

Správa
na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove konaného dňa 23. marca 2017
o majetkovoprávných záležitostiach
evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MZ

ARDIS, a.s. – Obchodná galéria Fiľakovo

1. Postúpenie práv a povinností – príloha č. 1

ARDIS, a.s. ako postupca oznámil Mestu Fiľakovo listom zo dňa 17.01.2017, že postúpila na základe Kúpnej zmluvy z 30.09.2016 všetky práva a povinnosti vo veci stavebnej akcie pod názvom „Obchodná galéria Ardis Fiľakovo“ na postupníka Slovak Retail Projekt Delta k.s., Košice. Ide predovšetkým o práva a povinnosti vyplývajúce priamo z právoplatného územného rozhodnutia a povoľovacieho stavebného konania, ktoré v súčasnosti prebieha na Spoločnom obecnom úrade vo Fiľakove ako aj z odplatnej Nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Fiľakovo a schválenej uznesením č. 10/2016 dňa 25.02.2016 na prenájom mestských pozemkov na vybudovanie chodníka a elektrickej prípojky.

Podľa názoru právnik, ARDIS nemohol spôsobiť týmto jednostranným oznámením zmenu práv a povinností z Nájomnej zmluvy, pretože na takúto zmenu je potrebný jednoznačne aj súhlas Mesta Fiľakovo, ktoré pri uzavieraní zmluvy a aj pri schvaľovaní dôvodu hodného osobitného zreteľa vychádzalo z toho, že jeho zmluvným partnerom - nájomcom bude ARDIS. Po osobnom stretnutí s riaditeľom ARDIS, a.s. bola doručená mestu žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností medzi postupcom resp. pôvodným nájomcom ARDIS, a.s., postupníkom resp. novým nájomcom Slovak Retail Projekt Delta k.s. a prenajímateľom Mesto Fiľakovo. Táto zmluva podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

berie na vedomie

postúpenie práv a povinností z postupcu ARDIS, a.s., Žiar nad Hronom na postupníka Slovak Retail Projekt Delta k.s., Košice, ktoré vyplývajú z právoplatného územného rozhodnutia č. FL-SP-121/2013, vydaného Mestom Fiľakovo dňa 08.08.2013 a povoľovacieho stavebného konania, ktoré v súčasnosti prebieha na Spoločnom obecnom úrade vo Fiľakove na stavebnú akcie s názvom Obchodná galéria Ardis Fiľakovo.

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností medzi postupcom resp. pôvodným nájomcom ARDIS, a.s., Žiar nad Hronom, postupníkom resp. novým nájomcom Slovak Retail Projekt Delta k.s., Košice a prenajímateľom Mesto Fiľakovo.

2. Zriadenie vecného bremena – príloha č. 2

Investor Obchodnej galérie má záujem pripraviť zásobovanie objektu zo zadnej časti cez mestské pozemky (parc. CKN č. 1892/1 - ostatné plochy o výmere 353 m² a parc. CKN č. 1893/1 – ostatné plochy o výmere 1115 m²) tak, aby nebol v kolízii s plánovaným futbalovým ihriskom a preto uvažuje o odkúpenie časti týchto pozemkov alebo o zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve vstupu a prechodu osobami a vjazdu dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky za účelom zásobovania objektu. Podľa názoru investora by sa dala pri realizácii tejto komunikácie vybudovať aj časť areálu ihriska, čo by malo efekt trvale platného stavebného povolenia na ihrisko bez potreby ďalšieho predlžovania stav. povolenia.

V súčasnom štádiu výstavby galérie by bolo pre mesto výhodnejšie aplikovať zriadenie odplatného vecného bremena na mestské pozemky o ploche cca. do 630 m² (na určenie presnej výmery treba vypracovať geometrický plán) s predkupným právom v prospech investora stavby. Výška jednorazovej odplaty by mohla byť podľa návrhu riaditeľa ARDIS 20,00 EUR/m².

Návrh na uznesenie :

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

v prospech investora stavby Obchodná galéria Filákovovo zriadenie vecného bremena spočívajúce v práve vstupu a prechodu osobami a vjazdu dopravnými prostriedkami na zaťažené pozemky t.j. časti parc. CKN č. 1892/1 a parc. CKN 1893/1 vo vlastníctve Mesta Filákovovo (LV č. 2272 k.ú. Filákovovo) v rozsahu novovyhotoveného geometrického plánu o celkovej ploche cca. do 650 m² za účelom zásobovania objektu. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu vo výške 20,00 EUR/m². Pre investora stavby sa zriaďuje k zaťaženým mestským pozemkom aj predkupné právo.

Vo Filákovke, dňa 15.03.2017

Ing. Zoltán Varga
vedúci odd. EaMM

1 MESTO FILAKOVO MESTSKÝ ÚRAD FILAKOVO	
Došlo dňa: - 8. MAR. 2017	Prílohy:
Číslo zápisu: 01/2017/001304	Číslo spisu:
Registratúrna značka:	Skartačný znak a lehota:
Vybavuje: Mgr. Vrbán	

Mesto Filakovo

Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta
Radničná 25
986 01 Filakovo

Naše číslo
/2017

Vybavuje
Mgr. Lucia Hubáčová
0917733010
hubacova@ardis.sk

Žiar nad Hronom
08.03.2017

Vec: Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností

Vážený pán primátor,

Spoločnosť ARDIS, a.s. ako Nájomca a mesto Filakovo ako Prenajímateľ uzatvorili dňa 25.02.2016 Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je prenechanie časti nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Filakovo, obec Filakovo, okres Lučenec, zapísaných na LV č. 2272 a LV č. 3826 vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, a to:

- C-KN parc. č. 1892/1, ostatné plochy o celkovej výmere 785 m², v rozsahu 867 m²
- C-KN parc. č. 1894, ostatné plochy o celkovej výmere 8858 m², v rozsahu 188 m²


do nájmu za účelom:

- vybudovania chodníka a prípojky v zmysle Územného rozhodnutia a s tým súvisiacich terénnych úprav,
- vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú zabezpečovať predmetné činnosti a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom stavebných prác pri budovaní chodníka a prípojky.

Spoločnosť ARDIS, a.s. všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy postupuje na spoločnosť Slovak Retail Project Delta k.s.. Tým sa spoločnosť Slovak Retail Project Delta k.s. stane novým nájomcom.

V zmysle vyššie uvedeného, si Vám dovoľujeme poslať k odsúhlaseniu Mestským zastupiteľstvom návrh Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností, na základe ktorého práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy prejdú na spoločnosť Slovak Retail Project Delta k.s..

S pozdravom



ARDIS a.s.
Mgr. Miroslav Vrbán
riaditeľ spoločnosti

Príloha: návrh Zmluvy o postúpení práv a prevode povinností

Sídlo :
Křížna 13
965 01 Žiar nad Hronom

tel.: 045/673 56 41
fax: 045/673 56 42
e-mail : ardis@ardis.sk

IČO : 36 056 189
IČ DPH : SK 202 006 5212

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel : Sa, vložka č.:710/S

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A PREVODE POVINNOSTÍ

uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov
(ďalej len **Zmluva**)

medzi:

Obchodné meno: **ARDIS, a.s.**
Sídlo : Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO : 36 056 189
IČ pre DPH : SK 2020065212
IBAN SK8811110000006619593003
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6619593003/1111
Zastúpená: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sa. vložka
č. 710/S

(ďalej len „**Postupca**“, resp. Pôvodný nájomca)

a

Obchodné meno: **Slovak Retail Project Delta k.s.**
Sídlo: Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 250 615
IČ DPH: SK2023864304
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sr, vložka číslo
442/V

v ktorého mene koná komplementár:

Slovak Project Delta s.r.o.
Toryská 5, 040 11 Košice – mestská časť Západ
IČO: 47 248 297
v ktorého mene koná konateľ: Josef Nikolaus Saller

(ďalej len „**Postupník**“, resp. Nový nájomca)

a

Názov: **Mesto Fil'akovo**
Sídlo : Radničná 25, 986 01 Fil'akovo
IČO : 00316075
Zastúpený: Mgr. Attila Agócs, PhD., primátor mesta
IBAN
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: 8174961/5200

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

I. PREAMBULA

1. Postupca ako pôvodný nájomca uzatvoril s Prenajímateľom Nájomnú zmluvu zo dňa 25. 02. 2016, v zmysle ktorej Prenajímateľ prenechal Postupcovi ako pôvodnému nájomcovi do užívania časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Fil'akovo, obec Fil'akovo, okres Lučenec, zapísaných na **LV č. 2272 a LV č. 3826** vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, a to:
C-KN parc. č. 1892/1, ostatné plochy o celkovej výmere 785 m², v rozsahu 867 m²

- C-KN parc. č. 1894, ostatné plochy o celkovej výmere 8858 m², v rozsahu 188 m²

za účelom:

- vybudovania chodníka a prípojky v zmysle Územného rozhodnutia a s tým súvisiacich terénnych úprav,
- vstupu osobami, vrátane tretích osôb, ktoré budú zabezpečovať predmetné činnosti a vjazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom stavebných prác pri budovaní chodníka a prípojky.

II.

Predmet Zmluvy

1. Postupca touto Zmluvou prevádza všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy zo dňa 25.02.2016 uvedenej v čl. I tejto Zmluvy na Postupníka a Postupník prijíma všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy uvedenej v čl. I tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ výslovne a bez výhrad súhlasí s takýmto prevzatím všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy Postupníkom ako Novým nájomcom.
3. Postupník ako Nový nájomca s prevzatím všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy výslovne súhlasí.
4. Postupník prehlasuje, že si Nájomnú zmluvu prečítal, jej obsahu porozumel a na znak súhlasu s prevzatím všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy podpisuje túto Zmluvu ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
5. Akékoľvek povinnosti, ktoré bol Postupca povinný v zmysle Nájomnej zmluvy splniť do dňa účinnosti tejto Zmluvy, nie sú predmetom tejto Zmluvy a neprechádzajú na Postupníka a Postupca ani Prenajímateľ ani akákoľvek tretia osoba nie sú oprávnené uplatňovať si u Postupníka akékoľvek nároky s nimi súvisiace.
6. Predmet prevodu sa odovzdáva ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.

III.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzatvorenia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny Zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená a všetkými účastníkmi podpísaná v 6 (slovom: šiestich) originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana prevezme 2 (slovom: dve) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Nájomná zmluva zo dňa 25.02.2016 ako Príloha č. 1.

V Žiari nad Hronom, dňa _____ 2017

Vo Fil'akove, dňa _____ 2017

Postupca:
ARDIS, a.s.:

Prenajímateľ:
Mesto Fil'akovo:

.....
Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor

V, dňa.....2017

Postupník:
Slovak Retail Project Delta k.s.

.....
Josef Nikolaus Saller
konateľ komplementára

Filakovo - 01. Lageplan

Entwurf / Návrh



nie futbalové
s
m trávnikom

saller group

Datum/Kurz	Nr. Änderungen
22.11.16 / Loos	12
	13
	14
	15
	16
	17
	18
	19
	20
	21
	22

Nr. Änderungen
1. Neu Konzept

Europrojekt Kappa SK Objekt : Filakovo (SK)
 TORYSKÁ 5
 040 11 KOŠICE
 Datum: 31.01.2017
 Planer: LOOS

Partizánov Strasse
 Lageplan, M 1-1000
 Grundriss, M 1-150
 mit Ansichten, M 1-500
 Neubau Fachmärkte
 Planungsthema :
 Aus diesem Papier ersichtliche Nutzungsentscheidungen, Stützen, Außenanlagen, Lärmschutz, Entwurf und alle weiteren Angaben sind verbindlich, Änderungen sind vorbehalten. ALLE MAßE SIND AUF DER ZUPÄHLEN