

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.3.2024

Návrh

na neuplatnenie zmluvnej pokuty voči spoločnosti Logik park s.r.o.

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 1.3.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.3.2024

A/ schvaľuje

neuplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú vznikne Mestu Trenčín nárok od spoločnosti Logik park s.r.o. (pôvodne SST Build s.r.o.) za porušenie záväzkov spoločnosti vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy č. 52/2015 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Wlana, s.r.o. ako kupujúcim dňa 25.2.2016, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny – pozemku C-KN parc. č. 818/35 ostatná plocha o výmere 4328 m² (ďalej ako „pozemok“) v prospech spoločnosti Wlana, s.r.o. (ďalej ako „Kúpna zmluva č. 52/2015“), a práva a povinnosti z ktorej boli postúpené na spoločnosť Logik park s.r.o. (pôvodne SST Build s.r.o.) na základe Dohody o prevode práv a povinností z Kúpnej zmluvy č. 52/2015 zo dňa 22.12.2021 schválenej uznesením MsZ č. 994 zo dňa 22.9.2021, **a to za nedodržanie termínu uvedeného v článku IV. ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 52/2015**, ktorý znie:

„Kupujúci sa zaväzuje, že bude 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 nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode práv a povinností nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

vo výške 20% zo sumy 129.840,- €, **t.j. vo výške 25.968,- €** v súlade s článkom IV. ods. 5 Kúpnej zmluvy č. 52/2015

B/ schvaľuje

zmenu výšky zmluvnej pokuty stanovenej v článku IV. odsek 5/ Kúpnej zmluvy č. 52/2015, z pôvodnej:

5/ V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl. II a čl. IV. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 20% z celkovej kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 25.968,-€ (slovom dvadsaťpäťtisícdeväťstošesťdesiatosem Eur), a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. II a čl. IV tejto zmluvy. Uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. II a čl. IV tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda presahuje výšku zmluvnej pokuty.

na novú:

5/ V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov kupujúceho, uvedených v čl. II a čl. IV. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 30% z celkovej kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 38.952,-€ (slovom tridsaťosemtisícdeväťstopäťdesiatdva Eur), a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v čl. II a čl. IV tejto zmluvy. Uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku

porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z čl. II a čl. IV tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda presahuje výšku zmluvnej pokuty.

Odôvodnenie:

Na základe Kúpnej zmluvy č. 52/2015 uzavretej medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a spoločnosťou Wlana, s.r.o., Mesto Trenčín previedlo vlastnícke právo k pozemku p. č. 818/35, k.ú. Záblatie (ďalej ako „pozemok“) v prospech spoločnosti Wlana, s.r.o. ako kupujúceho dňa 25.02.2016 za účelom výstavby výrobnéj haly s podnikateľským zameraním v oblasti potravinárstva (spracovanie a skladovanie obilnín) v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici v Trenčíne, pričom súčasťou stavby budú i administratívne priestory, skladové priestory, parkovacie a manipulačné plochy (ďalej ako „Kúpna zmluva“). Následne na základe žiadosti spoločnosti Wlana, s.r.o. Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne uznesením č. 1398 zo dňa 30.05.2018 udelilo súhlas s prevodom vlastníckeho práva k pozemku na spoločnosť e Move, s.r.o. zo spoločnosti Wlana, s.r.o. a to za podmienky, že spoločnosť Wlana, s.r.o. v scudzovacej zmluve postúpi na spoločnosť e Move všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z kúpnej zmluvy č. 52/2015.

Dňa 22.12.2021 bola uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností z Kúpnej zmluvy č. 52/2015 (ďalej ako „Dohoda“), v zmysle ktorej prešli práva a povinnosti vyplývajúce z kúpnej zmluvy na spoločnosť SST Build s.r.o. a to v súlade s uznesením MsZ č. 994 zo dňa 22.9.2021. V súlade s predmetnou Dohodou sa spoločnosť SST Build s.r.o. zaviazala nadobudnúť právoplatné stavebné povolenie do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Dohody, t.j. do termínu 30.12.2023.

Koncom roku 2022 došlo k prevodu vlastníctva firmy a k zmene konateľov. Zároveň dňom 7.6.2023 bol zmenený i názov firmy z pôvodného SST Build s.r.o. na nový Logik park s.r.o. Noví vlastníci firmy neboli od pôvodných konateľov informovaní o podmienkach, t.j. o záväzkoch a lehotách výstavby, ktoré vyplývali z Kúpnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Trenčín na prevod vlastníckeho práva k pozemku v k.ú. Záblatie, C-KN parc. č. 818/35 (ďalej aj ako „pozemok“). Nakoľko pôvodný projekt stavby „Objekt Wlana“ bol dnešnej dobe nevyhovujúci, noví konatelia boli nútení zmeniť projektovú dokumentáciu, čo si vyžiadalo i zmenu vydaného územného rozhodnutia. Územné rozhodnutie bolo vydané dňa 4.8.2023. Z časového hľadiska však nestihli termín – lehotu vyplývajúcu z kúpnej zmluvy na získanie právoplatného stavebného povolenia, t.j. termín 30.12.2023. Stavebné povolenie pre stavebníka Logik park s.r.o. na stavbu „Objekt Wlana, Trenčín“ na pozemku v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 818/35 bolo vydané dňa 20.2.2024, čím došlo k omeškaniu lehoty vyplývajúcej z uzatvorenej Kúpnej zmluvy a Dohody o necelé 2 mesiace.

Finančná a majetková komisia na svojom zasadnutí dňa 29.2.2024 po prerokovaní uvedených dôvodov odporučila MsZ schváliť neuplatnenie zmluvnej pokuty voči spoločnosti Logik park s.r.o. a navrhla zvýšenie výšky zmluvnej pokuty za nedodržanie záväzkov kupujúceho uvedených v kúpnej zmluve z pôvodných 20% na 30% z celkovej kúpnej ceny.

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 29.2.2024 s podmienkou, ktorá je
zapracovaná v návrhu na uznesenie

Dopad na rozpočet : bez dopadu

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

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