

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 07.04.2021

**N á v r h
na uzatvorenie dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o uzatvorení
budúcej kúpnej zmluvy
uzatvorenej so spoločnosťou Gabio, s.r.o.**

Predkladá:
MBA Peter Hošťák PhD
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 22.03.2021

s c h v a ľ u j e

A/

uplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú má Mesto Trenčín nárok za porušenie záväzkov spoločnosti Gabio, s.r.o. vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj haly na pozemkoch v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² a budúci predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² nachádzajúcich sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici **nasledovne**:

1. za nedodržanie termínu uvedeného v článku III. ods. 4. bod c) zmluvy, ktorý znie:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10% zo sumy 155.790,- €, **t.j. vo výške 15.579,- €** v súlade s článkom III. ods. 4. bod e) zmluvy

2. za nedodržanie termínu uvedeného v článku V. ods. 3. zmluvy, podľa ktorého mala spoločnosť Gabio, s.r.o. uhradiť časť kúpnej ceny vo výške 50.211,- € do štyroch rokov od účinnosti zmluvy, t.j. v termíne do 28.10.2020,

uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € v súlade s článkom V. ods. 4. zmluvy.

B/ za splnenia podmienok uvedených v bode A/

uzatvorenie dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj haly na pozemkoch v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² a budúci predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² nachádzajúcich sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici.

Predmetom dodatku bude úprava článku III. ods. 4. bod c) tejto zmluvy nasledovne:

Pôvodný ods. 4. bod c) článku III. zmluvy, ktorý znie:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote **do 31.12.2021** nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

K uzatvoreniu dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim dôjde až po splnení podmienok uvedených v bode A/, t.j. až po úhrade a pripísaní vyčíslených zmluvných pokút na účet Mesta Trenčín.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť Gabio, s.r.o. požiadala o **predĺženie lehoty na vydanie stavebného povolenia** na stavbu „Výrobná budova“ v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici, a to v termíne **do 31.12.2021**. Súlade s podmienkami uzatvorenej Zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Gabio, s.r.o. mala spoločnosť Gabio, s.r.o. do 24 mesiacov od podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výrobná budova“ v k.ú. Záblatie, t.j. **do 26.4.2020 získať právoplatné stavebné povolenie** alebo iné rozhodnutie oprávňujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby.

Na základe výzvy útvaru majetku mesta spoločnosť Gabio, s.r.o. listom zo dňa 18.12.2020 požiadala o posunutie termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia **do 31.12.2021** a zároveň sa ospravedlnila za nesplnenie termínu v súlade so zmluvou z dôvodu:

- spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska Okresného úradu Trenčín – úseku ochrany životného prostredia podľa ním stanovených podmienok
- spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska, resp. zmenu podmienok uvedených v stanovisku Západoslovenskej distribučnej, a.s. (vysoké finančné nároky pre výstavbu transformačnej stanice a rozvodov el. energie)
- nepriaznivá situácia v súvislosti s COVID 19 nepriaznivo časovo ovplyvňuje rokovania s jednotlivými úradmi pre získanie súhlasných stanovísk projektovej dokumentácie

Spoločnosť Gabio, s.r.o. bola v súlade so zmluvou zaviazaná v termíne do 28.10.2020 uhradiť poslednú časť kúpnej ceny vo výške 50.211,- €. Uvedená posledná časť kúpnej ceny bola na účet mesta uhradená v dvoch splátkach: dňa 31.12.2020 časť vo výške 20.000,- € a dňa 4.1.2021 časť vo výške 30.211,- €. V súlade s podmienkami zmluvy má Mesto Trenčín za každé porušenie akéhokoľvek zo záväzkov nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 15.579,- € a nárok na odstúpenie od zmluvy.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 7.1.2021 prerokovala žiadosť spoločnosti Gabio, s.r.o. a odporučila uzatvorenie dodatku k zmluve, predmetnom ktorého bude predĺženie lehoty na vydanie právoplatného stavebného povolenia do 31.12.2021 s podmienkou uhradenia zmluvnej pokuty tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, územie priemyselnej zóny na Bratislavskej ulci
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 7.1.2021
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040