

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

15.04

A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie

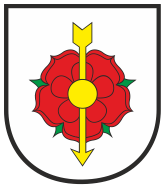
Bod rokovania	Dodatok č. 7 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 – Poliklinika Ružomberok s.r.o.
Dátum rokovania MsZ	15.12. 2021
Predložené poslancom MsZ	08.12. 2021
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - vedúca oddelenia 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, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 25.10. 2021;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 01.12.2021	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 23.11. 2021: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 23.11. 2021: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: 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 Dodatok č. 5 ku zmluve CEZ 373/2020 zo dňa 20.10. 2020 Dodatok č. 6 ku zmluve CEZ 335/2021 zo dňa 30.08. 2021 Príloha 02: Žiadosť sp. Poliklinika Ružomberok, s.r.o. zo dňa 20.10. 2021

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje:

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 50 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. 7 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0210/2017 v jej platnom znení. Predmetné uznesenie nahrádza doteraz prijaté uznesenia v tejto časti.

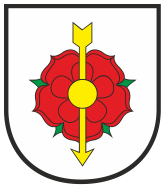
C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 18.10. 2021, doručenej MsÚ dňa 20.10. 2021.

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 Útvárom 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. Zmena vykonaná dodatkom č. 4. bola dohoda o projektovej dokumentácii k využiteľnosti objektu na „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“. Nasledovala zmena lehoty pre zabezpečenie kolaudačného rozhodnutia na 46 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, schválená uznesením MsZ č. 160/2020 zo dňa 30.09. 2020 a prijatá Dodatkom č. 5 ku zmluve CEZ 373/2020 zo dňa 20.10. 2020 a posledná zmena prijatím Dodatku č. 6 ku zmluve CEZ 335/2021 zo dňa 30.08. 2021, predmetom ktorého bola zmena územného rozhodnutia pre stavebný objekt SO 03 Komunikácie a spevnené plochy.

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 **46 mesiacov, po zmene 50 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 18.10. 2021 investor požiadal Mesto Ružomberok o predĺženie termínu pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku stavbám **do 50 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia** z dôvodov bližšie špecifikovaných v priloženej žiadosti. Uvedená zmena by bola prijatá dodatkom č. 7 ku zmluve.

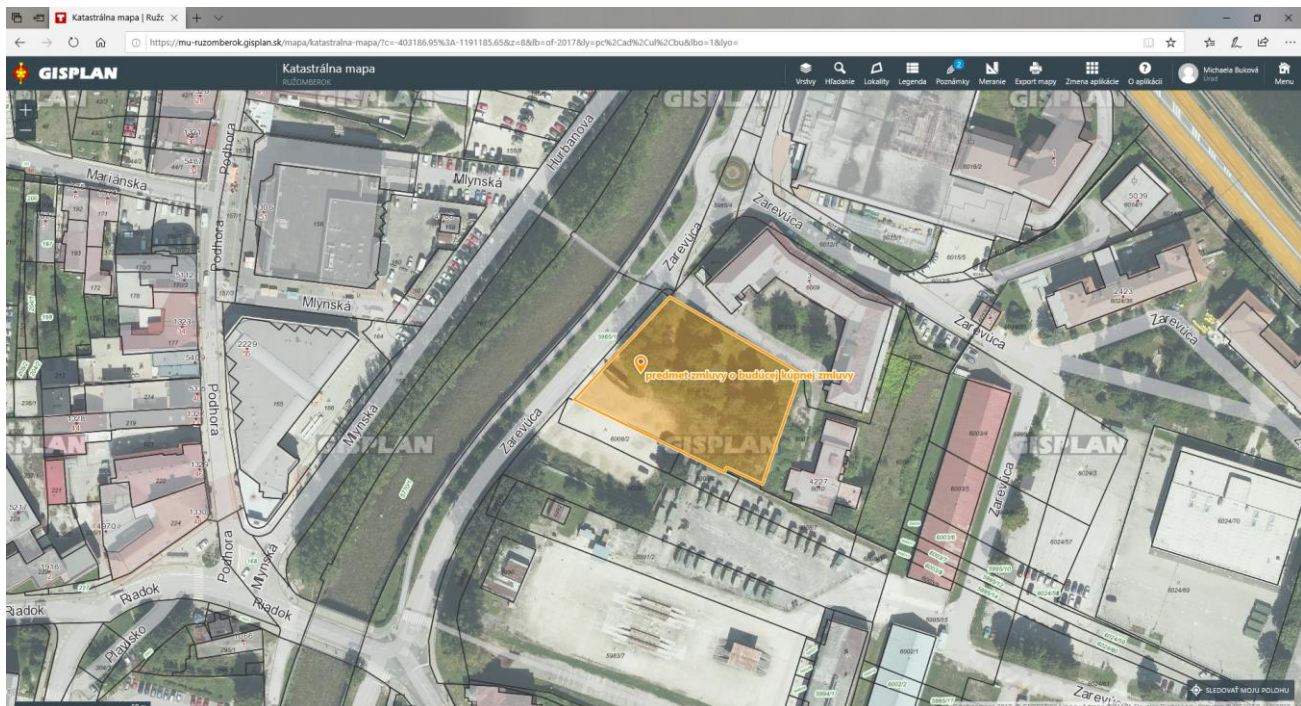
K dnešnému dňu je možné konštatovať, že na predmetné Stavby bolo vydané dňa 21.02. 2018 Stavebné povolenie č. OSS-50-6/2018-VM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03. 2018 a dňa 06.02. 2018 Stavebné povolenie č. OTS-109-3/2018-PM, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.03. 2018, teda v zmluvne dohodnutom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

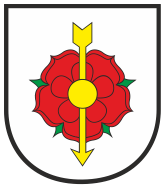
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 25.10. 2021: Vzhľadom na skutočnosť, že stavebné povolenia boli vydané v súlade so zmluvou v záujme podpory predmetného investičného zámeru a dostavania Stavieb, ktoré sú tesne pred dokončením a lehota pre kolaudáciu sa má predĺžiť len o 4 mesiace, vedenie mesta prerokovalo 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

