

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 24.01.2018

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h

**na schválenie odstúpenia od Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 52/2010
a Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 14/2012**

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková
špecialista právnik

Dôvodová správa:

A) Kúpna zmluva č. 52/2010

Dňa 20.12.2011 Mesto Trenčín, v právnom postavení predávajúceho a oprávneného z vecného bremena, uzatvorilo so spoločnosťou SIRS – Development, a.s., v právnom postavení kupujúceho a povinného z vecného bremena, Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 52/2010 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy bol

- 1) prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Trenčín:
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5372 m², vrátane spevnenej plochy a dopravného značenia,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/210 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3748 m², vrátane spevnenej plochy a dopravného značenia,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068 m², bez spevnenej plochy miestnej komunikácie a dopravného značenia,
 - hnuťelný majetok – 16 ks oceľových autobusových prístreškov nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré boli predmetom predaja,v prospech spoločnosti SIRS – Development, a.s. za dohodnutú kúpnu cenu 810.706,- €, v súlade s čl. II ods. 3 Zmluvy za účelom revitalizácie autobusovej stanice v súvislosti s prevádzkovaním autobusovej dopravy vo verejnom záujme a zabezpečenia verejnej dopravy v dohodnutom rozsahu podľa požiadaviek Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho kraja,
- 2) zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech Mesta Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie špecifikovaných pozemkov strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 168/1996 Z.z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov.

Vyššie špecifikované nehnuteľnosti sú aktuálne evidované na LV č. 60 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre k.ú. Trenčín, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SIRS – Development, a.s. ako:

- pozemok C-KN parc. č. 3316/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4180 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/210 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3748 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2068 m²,
- pozemok C-KN, parc. č. 3316/228 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/229 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 314 m²,

(ďalej spoločne len „Nehuteľnosti“).

Zároveň je na LV č. 60 vedenom pre k.ú. Trenčín evidované pod V 6091/2011 *Vecné bremeno: povinnosť vlastníka nehnuteľností CKN parc. č. 3316/9, 3316/29, 3316/210, 3316/228 a 3316/229 strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch podľa zákona č. 168/1996 Z.z. o cestnej doprave v prospech Mesto Trenčín.*

V súlade so znením čl. IV ods. 1 Zmluvy sa spoločnosť zaviazala v lehote do 12 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia oprávňujúceho spoločnosť v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby) vo vzťahu k stavbám, ktoré bezprostredne súvisia s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme.

Vklad vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam v prospech spoločnosti SIRS – Development, a.s. do katastra nehnuteľností bol povolený v konaní vedenom pod V 6091/2011 dňa 20.01.2012. Nakoľko spoločnosť podala návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby až 28.08.2013, uplatnilo si Mesto Trenčín v súlade so znením čl. IV ods. 3 Zmluvy nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 10% z kúpnej ceny, t.j. v sume 81.070,60 € za oneskorené podanie návrhu na vydanie rozhodnutia podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy. Po podaní návrhu na vydanie platobného rozkazu uhradila spoločnosť SIRS – Development a.s. zmluvnú pokutu spolu 81.070,60 s príslušenstvom (úrokmi z omeškania a trovami konania) dňa 19.10.2016.

V súlade so znením čl. IV ods. 2 Zmluvy sa spoločnosť ďalej zaviazala pokračovať v príslušnom konaní tak, aby v lehote do 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v čl. IV ods. 1 Zmluvy nadobudla právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré by ju oprávňovalo uskutočniť dohodnutý druh výstavby vo vzťahu k stavbám, ktoré bezprostredne súvisia s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. Návrh na začatie konania podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bol podaný 28.08.2013, t.j. v lehote do 28.08.2015 malo byť právoplatne vydané stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce spoločnosť SIRS – Development, a.s. uskutočniť výstavbu stavieb bezprostredne súvisiacich s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici. Rozhodnutie v tejto lehote vydané nebolo.

V súlade so znením čl. IV ods. 3 Zmluvy si Mesto Trenčín v prípade nedodržania záväzkov kupujúceho a povinného z vecného bremena, spoločnosti SIRS – Development, a.s. uvedených v čl. IV. ods. 1 a 2 Zmluvy, popri uplatnení nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, vyhradilo aj právo odstúpiť od Zmluvy. Nakoľko došlo k splneniu podmienok predpokladaných v čl. IV. ods. 3 Zmluvy a spoločnosť porušila svoje povinnosti a nepokračovala v konaní o povolenie umiestnenia stavby tak, aby právoplatné rozhodnutie v tomto konaní bolo vydané do 28.08.2015, má Mesto Trenčín právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

B) Kúpna zmluva č. 14/2012

Dňa 31.05.2012 Mesto Trenčín, v právnom postavení predávajúceho a oprávneného z vecného bremena, uzatvorilo so spoločnosťou SIRS – Development, a.s. v právnom postavení kupujúceho a povinného z vecného bremena, Kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena č. 14/2012 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom Zmluvy bol

- 1) prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Trenčín:
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/118 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/117 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/116 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/119 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/208 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/209 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m², vrátane spevnenej plochy,
 - pozemok C-KN parc. č. 3316/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², vrátane spevnenej plochy,v prospech spoločnosti SIRS – Development, a.s. za dohodnutú kúpnu cenu 151.549,20 €, v súlade s čl. II ods. 2 Zmluvy za účelom revitalizácie autobusovej stanice v súvislosti s prevádzkovaním autobusovej dopravy vo verejnom záujme a zabezpečenia verejnej dopravy v dohodnutom rozsahu podľa požiadaviek Mesta Trenčín a Trenčianskeho samosprávneho kraja,
- 2) zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech Mesta Trenčín spočívajúceho v povinnosti vlastníka vyššie špecifikovaných pozemkov strpieť umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov.

Vyššie špecifikované nehnuteľnosti sú aktuálne evidované na LV č. 60 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre k.ú. Trenčín, vo výlučnom vlastníctve spoločnosti SIRS – Development, a.s. ako:

- pozemok C-KN parc. č. 3316/118 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,

- pozemok C-KN parc. č. 3316/117 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/116 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/108 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/119 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/109 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/208 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 976 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/209 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/235 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/236 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,
- pozemok C-KN parc. č. 3316/237 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,

(ďalej spoločne len „Nehnutelnosti“).

Zároveň je na LV č. 60 vedenom pre k.ú. Trenčín evidované pod V 2632/2012 Vecné bremeno: *povinnosť vlastníka nehnuteľností – pozemkov registra CKN parcelné číslo č. 3316/108, 3316/109, 3316/116, 3316/117, 3316/118, 3316/119, 3316/208, 3316/209, 3316/211, 3316/235, 3316/236, 3316/237 strpieť na týchto pozemkoch umiestnenie a prevádzku autobusovej stanice na týchto pozemkoch podľa zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v prospech Mesto Trenčín, IČO: 00 312 037, Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 14/2012 zo dňa 31.05.2012.*

V súlade so znením čl. IV ods. 1 Zmluvy sa spoločnosť SIRS – Development, a.s. zaviazala v lehote do 12 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia oprávňujúceho spoločnosť v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby) vo vzťahu k stavbám, ktoré bezprostredne súvisia s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme.

Vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech spoločnosti do katastra nehnuteľností bol povolený v konaní vedenom pod V 2632/12 dňa 12.07.2012. Nakoľko spoločnosť podala návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby až 28.08.2013, uplatnilo si Mesto Trenčín v súlade so znením čl. IV ods. 3 Zmluvy nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 10% z kúpnej ceny, t.j. v sume 15.154,92 € za oneskorené podanie návrhu na vydanie rozhodnutia podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy. Na základe platobného rozkazu sp. zn. 19Cb/22/2016 vydaného Okresným súdom Žilina dňa 08.04.2016 uhradila spoločnosť SIRS – Development, a.s. zmluvnú pokutu 15.154,92 € spolu s príslušenstvom (úrokmi z omeškania a trovami konania) dňa 26.05.2016.

V súlade so znením čl. IV ods. 2 Zmluvy sa spoločnosť ďalej zaviazala pokračovať v príslušnom konaní tak, aby v lehote do 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v čl. IV ods. 1 Zmluvy nadobudla právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré by ju oprávňovalo uskutočniť dohodnutý druh výstavby vo vzťahu k stavbám, ktoré bezprostredne súvisia s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici vo verejnom záujme. Návrh na začatie konania podľa čl. IV ods. 1 Zmluvy bol podaný 28.08.2013, t.j. v lehote do 28.08.2015 malo byť právoplatne vydané stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce spoločnosť SIRS – Development, a.s. uskutočniť výstavbu stavieb bezprostredne súvisiacich s prevádzkovaním dopravy na zrevitalizovanej autobusovej stanici. Rozhodnutie v konaní o umiestnenie stavby v tejto lehote vydané nebolo.

V súlade so znením čl. IV ods. 3 Zmluvy si Mesto Trenčín v prípade nedodržania záväzkov kupujúceho a povinného z vecného bremena, spoločnosti SIRS – Development, a.s. uvedených v čl. IV. ods. 1 a 2 Zmluvy, popri uplatnení nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, vyhradilo aj právo odstúpiť od Zmluvy. Nakoľko došlo k splneniu podmienok predpokladaných v čl. IV. ods. 3 Zmluvy a spoločnosť SIRS – Development, a.s. porušila svoje povinnosti a nepokračovala v konaní o povolenie umiestnenia stavby tak, aby právoplatné rozhodnutie v tomto konaní bolo vydané do 28.08.2015 má Mesto Trenčín nárok na odstúpenie od Zmluvy.

Na základe vyššie uvedených skutočností nakoľko Mestu Trenčín vznikol nárok na odstúpenie od kúpnej zmluvy č. 52/2010 a 14/2012 uzatvorených so spoločnosťou SIRS – Development, a.s. navrhujeme využiť toto právo na odstúpenie od zmlúv, na základe ktorého sú si účastníci zmlúv povinní vrátiť poskytnuté plnenia – t.j. spoločnosť SIRS – Development, a.s. vráti mestu nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom týchto zmlúv a mesto vráti spoločnosti SIRS – Development, a.s. uhradené kúpne ceny.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

- a) odstúpenie od Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 52/2010 uzatvorenej dňa 20.12.2011 medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou SIRS – Development, a.s., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804 a to v súlade s čl. IV ods. 3 predmetnej zmluvy,
- b) odstúpenie od Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č. 14/2012 uzatvorenej dňa 31.05.2012 medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou SIRS – Development, a.s., so sídlom Framborská 12, 010 01 Žilina, IČO: 36 751 804 a to v súlade s čl. IV ods. 3 predmetnej zmluvy.