

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 22.09.2021

N á v r h
na uzatvorenie dodatku ku Kúpnej zmluve č. 127/2017
uzatvorenej so spoločnosťou AlternaTiff, s.r.o.

Predkladá:
MBA Peter Hošťák PhD
Predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovala:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 6.09.2021

s c h v a ľ u j e

A/

uplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú má Mesto Trenčín nárok za porušenie záväzkov spoločnosti AlternaTiff, s.r.o. vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy č. 127/2017 uzatvorenej dňa 27.11.2017 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou AlternaTiff, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bol predaj pozemkov v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 818/98 orná pôda o výmere 616 m² a C-KN parc. č. 818/97 orná pôda o výmere 2925 m² za účelom výstavby malého priemyselného pivovaru v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne v súlade s platným územným plánom mesta nasledovne:

za nedodržanie termínu uvedeného v článku IV. ods. 3 zmluvy, ktorý znie:

„Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu malého priemyselného pivovaru v zmysle ustanovenia čl. II. ods. 1 tejto zmluvy najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná. Predávajúci sa zaväzuje, že kupujúcemu poskytne súčinnosť pri vydávaní príslušných povolení v zmysle platnej legislatívy.“

uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške **1.000,- €** v súlade s článkom IV. ods. 5 zmluvy.

B/ za splnenia podmienok uvedených v bode A/

uzatvorenie dodatku ku Kúpnej zmluve č. 127/2017 uzatvorenej dňa 27.11.2017 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou AlternaTiff, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bol predaj pozemkov v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 818/98 orná pôda o výmere 616 m² a C-KN parc. č. 818/97 orná pôda o výmere 2925 m² za účelom výstavby malého priemyselného pivovaru v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne v súlade s platným územným plánom mesta. Predmetom dodatku bude úprava článku IV. ods. 3 tejto zmluvy nasledovne:

Pôvodný ods. 3 článku IV. zmluvy, ktorý znie:

„Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu malého priemyselného pivovaru v zmysle ustanovenia čl. II. ods. 1 tejto zmluvy najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná. Predávajúci sa zaväzuje, že kupujúcemu poskytne súčinnosť pri vydávaní príslušných povolení v zmysle platnej legislatívy.“

sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

„Kupujúci sa zaväzuje ukončiť výstavbu malého priemyselného pivovaru v zmysle ustanovenia čl. II. ods. 1 tejto zmluvy najneskôr do 31.3.2022. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná. Predávajúci sa zaväzuje, že kupujúcemu poskytne súčinnosť pri vydávaní príslušných povolení v zmysle platnej legislatívy.“

K uzatvoreniu dodatku ku Kúpnej zmluve č. 127/2017 uzatvorenej dňa 27.11.2017 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou AlternaTiff, s.r.o. ako kupujúcim dôjde až po splnení podmienky uvedenej v bode A/, t.j. až po úhrade a pripísaní vyčíslenej zmluvnej pokuty na účet Mesta Trenčín.

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť AlternaTiff, s.r.o. požiadala o **predĺženie lehoty** na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „LANIUS – PRODUKČNÝ PIVOVAR“, ktorá vyplýva z uzatvorenej kúpnej zmluvy č. 127/2017 zo dňa 27.11.2017, predmetom ktorej bol predaj pozemku v k.ú. Záblatie (v území priemyselnej zóny) za účelom výstavby malého priemyselného pivovaru.

V zmysle čl. IV bod 3/ uvedenej kúpnej zmluvy sa spoločnosť AlternaTiff, s.r.o. zaviazala ukončiť výstavbu malého priemyselného pivovaru v termíne do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, t.j. do **21.1.2021**. Spoločnosť AlternaTiff, s.r.o. požiadala o predĺženie tejto lehoty v termíne **do 31.3.2022**. Ako dôvody vo svojej žiadosti zo dňa 16.8.2021 uviedli:

- Proces výstavby z technologického hľadiska bol negatívnym spôsobom ovplyvnený situáciou v dôsledku koronavírusu COVID-19
- Stavba bola realizovaná i s použitím technológie dodávanej zo zahraničia, ktorých dodávka bola výrazne a časovo obmedzená
- Spoločnosť ZsD a.s. vybudovala potrebnú trafostanicu a následne pripojila odberné miesto pre stavbu malého priemyselného pivovaru s ročným meškaním oproti plánovanému termínu.
- Nedôvodné prietahy v konaní zo strany „Združenia vlastníkov domových správ“

Stavba je v súčasnosti už kompletne dokončená a potrebná technológia riadne dodaná. Stavba bude kolaudovaná ako 3 nezávislé projekty, t.j. 3 kolaudačné konania, ktorých účastníkom bude i „Združenie vlastníkov domových správ“.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 2.9.2021 prerokovala žiadosť spoločnosti AlternaTiff, s.r.o. a odporučila uzatvorenie dodatku k zmluve, predmetom ktorého bude predĺženie lehoty na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 31.3.2022 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 2.9.2021
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

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.