

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2024

**Návrh  
na neuplatnenie zmluvnej pokuty  
a na uzatvorenie Dohody o zmene podmienok kúpnej zmluvy č. 175/2019  
(Ing. Pavol Ďuriga a manž. Ing. Daniela Ďurigová, SELECT spoločnosť  
s ručením obmedzeným.)**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

**Návrh na uznesenie:**

Na osobitnej prílohe

**Spracovali :**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Lucia Zaťková  
útvár právny

Vypracované dňa 09.09.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2024

## **schvaľuje**

### **A)**

**neuplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú vznikne Mestu Trenčín nárok od spoločnosti SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným, IČO: 31415741** za porušenie záväzku vyplývajúceho z článku IV. ods. 2 Kúpnej zmluvy č. 175/2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny – pozemku C-KN parc. č. 801/226 a C-KN parc. č. 804/17 a to za nedodržanie termínu uvedeného v článku IV. ods. 2 kúpnej zmluvy č. 175/2019, 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 podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v článku IV. bod 1/ tejto zmluvy nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. Pokračovaním v príslušnom konaní sa rozumie podanie návrhu na vydanie ďalšieho rozhodnutia, resp. ďalších rozhodnutí, najmä na vydanie stavebného povolenia, ktoré bude kupujúceho oprávňovať uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II tejto zmluvy.“

vo výške 10% zo sumy 66.950,- €, t.j. vo výške 6.695,-€ v súlade s článkom IV. ods.5 Kúpnej zmluvy č. 175/2019.

### **B)**

**uzatvorenie Dohody** medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim, Ing. Pavlom Ďurigom a manž. Ing. Danielou Ďurigovou ako kupujúcim a prevodcom práv a povinností vymedzených v článku IV. kúpnej zmluvy č. 175/2019 a SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným, IČO: 31415741 ako nadobúdateľom práv a povinností vymedzených v článku IV. kúpnej zmluvy č. 175/2019, predmetom ktorej je zmena článku IV. ods. 2/ kúpnej zmluvy nasledovne :

#### Pôvodné znenie článku IV. ods. 2/:

„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 podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v článku IV. bod 1/ tejto zmluvy nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. Pokračovaním v príslušnom

konaní sa rozumie podanie návrhu na vydanie ďalšieho rozhodnutia, resp. ďalších rozhodnutí, najmä na vydanie stavebného povolenia, ktoré bude kupujúceho oprávňovať uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II tejto zmluvy.“

### **sa ruší a nahrádza**

novým znením článku IV ods. 2/:

„Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prietáhov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do 30.6.2025 získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. v tejto lehote do 30.6.2025 stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktorého ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, musí aj nadobudnúť právoplatnosť. Pokračovaním v príslušnom konaní sa rozumie podanie návrhu na vydanie ďalšieho rozhodnutia, resp. ďalších rozhodnutí, najmä na vydanie stavebného povolenia, ktoré bude kupujúceho oprávňovať uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II tejto zmluvy. V prípade, ak dohodnutý druh výstavby bude v konaniach podľa predchádzajúcej vety rozdelený na viacero stavebných objektov, tak pre určenie splnenia povinnosti podľa prechádzajúcej vety je rozhodujúci deň nadobudnutia právoplatnosti posledného stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia, ktoré oprávneného z vecného bremena oprávňuje uskutočniť dohodnutý druh výstavby, vo vzťahu ku všetkým stavebným objektom.“

Ostatné časti a podmienky v zmluve zostávajú nezmenené.

### **Odôvodnenie :**

Dňa 7.4.2020 bola medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Romanom Jurčákom ako kupujúcim uzatvorená kúpna zmluva č. 175/2019, predmetom ktorej bola kúpa pozemkov v k.ú. Záblatie – C-KN parc. č. 801/226 orná pôda o výmere 1832 m<sup>2</sup> a C-KN parc. č. 804/17 orná pôda o výmere 846 m<sup>2</sup> za účelom výstavby logistickej a skladovacej haly v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici. Uznesením MsZ č. 670 zo dňa 23.9.2020 bol v súlade s čl. VI. ods. 1 kúpnej zmluvy č. 175/2019 vydaný súhlas s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy č. 175/2019 v prospech Ing. Pavla Ďurigu a manžel. Ing. Danielu Ďurigovú s podmienkou, že v scudzovacej zmluve budú na nového vlastníka postúpené všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z kúpnej zmluvy č. 175/2019. Dňa 17.3.2022 bol v súlade s čl. VI. ods. 2 kúpnej zmluvy č. 175/2019 vydaný súhlas Mesta Trenčín s prevodom práv a povinností určených kúpnu zmluvou (iné ako vlastnícke právo) vymedzených v článku IV. kúpnej zmluvy na SELECT spoločnosť

s ručením obmedzeným, IČO: 314157741, a to na základe žiadosti vlastníka pozemkov Ing. Pavla Ďurigu a manž. Ing. Daniely Ďurigovej.

SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným, zastúpená konateľom Ing. Pavlom Ďurigom požiadala o predĺženie lehoty na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu »Prevádzková budova SELECT Trenčín« a to na nový termín do 30.6.2025. Podľa vyjadrenia spoločnosti pôvodný termín na vydanie právoplatného stavebného povolenia nespĺnili z dôvodu problémov pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zo strany správcov inžinierskych sietí.

SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným zároveň požiadala o odpustenie zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy, na uplatnenie ktorej má Mesto Trenčín nárok vo výške 10% z kúpnej ceny.

Na stavbu »Prevádzková budova SELECT Trenčín« je vydané právoplatné územné rozhodnutie zo dňa 11.5.2022, ktorého platnosť bola rozhodnutím príslušného stavebného úradu predĺžená do termínu 11.5.2026.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 4.9.2024 odporučila spoločnosti SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným predĺženie lehoty na získanie právoplatného stavebného povolenia do termínu 30.6.2025 a taktiež odporučila neuplatnenie zmluvnej pokuty za porušenie povinnosti vyplývajúcej z kúpnej zmluvy, a to z dôvodov, ktoré uviedol žiadateľ vo svojej žiadosti.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Záblatie, územie priemyselnej zóny

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 4.9.2024 tak, ako je uvedené 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.