

## MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

---

Mestské zastupiteľstvo  
V Trenčíne

Trenčín, 22.08.2014

### **Návrh na schválenie**

***Dohody o vrátení vzájomných plnení z Kúpnej zmluvy č. 281/2008;  
Dohody o ukončení Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č.135/2004  
uzavretej medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou AUPARK Trenčín, spol. s r.o.***

Predkladá:  
Mgr. Richard Rybníček  
primátor mesta Trenčín

Spracovala:  
JUDr. Katarína Mrázová  
Vedúca útvaru právneho

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne  
**s c h v á l u j e**  
Dohodu o vrátení vzájomných plnení z Kúpnej zmluvy č. 281/2008 a Dohodu o ukončení Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 uzavretej medzi Mestom Trenčín a AUPARK Trenčín, spol. s r.o. v zmysle návrhu, ktorý tvorí prílohu k tomuto uzneseniu

### **Vyjadrenie Mestskej rady v Trenčíne:**

-zasadnutie mestskej rady sa uskutoční dňa 21.08.2014, stanovisko bude tločené priamo na zasadnutí mestského zastupiteľstva

V Trenčíne, dňa 13.08.2014

## Dôvodová správa:

Mesto Trenčín (ako predávajúci) a spoločnosť AUPARK Trenčín, spol. s r.o. (ako kupujúci) uzatvorili dňa 04. decembra 2008 Kúpnu zmluvu č. 281/208 (ďalej len „**zmluva**“), na základe ktorej predávajúci previedol na kupujúceho nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Trenčín, katastrálnom území: Trenčín, obec: Trenčín a to:

- pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 217/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 219 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 217/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 26 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 224/2, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1955 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 238/17, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4208 m<sup>2</sup>,
- pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 238/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 326 m<sup>2</sup>,  
(ďalej spoločne len „**Pozemky I**“)
- stavba - administratívna budova s.č. 1052, nachádzajúca sa na pozemkoch parc.č. 217/3 a parc.č. 217/4,  
(ďalej len „**Stavba**“)  
(ďalej Pozemky I a Stavba spoločne len „**Nehnuteľnosti**“).

Zmluva bola zapísaná do katastra nehnuteľností vkladom povoleným dňa 13.01.2009, pod č. V: 7144/08. Nehnuteľnosti sú ku dňu uzatvorenia tejto dohody zapísané na liste vlastníctva č. 9495 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.

Kupujúci zaplatil Predávajúcemu za kúpu Nehnuteľností v súlade s článkom II., bod 1/ zmluvy kúpnu cenu vo výške 681.759,94 EUR (slovom šesťstoosemdesiatšesťdesiatštyri euro a deväťdesiatštyri eurocentov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

V článku IV., bod 5/ kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak kupujúci do 31. augusta 2011 popri Pozemkoch I nenadobudne do vlastníctva aj pozemky registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. , 238/20, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2458 m<sup>2</sup>, registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. 3228/51, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 959 m<sup>2</sup> a registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. 3228/52, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 36 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v okrese: Trenčín, obci: Trenčín, katastrálnom území: Trenčín a zapísaných na liste vlastníctva č. 2632 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor (ďalej spoločne len „**Pozemky II**“), na ktorých mal kupujúci záujem uskutočniť výstavbu obchodno-zábavného centra AUPARK, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením kupujúceho od zmluvy z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete sa zmluva v celom rozsahu s účinkami od začiatku zrušuje.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa kupujúcemu nepodarilo nadobudnúť Pozemky II, na ktorých sa mala uskutočniť výstavba obchodno-zábavného centra AUPARK, do vlastníctva, kupujúci v súlade s článkom IV., bod 5/ zmluvy v celom rozsahu odstúpil od Zmluvy listom zo dňa 02. júla 2014 (ďalej len „**odstúpenie**“). Odstúpenie bolo doručené predávajúcemu dňa 11.07.2014, pričom dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa zmluva s účinkami od začiatku (ku dňu uzatvorenia zmluvy) v celom rozsahu zrušila.

Na základe doručeného odstúpenia navrhujeme vysporiadať záväzky zmluvných strán dohodou tak, ako je uvedené v návrhu dohody uvedenej nižšie. Spoločnosť AUPARK Trenčín, spol. s r.o. s týmto spôsobom vysporiadania súhlasí.

**Dohoda o vrátení vzájomných plnení z Kúpnej zmluvy č. 281/2008;  
Dohoda o ukončení Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného  
bremena č. 135/2004**

(ďalej len „dohoda“)

uzatvorená medzi:

**Účastníkom I: Mesto Trenčín**

so sídlom: Mierové nám. 2, 911 64 Trenčín, Slovenská republika  
IČO: 00 312 037  
DIČ: 2021079995  
zastúpené: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta  
(ďalej len „predávajúci“)

a

**Účastníkom II: AUPARK Trenčín, spol. s r.o.**

so sídlom: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 874 091 DIČ: 2021771928  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,  
vložka č. 35703/B  
bankové spojenie: č.úctu 177 881 982 / 0900, IBAN: SK44 0900 0000 0001 7788  
1982, SWIFT CODE: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.  
konajúci konateľom: Adrián Rác, konateľ  
Mgr. Zdenko Kučera, konateľ  
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „zmluvná strana“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 04. decembra 2008 Kúpnu zmluvu č. 281/208 (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej predávajúci previedol na kupujúceho nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Trenčín, katastrálnom území: Trenčín, obec: Trenčín a to:
  - pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 217/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 219 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 217/4, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 26 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 224/2, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1955 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 238/17, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4208 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 238/6, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 326 m<sup>2</sup>,(ďalej spoločne len „**Pozemky I**“)
  - stavba - administratívna budova s.č. 1052, nachádzajúca sa na pozemkoch parc.č. 217/3 a parc.č. 217/4,  
(ďalej len „**Stavba**“)  
(ďalej Pozemky I a Stavba spoločne len „**Nehuteľnosti**“).Zmluva bola zapísaná do katastra nehnuteľností vkladom povoleným dňa 13.01.2009, pod č. V: 7144/08. Nehuteľnosti sú ku dňu uzatvorenia tejto dohody zapísané na liste vlastníctva č. 9495 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.

2. Kupujúci zaplatil Predávajúcemu za kúpu Nehnutelností v súlade s článkom II., bod 1/ zmluvy kúpnu cenu vo výške 681.759,94 EUR (slovom šesťstoosemdesiatjedentisícsemstopäťdesiatdeväť euro a deväťdesiatštyri eurocentov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
3. V článku IV., bod 5/ zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak kupujúci do 31. augusta 2011 popri Pozemkoch I nenadobudne do vlastníctva aj pozemky registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. , 238/20, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2458 m<sup>2</sup>, registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. 3228/51, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 959 m<sup>2</sup> a registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc.č. 3228/52, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 36 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v okrese: Trenčín, obci: Trenčín, katastrálnom území: Trenčín a zapísaných na liste vlastníctva č. 2632 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor (ďalej spoločne len „**Pozemky II**“), na ktorých mal kupujúci záujem uskutočniť výstavbu obchodno-zábavného centra AUPARK, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením kupujúceho od zmluvy z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete sa zmluva v celom rozsahu s účinkami od začiatku zrušuje.

## Článok II. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy č. 281/2008

1. Vzhľadom na skutočnosť, že sa kupujúcemu nepodarilo nadobudnúť Pozemky II, na ktorých sa mala uskutočniť výstavba obchodno-zábavného centra AUPARK, do vlastníctva, kupujúci v súlade s článkom IV., bod 5/ zmluvy v celom rozsahu odstúpil od Zmluvy listom zo dňa 02. júla 2014 (ďalej len „**odstúpenie**“). Odstúpenie bolo doručené predávajúcemu dňa 11.07.2014, pričom dňom doručenia odstúpenia od zmluvy sa zmluva s účinkami od začiatku (ku dňu uzatvorenia zmluvy) v celom rozsahu zrušila.
2. Zmluvné strany pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností týmto potvrdzujú, že doručením odstúpenia od zmluvy predávajúcemu sa zmluva s účinkami od začiatku (ku dňu uzatvorenia zmluvy) v celom rozsahu zrušila, t.j. zanikli všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy, a zmluvným stranám vznikla povinnosť si vrátiť na základe zmluvy poskytnuté vzájomne plnenia. Zmluvným stranám zrušením zmluvy z dôvodu odstúpenia nevzniká povinnosť vrátiť si úžitky, ktoré získali v súvislosti s plnením (Kúpna cena, Nehnutelnosti) prijatým na základe zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zrušenia zmluvy je:
  - predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu zaplatenú na základe zmluvy vo výške 681.759,94 EUR (slovom šesťstoosemdesiatjedentisícsemstopäťdesiatdeväť euro a deväťdesiatštyri eurocentov). Predávajúci sa zaväzuje vrátiť kúpnu cenu zo zmluvy najneskôr do 15. septembra 2014 na účet kupujúceho uvedený v záhlaví tejto dohody. Záväzok predávajúceho vrátiť kúpnu cenu zo zmluvy sa považuje za splnený pripísaním platby na účet kupujúceho.
  - kupujúci povinný vrátiť predávajúcemu Nehnutelnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci odovzdá predávajúcemu Nehnutelnosti v stave v akom stoja a ležia a to do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto dohody, pričom zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností spíšu preberací protokol v ktorom vzájomne potvrdia prevzatie Nehnutelností predávajúcim. V prípade, ak nebudú Nehnutelnosti prevzaté predávajúcim v súlade s ustanovením predchádzajúcej vety, tieto sa považuje za odovzdané predávajúcemu v deň nasledujúci po termíne kedy sa malo uskutočniť odovzdanie a prevzatie Nehnutelností.
  - predávajúci povinný do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto dohody doručiť Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností, ktorej prílohou bude táto dohoda. Predávajúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti dňom, v ktorom rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor o povolení vkladu nadobudne právoplatnosť. Všetky náklady súvisiace so zápisom dohody do katastra nehnuteľností sa zaväzuje uhradiť predávajúci.

### **Článok III. Osobitné ustanovenia**

1. Dňom odovzdania Nehnutelností Predávajúcemu prechádza na Predávajúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelností vrátane všetkých úžitkov z nich plynúcich. Predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti oznámiť zmenu vlastníckeho práva dodávateľom služieb do Stavby (elektrická energia, voda, plyn ...) a zabezpečiť vykonanie zmeny odberateľa služieb dodávaných do Stavby. Kupujúci spolu s Nehnutelnosťami odovzdá predávajúcemu overené kópie listín, ktoré má v súvislosti s vlastníctvom a užívaním Nehnutelností, a ktorých odovzdanie predávajúcemu je nevyhnutné na riadny výkon vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam predávajúcim.
2. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto dohody alebo niektorého z ustanovení tejto dohody potrebné túto dohodu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade odmietnutia príslušného katastrálneho odboru rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech predávajúceho z akýchkoľvek dôvodov, zaväzuje sa zmluvná strana okamžite, najneskôr však do 3 pracovných dní od požiadania druhej zmluvnej strany, poskytnúť zmluvnej strane potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote zmenu dohody alebo podpísať novú dohodu v znení, aby boli odstránené jej nedostatky.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že vrátením kúpnej ceny zo zmluvy kupujúcemu a vrátením Nehnutelností predávajúcemu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto dohode:
  - sa považujú za vysporiadané všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zrušenia zmluvy z dôvodu odstúpenia;
  - zanikli všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zmluvy.

### **Článok IV.**

#### **Osobitné ustanovenia o ukončení Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 dohodou**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o budúcej zmluve a Zmluva o zriadení vecného bremena č. 135/2004 zo dňa 17.08.2004 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 24.08.2006 zaniká dohodou, a to dňom, v ktorom nadobudne účinnosť táto dohoda. Týmto dňom zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 zo dňa 17.08.2004 vyplývajúce pre obe zmluvné strany, a to v celom ich rozsahu bez ich nahradenia novými záväzkami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú uplatňovať voči sebe žiadne finančné ani iné nároky vzniknuté z predmetnej Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 zo dňa 17.08.2004 a vyhlasujú, že nemajú voči sebe žiadne pohľadávky ani dlhy vzniknuté titulom Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zániku Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 dohodou predávajúci do 5 (piatich) pracovných dní od uzatvorenia tejto dohody doručí Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor návrh na vklad zániku vecného bremena zriadeného v prospech kupujúceho a vzniknutého na základe Zmluvy o budúcej zmluve a Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 135/2004 zo dňa 17.08.2004 a spočívajúce ho v práve výstavby a stavby na pozemkoch
  - a. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 238/2, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1.455 m<sup>2</sup>,
  - b. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 238/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 589 m<sup>2</sup>,
  - c. parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 3236/2, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 687 m<sup>2</sup>,
  - d. parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 224/1, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 21 m<sup>2</sup> a
  - e. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 238/18, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 67 m<sup>2</sup> a
  - f. parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 238/19, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 36 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín zapísaných na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľností, ktorého prílohou bude táto dohoda. Za účelom zániku vecného bremena z katastra nehnuteľností ustanovenie čl. III ods. 2 tejto

dohody platí primerane. Všetky náklady súvisiace so zánikom vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností sa zaväzuje uhradiť predávajúci.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Uzatvorenie tejto dohody bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Trenčín č. ..../2014 zo dňa .....2014, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto dohody, ako jej príloha č. 1. Predávajúci prehlasuje, že je v celom rozsahu oprávnený uzatvoriť túto dohodu.
2. Dohoda je povinne zverejňovanou listinou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho. Predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto dohody dohodu zverejniť na svojom webovom sídle a bez zbytočného odkladu po jej zverejnení informovať o tejto skutočnosti kupujúceho.
3. Každá zmena, doplnenie tejto dohody vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Otázky výslovne neupravené touto dohodou sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto dohody celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti dohody. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej dohody sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
6. Dohoda je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každý účastník zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho konania.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorili túto dohodu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, dohoda nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom dohody súhlasia, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Trenčíne, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

**predávajúci:**

**kupujúci:**

.....

**Mesto Trenčín**  
Mgr. Richard Rybníček  
primátor mesta

.....

**AUPARK Trenčín, spol. s r.o.**  
Adrián Rác  
Mgr. Zdenko Kučera - konateľ

Príloha: výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trenčín č. ..../2014 zo dňa ..... 2014