

Dodatok č. 3

k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. z. 1009/2018/06/JK zo dňa 13.07.2018 v znení
Dodatku č. 1 zo dňa 30.04.2019 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 23.12.2022
uzavretej v zmysle ustanovenia §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších právnych predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

č. dodatku: 360/2023/06/NŠ

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: Mesto Zvolen

Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,
primátor mesta
IČO: 00 320 439
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
BIC/SWIFT:

(ďalej aj len ako „budúci kupujúci“)

Budúci kupujúci: RIVER Development II, s.r.o.

Sídlo: Tomášikova 1159/10, 960 01 Zvolen
Za obchodnú spoločnosť koná: Miroslav Kvasna,
konateľ obchodnej spoločnosti
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40157/S
IČO: 53 458 966
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej aj len ako „budúci kupujúci“)

I.

Zmeny a doplnenia zmluvy

1. Na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023 bod 18. zo dňa 27.3.2023 sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej zmene a doplnení Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. z. 1009/2018/06/JK zo dňa 13.07.2018, ktorá nadobudla účinnosť dňa 18.7.2018 a ďalej v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.4.2019, ktorý nadobudol účinnosť dňa 01.05.2019 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 23.12.2022, ktorý nadobudol účinnosť dňa 28.12.2022:

1.1. V záhlaví Zmluvy sa mení pôvodný budúci kupujúci na nového budúceho kupujúceho nasledovne:

Pôvodný budúci kupujúci: RIVER Development, s.r.o., Tomášikova 1159/10, 960 01 Zvolen, IČO: 50 940 708 sa mení na nového budúceho kupujúceho: RIVER Development II, s.r.o., Tomášikova 1159/10, 960 01 Zvolen, IČO: 53 458 966

1.2. V Článku I. Predmet zmluvy sa mení pôvodné znenie ods. 3 a nahrádza sa novým ods. 3 s nasledovným znením:

*„3. Zmluvné strany sa na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 49/2018 bod 13. zo dňa 28.05.2018 a v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže na odpredaj majetku Mesta Zvolen s názvom pozemok „bytový dom Rákoš Zvolen“ vyhodnotenej komisiou na otváranie cenových ponúk na prenájom a predaj majetku mesta dňa 11.07.2018, ďalej v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 51/2019 bod 1. zo dňa 25.03.2019, ďalej v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 7/2022 bod 4. zo dňa 14.12.2022 a ďalej v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023 bod 18. zo dňa 27.3.2023 dohodli, že kúpnu zmluvu na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 1 a ods. 2 tohto článku zmluvy uzatvoria po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu s 1 podzemným a 5 nadzemnými podlažiami, pričom v podzemnom a prvom nadzemnom podlaží budú umiestnené odstavné stojiská pre osobné automobily, na každom podlaží 69 stojísk – celkovo bude súčasťou stavby 138 parkovacích miest v hromadnej garáži a 49 parkovacích miest pozdĺž miestnej komunikácie (ďalej len „stavba“), z toho 75 je určených pre susedný bytový dom RIVER – a po splnení povinností budúceho kupujúceho špecifikovaných v Článku III. tejto zmluvy, **najneskôr do 31.12.2026**. Predmet kúpnej zmluvy bude spresnený vytýčením častí pozemkov podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy a určený geometrickým plánom po realizácii stavby. Vytýčenie častí pozemkov a geometrický plán dá na vlastné náklady vyhotoviť budúci kupujúci.“*

1.3. V Článku II. Podmienky kúpnej zmluvy sa mení pôvodný text ods. Kúpna cena a nahrádza sa nasledovným znením:

„Kúpna cena:

*Kúpna cena pozemku bude v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 49/2018 bod 13. zo dňa 28.05.2018, v zmysle výsledkov obchodnej verejnej súťaže na odpredaj majetku Mesta Zvolen s názvom „bytový dom Rákoš Zvolen“ a v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 57/2023 bod 18. zo dňa 27.3.2023 vo výške **100,- €/m²**. Kúpna cena za pozemok bude stanovená ako násobok výmery pozemku v súlade s geometrickým plánom kúpnej ceny za 1 m².“*

1.4. V Článku III. Ostatné dojednania sa v ods. 8 mení pôvodný termín na uzatvorenie kúpnej zmluvy nasledovne:

„8. V prípade, že zmluvné strany neuzatvoria kúpnu zmluvu v termíne najneskôr do 31.12.2026 z dôvodov, ktoré vzniknú na strane budúceho kupujúceho, uhradí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- €, t. j. vo výške peňažnej čiastky, ktorá bola zaplatená budúcim kupujúcim spolu ako finančná zábezpeka v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 49/2018 bod 13. zo dňa 28.05.2018. Budúci predávajúci je oprávnený si jednostranne započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke na kúpnu cenu, ktorá bola zaplatená budúcim kupujúcim

v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 49/2018 bod 13. zo dňa 28.05.2018 a v súlade s touto zmluvou.“

Článok II. Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by mali za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijat' od tretích osôb platby, ktoré majú viesť zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. z. 1009/2018/06/JK ostávajú v platnosti bez zmeny.
2. Na ostatné týmto Dodatkom neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tohto Dodatku sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tohto Dodatku.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Súčasťou tohto dodatku je:
 - Príloha č. 1 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 57/2023 bod 18. zo dňa 27.3.2023
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy/dodatku nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli, že dodatok je uzavretý podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho dodatok vlastnoručne podpisujú.
8. Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením: dve vyhotovenia pre budúceho predávajúceho a dve vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.
9. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Dodatku č. 3 vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

Vo Zvolene, dňa 27.04.2023

Vo Zvolene, dňa 26.4.2023

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor Mesta

.....
RIVER Development II, s.r.o.
Miroslav Kvasna
konateľ obchodnej spoločnosti



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA

vo Zvolene
dňa 27.3.2023

11. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 57/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

zmenu uznesenia MsZ č. 7/2022 bod 4 zo dňa 14.12.2022a to nasledovne :

18. ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm.e/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

uzatvorenie Dodatku č.3 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluve č.1009/2018/06/JK zo dňa 13.7.2018 uzatvorenej medzi Mestom Zvolen, Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen, IČO: 00 320 439 a obchodnou spoločnosťou RIVER Development, s.r.o. Tomášikova 1159/10 960 01 Zvolen, IČO: 50940708, predmetom ktorého bude:

- Zmena zmluvnej strany, budúceho kupujúceho, a to tak, že pôvodný budúci kupujúci RIVER Development, s.r.o. Tomášikova 1159/10 960 01 Zvolen, IČO: 50940708 sa mení na RIVER Development II, s.r.o. Tomášikova 1159/10 960 01 Zvolen, IČO: 53 458 966.

- Úprava termínu na uzatvorenie kúpnej zmluvy nasledovne: Pôvodný termín uzatvorenia kúpnej zmluvy 30.4.2023 sa nahrádza novým termínom 31.12.2026

- Upresnenie účelu, kde pozemky, ktoré sú predmetom Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluve č. 1009/2018/06/JK budú odpredané po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu bytového domu s 1 podzemným a 5 nadzemnými podlažiami, pričom v podzemnom a prvom nadzemnom podlaží budú umiestnené odstavné stojiská pre osobné automobily, na každom podlaží 69 stojísk. Celkovo bude súčasťou stavby 138 parkovacích miest v hromadnej garáži a 49 parkovacích miest pozdĺž miestnej komunikácie, z toho 75 je určených pre susedný bytový dom RIVER

- Zmena pôvodnej kúpnej ceny pozemku 70 Eur/m² na novú kúpnu cenu 100 Eur/m²

Osobitným zreteľom je záujem Mesta Zvolen na realizácii investičného zámeru spoločnosťou, ktorej majetkové zloženie je totožné ako pôvodná spoločnosť a je účelovo vytvorená pre daný projekt. Zároveň je v záujme mesta realizáciu investičného zámeru vytvoriť podmienky parkovania pre obyvateľov mesta v danej lokalite výstavbou obytnej budovy, súčasťou ktorej budú dve poschodia parkovísk (počet vnútorných park. miest 138), čo priaznivo ovplyvní parkovaciu situáciu v lokalite.

Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 10.3.2023 do 27.3.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 24

Za: 21

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

