


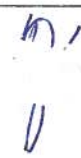


Materiál číslo

Z2023_014

S P R Á V A

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta <i>- návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021</i>		
Dátum rokovania MsZ:	23. 02. 2023	Dátum spracovania materiálu:	23. 01. 2023
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: uznesenie MsZ č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Mgr. Andrea Mlynarčíková referent oddelenia právnych služieb	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	7	Počet príloh:	1

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 23. 02. 2023 číslo /2023

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

- návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021

Mestské zastupiteľstvo

I. ruší

uznesenie mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021

**Ing. Ján Bicháč, PhD.
primátor mesta**

Dátum podpisu uznesenia: 2023

Dôvodová správa

Na základe žiadosti spoločnosti InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234, v súvislosti s odpredajom projektu výstavby „Obchodné centrum Palúdzka – Liptovský Mikuláš“ spoločnosti Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50383311, bola uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021 schválená najmä zmena v subjekte investora. Dôvodom tejto zmeny bola mimoriadna situácia spôsobená epidémiou koronavírusu a skutočnosť, že spoločnosť InDevel, s.r.o. nebola schopná uskutočniť svoj podnikateľský zámer s výstavbou obchodného centra v m. č. Palúdzka. Postúpením práv a povinností zo zmlúv uzatvorených s mestom Liptovský Mikuláš mala spoločnosť Reality Pro KK 3, s.r.o. prebrať všetky záväzky spoločnosti InDevel, s.r.o. s cieľom zrealizovať a kolaudáciou ukončiť výstavbu obchodného centra.

Dňa 13. 01. 2023 spoločnosť InDevel, s.r.o. písomne oznámila mestu, že nedošlo k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy so spoločnosťou Reality Pro KK 3, s.r.o. a teda zostáva aj naďalej vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Palúdzka, určených na výstavbu obchodného centra s tým, že pokračuje v hľadaní nového investora.

Na základe uvedených skutočností predkladáme návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 10/2021 zo dňa 11. 03. 2021.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ



UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 11. marca 2021 číslo 10/2021

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. komisia finančná a majetkovo-právna MsZ dňa 08.03.2021 prerokovala návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta tak, ako je uvedené v časti II. a v časti III. tohto uznesenia a odporúča ho schváliť.
2. - mestské zastupiteľstvo Liptovský Mikuláš dňa 15. 02. 2018 uznesením č. 18/2018 v časti II. pod bodom 8.1 schválilo *uzatvorenie Nájomnej zmluvy* na prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa v k. ú. Palúdzka – pozemkov parc. č. KN-C 2099/217, 2099/218, 1680/1, 1654/20, 1654/9, 1673/70 (LV č. 4401), pozemku parc. č. KN-C 1646/15 (KN-E 2425/1, LV č. 2990) a pozemku parc. č. KN-C 2046/2 (KN-E 118/2, 2395/2, 2425/1, 11680, LV č. 2990) /*pozemky spolu o výmere cca 1810 m²*, nachádzajúcich sa na ul. Palúčanská, v prospech nájomcu spoločnosti InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234, za účelom vybudovania prístupovej komunikácie, chodníkov a okružnej križovatky, ktoré budú realizované v rámci stavby: „Obchodné centrum Palúdzka – Liptovský

Mikuláš", do doby nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby, za nájomné vo výške 543 eur/ročne (t. j. 0,30 eur/ m²/rok). V súlade s týmto uznesením bola dňa 29. 03. 2018 uzatvorená Nájomná zmluva č. 223/2018/Práv., v znení jej dodatku č. 1 211/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020, medzi mestom Liptovský Mikuláš ako prenajímateľom a spoločnosťou InDevel, s.r.o. ako nájomcom. V nájomnej zmluve bolo dohodnuté, že spoločnosť vybuduje na vlastné náklady komunikáciu, chodníky a okružnú križovatku, vrátane verejného osvetlenia a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby: „Obchodné centrum Palúdzka – Liptovský Mikuláš“ a po schválení mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši budú predmetná komunikácia, chodníky a križovatka, vrátane verejného osvetlenia prevedené do vlastníctva mesta za cenu 1 euro a pozemky, na ktorých budú vybudované tieto stavebné objekty a nebudú vo vlastníctve mesta taktiež za cenu 1 euro, inak mesto tieto stavebné objekty neprevezme do svojho majetku.

- mestské zastupiteľstvo Liptovský Mikuláš dňa 15. 02. 2018 uznesením č. 18/2018 v časti II. pod bodom 8.2 schválilo aj **uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v k. ú. Palúdzka – medzi budúcim povinným z vecného bremena, mestom Liptovský Mikuláš ako vlastníkom pozemkov parc. č. KN-C 2099/217, 2099/218, 1654/1, 1654/9, 1654/10, 1654/20, 1673/70, 1680/1 (LV č. 4401), pozemku parc. č. KN-C 1654/15 (KN-E 2425/1, LV č. 2990) a pozemku parc. č. KN-C 2046/2 (KN-E 118/2, 2395/2, 2425/1, 11680, LV č. 2990) a budúcim oprávneným z vecného bremena, spoločnosťou InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234 ako vlastníkom budúcich inžinierskych sietí. V súlade s týmto uznesením bola dňa 29. 03. 2018 uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 224/2018/Práv., v znení jej dodatku č. 1 210/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020, medzi mestom Liptovský Mikuláš ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou InDevel, s.r.o. ako budúcim oprávneným z vecného bremena. Predmetom zmluvy bolo zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí, a to stavebných objektov: SO 03 Prípojka vody, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 09 Prípojka VN, SO 11 Predĺženie verejného vodovodu, SO 12 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 13 Rozšírenie verejného osvetlenia, cez pozemky vo vlastníctve mesta a práva vstupu za účelom prevádzkovania týchto sietí v prospech vlastníka stavebných objektov ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. - dňa 04. 01. 2021 bol mestu Liptovský Mikuláš doručený návrh na uzatvorenie právnych úkonov zo spoločnosti InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234, na spoločnosť Reality Pro KK 3. s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 383 311, ktorého **predmetom je postúpeniu práv a povinností** vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy č. 223/2018/Práv. zo dňa 29. 03. 2018, v znení jej dodatku č. 1 211/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020 a zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 224/2018/Práv. zo dňa 29. 03. 2018, v znení jej dodatku č. 1 210/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020, **a to z dôvodu mimoriadnej situácie spôsobenej epidémiou koronavírusu**. Epidémia ovplyvnila spoločnosť InDevel, s.r.o. do takej miery, že nie je schopná uskutočniť svoj podnikateľský zámer s výstavbou stavby: „Obchodné centrum Palúdzka – Liptovský Mikuláš“, preto pristúpili k rozhodnutiu tento

projekt ako celok odpredať spoločnosti Reality Pro KK 3, s.r.o., ktorá má skúsenosti a predpoklady dokončiť víziu spoločnosti InDevel, s.r.o. a priviesť celý projekt do úspešného konca v kratšom čase.

- vzhľadom k tomu, že Nájomná zmluva č. 223/2018/Práv. zo dňa 29. 03. 2018, v znení jej dodatku č. 1 211/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020 bola uzatvorená pred vydaním stavebných povolení, predmetom návrhu na uzatvorenie právnych úkonov je aj zosúladenie dokumentov, projektovej dokumentácie atď., na súčasný stav – t. j. slová „okružná križovatka“ zmeniť na pojem „križovatka“. Súčasťou návrhu na uzatvorenie právnych úkonov je aj doplnenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 224/2018/Práv., v znení jej dodatku č. 1 210/2020/Práv. zo dňa 27. 03. 2020, a to o možnosť vybudovania plynovej prípojky, ktorej trasa je zhodná s trasou SO 09 Prípojkou VN.
- spoločnosť InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234, uzatvorila so spoločnosťou Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 383 311, **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 09. 12. 2020, na základe ktorej sa za tam uvedených podmienok prevádzajú práva a povinnosti spojené s uvedeným projektom predmetnej stavby.** V zmysle bodu 2.1.1 tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienky, že najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy v prípade, ak sa bude konať dňa 17. 12. 2020 zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši alebo v prípade, ak sa dňa 17. 12. 2020 nebude konať mestské zastupiteľstvo, tak v lehote dvoch mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy predĺženej o dobu, ktorá uplynie od 17. 12. 2020 do konania nasledujúceho mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši (ďalej len „Rozhodná lehota“), sa budúcemu predávajúcemu podarí dojednať všetky právne úkony s tretími osobami za účelom prevodu Rozhodných práv na budúceho kupujúceho a tieto budú zmluvnými stranami odsúhlasené a pripravené na podpis.

II. m e n í

v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 09. 12. 2020, medzi spoločnosťou InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234 a spoločnosťou Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50383311, na základe ktorej sa za tam uvedených podmienok prevádzajú práva a povinnosti spojené s projektom stavby „Obchodné centrum Palúdzka – Liptovský Mikuláš“:

a) bod 8.1 schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 18/2018 zo dňa 15. 02. 2018 nasledovne:

- pôvodný text: „InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina IČO: 36418234“ sa nahrádza novým textom: „**Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 383 311**“

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

b) bod 8.2 schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 18/2018 zo dňa 15. 02. 2018 nasledovne:

- pôvodný text: „InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina IČO: 36418234“ sa nahrádza textom: „Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 383 311“

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

III. mení a dopĺňa

za podmienky preukázania Kúpnej zmluvy v nadväznosti na Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 09. 12. 2020, medzi spoločnosťou InDevel, s.r.o., so sídlom Jesenského 1089/11, 010 01 Žilina, IČO: 36418234 a spoločnosťou Reality Pro KK 3, s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 50383311:

a) v celom bode 8.1 schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 18/2018 zo dňa 15. 02. 2018 sa text mení tak, že:

- slovné spojenie: „okružná križovatka“ sa nahrádza novým slovným spojením: „križovatka“,
- za text: „a nebudú vo vlastníctve mesta taktiež za cenu 1 euro“ sa doplní text: „resp. k pozemkom bude zriadené iné právo“

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

b) v bode 8.2 schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 18/2018 zo

dňa 15. 02. 2018 sa doplní:

- za pôvodný text: „SO 13 Rozšírenie verejného osvetlenia“ tento text: „a prípojka STL“.

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.



Ing. Ján Bicháč, PhD.

primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 12.3.2021