť n Fatra development , s.r.o. má záujem nadobudnúť do vlastníctva časť pozemkov o výmere 314m2

ako Diel 1 a spoločnosť Družstvo Fatrapark II má záujem nadobudnúť do vlastníctva časť pozemkov zakreslenej ako Diel 2 o výmere 526m². Predmetom dohody bolo postúpenie príslušnej časti všetkých práv a povinností z úkonov vykonaných a zo vzťahov vzniknutých do dňa postúpenie práv na základe Zmluvy, a to všetko k Dielu2 predmetných pozemkov tak, ako je diel zakreslený v nákrese na spoločnosť Družstvo Fatrapark II. Ružomberok.

- Spoločnosť Fatra Development, s.r.o., IČO: 43869599, ako postupca uzatvorila so spoločnosťou Arcadia Consulting, s.r.o ako postupníkom dňa 19.3.2012 Dohodu o postúpení práv a povinností. Spoločnosť Fatra Development, s.r.o. bola oprávnená , t.j. mala práva a povinnosti kupujúceho zo Zmluvy a má právo na uzatvorenie budúcej zmluvy. Predmetom dohody: *„bolo postúpenie všetkých práv a povinností kupujúceho vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zmluve, vrátane všetkých práv a povinností z úkonov vykonaných a zo vzťahov vzniknutých do dnešného dňa na základe Zmluvy“* na spoločnosť **Arcadia Consulting, s.r.o.**

- Spoločnosť Fatra Development, s.r.o., IČO: 43869599, ako postupca uzatvorila so spoločnosťou Arcadia Consulting, s.r.o dňa 15.03.2014 Dohodu o postúpení práv a povinností. Spoločnosť Fatra Development, s.r.o. bola oprávnená, t.j. má práva a povinnosti kupujúceho zo zmluvy o budúcej zmluve vo vzťahu k časti pozemkov o výmere 314m² , ktorá je zakreslená ako diel 1 v situáciiPredmetom dohody bolo postúpenie príslušnej časti všetkých práv a povinností kupujúceho vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej zmluve, vrátane príslušnej časti všetkých práv a povinností z úkonov vykonaných ku dňu postúpenia práv na základe zmluvy o budúcej zmluve, a to všetko vo vzťahu k Dielu 1 predmetných pozemkov tak, ako je tento Diel 1 zakreslený v situačnom nákrese na spoločnosť **Arcadia Consulting, s.r.o.**

Situačný náčres:

Situácia



Vypracoval:



Podľa § 524 Občianskeho zákonníka postupník postúpením práv a povinností nesmie získať viac práv, než mal jeho právny predchodca. Práva a povinnosti prechádzajú na postupníka v rozsahu v akom ich mal postupca ku dňu postúpeniu s ich príslušenstvom a všetkými právami s tým spojenými.

Ak spoločnosť Fatra Development, s r.o. postúpila časť svojich práv zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy dňa 31.5.2011 Dohodu o postúpení práv a povinností spoločnosť Družstvo Fatrapark II. Ružomberok, bola oprávnená postúpiť všetky práva a povinnosti, ktoré mala ku dňu postúpenia dňa 19.3.2012 zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy na spoločnosť Arcadia Consulting, s.r.o.

Judikatúra považuje určitosť zmluvy o postúpení za splnenú aj v prípade, keď zmluva neobsahuje výpočet všetkých prevedených pohľadávok, ak je z identifikačných znakov zvolených účastníkmi nepochybné, ktoré práva a povinnosti sa postupujú.

Spoločnosť Fatrainvest, s.r.o. uzatvorila s Mestom Ružomberok dohodu o urovnaní vedenú v CEZ 50/2012 zo dňa 26.10.2011. V predmetnej dohode bolo konštatované, že spoločnosť Fatrainvest

osobitnou dohodou zo dňa 29.5.2009 postúpila všetky svoje práva a povinnosti vo vzťahu k pozemkom dotknutým prístupovou komunikáciou na nadobúdateľa Fatra Development, ktorá na základe osobitnej dohody zo dňa 31.5.2011 postúpila časť svojich práv a povinností vo vzťahu k pozemkom dotknutým prístupovou komunikáciou na nadobúdateľa Družstvo Fatrapark II Ružomberok.

Spooločnosť FARTA DEVELOPMENT, s.r.o bola na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č.k. 5CbR/90/2013 zo dňa 26.12.2013 zrušená bez likvidácie a v zmysle §68 ods.4 Obchodného zákonníka dňom 22.8.2014 vymazaná z Obchodného registra. Z obchodného registra vyplýva, že spoločnosť je zrušená 28.1.2014.

Podľa § 68 ods.1 Obchodného zákonníka : „Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu z obchodného registra, ak tento zákon neustanovuje inak.“

Obchodný zákonník systematicky rozlišuje zrušenie a zánik obchodnej spoločnosti. Obchodná spoločnosť ako právnická osoba zásadne zaniká až výmazom z obchodného registra. Ku dňu výmazu z obchodného registra teda **spoločnosť zaniká ako právny subjekt, t.j. zaniká jej možnosť vstupovať do právnych vzťahov**, a teda vykonávať akékoľvek aktivity v hospodárskej alebo inej oblasti. Výmaz spoločnosti z obchodného registra má konštitutívny charakter. Spoločnosť FARTA DEVELOPMENT, s.r.o bola dňom 22.8.2014 vymazaná z Obchodného registra.

- Spoločnosť Arcadia Consulting, s.r.o., IČO: 45252599, ako postupca uzatvorila dňa 16.3.2014 so spoločnosťou **Nelly reality III, s.r.o.** ako postupníkom Dohodu o postúpení práv a povinností. Spoločnosť Arcadia Consulting, s.r.o. bola oprávnená, t.j. má práva a povinnosti kupujúceho zo zmluvy o budúcej zmluve vo vzťahu k časti pozemkov o výmere 314m² , ktorá je zakreslená ako diel 1 v situácii. Predmetom dohody bolo postúpenie príslušnej časti všetkých práv a povinností kupujúceho vyplývajúcu zo zmluvy o budúcej zmluve, vrátane príslušnej časti všetkých práv a povinností z úkonov vykonaných ku dňu postúpenia práv na základe zmluvy o budúcej zmluve, a to všetko vo vzťahu k Dielu 1 predmetných pozemkov tak, ako je tento Diel 1 zakreslený v situačnom nákrese na spoločnosť **Nelly Reality III. s.r.o.**

Situačný nákras:

Situácia



Spoločnosť Nelly Reality III. s.r.o., IČO: 446591133 na základe osobitnej dohody o čiastočnom postúpení práv a povinností zo dňa 31.12.2019 postúpila časť práv a povinností zo zmluvy budúcej zmluve na subjekt **Nelly Consulting, s.r.o.**

Dohoda o postúpení práv a povinností

uzatvorená medzi:

FATRA DEVELOPMENT, s.r.o.

so sídlom Hrabovská dolina 3280/18, 034 01 Ružomberok

IČO: 43869599

Konajúci: Arpád Farkas, konateľ

(ďalej len „postupca“)

a

Arcadia Consulting s.r.o.

so sídlom Ružová dolina 6, 821 08 Bratislava

IČO: 45252599

Konajúci: Štefan Deér, konateľ

(ďalej len „postupník“)

I.

Úvodné ustanovenia

Spoločnosť FATRAINVEST, s.r.o. (pôvodne NELLY Slovakia, s.r.o.) uzavrela s Mestom Ružomberok dňa 31.7.2008 Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy podľa §50 a Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“). V Zmluve sa Mesto Ružomberok zaviazalo s FATRAINVEST, s.r.o. v budúcnosti uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k časti pozemku s parc. č. 14504/1 o výmere cca 765 m², za účelom výstavby prístupovej cesty k chatám postaveným na pozemkoch s parc. č. 14511, 14512 a 14514 a to za 1.365,- SKK/m² (ďalej len „Budúca zmluva“).

Spoločnosť FATRAINVEST, s.r.o. (pôvodne NELLY Slovakia, s.r.o.) na základe Dohody o postúpení práv a povinností zo dňa 29.05.2009 postúpila všetky práva a povinnosti zo Zmluvy a vzťahov z nej vyplývajúcich na spoločnosť FATRA DEVELOPMENT, s.r.o.

Na základe uvedených skutočností je spoločnosť FATRA DEVELOPMENT, s.r.o. oprávnená, t.j. má práva a povinnosti kupujúceho zo Zmluvy a má právo na uzatvorenie Budúcej zmluvy.

Spoločnosť FATRA DEVELOPMENT, s.r.o. sa rozhodla tieto práva a povinnosti zo Zmluvy postúpiť ďalej na spoločnosť Arcadia Consulting s.r.o.

II.

Predmet dohody

1. Postupca touto dohodou postupuje na postupníka všetky práva a povinnosti kupujúceho vyplývajúce zo Zmluvy, vrátane všetkých práv a povinností z úkonov vykonaných a zo vzťahov vzniknutých do dnešného dňa na základe Zmluvy.
2. Postupca prijíma všetky postupované práva a povinnosti zo Zmluvy a vyhlasuje, že sa s obsahom Zmluvy, postupovanými právami a povinnosťami zo Zmluvy oboznámil pred podpisom tejto dohody.
3. Postúpenie práv a povinností zo Zmluvy bude oznámené predávajúcemu (Mestu Ružomberok) najneskôr so žiadosťou o uzatvorenie Budúcej zmluvy.
4. Dňom uzavretia tejto dohody nadobúda postúpenie práv a povinností zo Zmluvy účinnosť a postupník vstupuje vo vzťahu k Zmluve do právnej pozície postupecu.

III.

Osobitné ustanovenia

1. Strany tejto dohody sú povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k realizácii postúpenia práv a povinností zo Zmluvy na postupníka.
2. Strany sa dohodli, že vysporiadanie vzájomných práv a záväzkov vo veci odplaty za postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto dohody bude riešené v osobitnej dohode strán tejto dohody.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má právnu povahu originálu. Po 1 vyhotovení obdrží každá strana dohody.
2. Meniť a dopĺňať túto dohodu je možné len na základe zhodného prejavu vôle strán písomným dodatkom.
3. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma stranami.
4. Strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, dohodu si pred jej riadne prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Strany ďalej vyhlasujú, že táto dohoda nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom dohody pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa 19.3.2012

V Bratislave dňa 19.3.2012

Postupca:

Postupník:

FATRA DEVELOPMENT, s.r.o.

Arpád Farkas, konateľ

Arcadia Consulting s.r.o.

Štefan Deér, konateľ