

CEZ ~~459~~/2022

**Dohoda o urovnaní sporných práv a povinností
z obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa 19.11. 2021
uzatvorená podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)
medzi:**

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
DIČ: 2021339265
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Mesto Ružomberok**“ alebo „**vyhlasovateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Názov: IDEAL CONCEPT, s.r.o.
Sídlo: Štiavnička 245, 034 01 Ružomberok
IČO: 51633418
DIČ: 2120726135
V zastúpení: Ing. Miroslav Jadroň, konateľ
Zápis v registri: spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka č. 70304/L
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „**IDEAL CONCEPT, s.r.o.**“ alebo „**navrhovateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„**Mesto Ružomberok**“ a „**navrhovateľ**“ ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci dohody**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením **Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 97/2022 zo dňa 29.06. 2022** dohodli na nasledujúcom znení tejto dohody:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Ružomberok dňa 19.11. 2021 vyhlásilo verejnú obchodnú súťaž, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021, na predaj nehnuteľnosti – pozemku CKN parc. č. 6664 o výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov CKN parc. č. 6662/2 o výmere 727 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc. č. 6663/1 o výmere 176 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc. č. 6664 o výmere 425 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, evidované na LV č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (lokality ul. Cesta do tehelne), vrátane súvisiacej projektovej dokumentácie formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu „Bytového domu Cesta do tehelne“, ktorej víťazným uchádzačom sa stala spoločnosť IDEAL CONCEPT, s.r.o., so sídlom Štiavnička 245, 034 01 Ružomberok, IČO: 51 633 418, obchodná spoločnosť Okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka č. 70304/L s ponukou kúpnej ceny vo výške 400.000,- € a ponukou do 15 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť stavbu „Bytový dom Cesta do tehelne“ podľa PD a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi a zabezpečiť právoplatné kladné rozhodnutie k stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (ďalej len „OVS“).
2. Navrhovateľ uhradil vyhlasovateľovi dňa 14.01. 2022 prvú časť kúpnej ceny vo výške 75 000,- € v zmysle podmienok vyhlásenej OVS. Navrhovateľovi bolo listom zo dňa 26.01. 2022 oznámené, že jeho návrh bol vo vyhlásenej OVS zo dňa 19.11.2021 vybraný ako najvhodnejší. Navrhovateľ listom zo dňa 08.04. 2022 označeným ako „Odstúpenie od zmluvy pre dodatočnú nemožnosť plnenia“ adresovaným Mestu Ružomberok, odstúpil od uzatvorenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy v zmysle vyhlásenej OVS, a to z dôvodu dodatočnej nemožnosti plnenia. Táto otázka ostala medzi účastníkmi zmluvy **sporná**, a preto si Mesto Ružomberok nechalo v predmetnej právnej veci vypracovať právnu analýzu advokátskou kanceláriou, ktorá vyhodnotila predmetné odstúpenie od zmluvy ako účinné. Mesto podľa záverov právnej analýzy nemá s ohľadom na vykonané právne kroky zmluvných strán právny titul na uplatňovanie si ponechania sumy 75 000 € či už z titulu zmluvnej pokuty alebo prepadnutia zábezpeky. **Podľa záverov právnej analýzy advokáta uzavretie dohody o urovaní sa javí ako efektívnejšie riešenie ako súdny spor.**
3. Listom zo dňa 08.04. 2022 a listom zo dňa 05.05. 2022 sp. IDEAL CONCEPT, s.r.o. súčasne **požiadala Mesto Ružomberok o vrátenie 75 000 €.**
4. **Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 29.06. 2022** po oboznámení sa s právnym, ako aj skutkovým stavom veci, **súťaž zrušilo, rozhodlo o mimosúdnom vyriešení tejto právnej veci** a prijalo Uznesenie č. 97/2022 o uzatvorení Dohody o urovaní sporných práv a povinností z obchodnej verejnej súťaže medzi Mestom Ružomberok a navrhovateľom ako víťazom tejto OVS. Napĺňajúc predmetné uznesenie zmluvné strany prejavili vôľu svoje sporné práva a povinnosti urovnať a odstrániť existujúcu právnu neistotu tým, že doterajšie sporné práva a povinnosti urovnajú tak, ako je dohodnuté v tejto dohode.

Čl. II. Predmet dohody

1. **Predmetom tejto dohody je urovanie záväzkov** z verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa 19.11. 2021, medzi mestom ako vyhlasovateľom a navrhovateľom, spoločnosťou IDEAL CONCEPT, s.r.o. ako víťazom tejto OVS **nasledovne:**

- 1.1. **Mesto Ružomberok sa zaväzuje vrátiť navrhovateľovi sumu vo 75 000 Eur (slovom sedemdesiatpäťtisíc eur)**, uhradenú mestu ako prvú časť kúpnej ceny v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto dohody a vrátenia listinných podkladov mestu podľa bodu 1.2. tejto dohody, a to na bankový účet navrhovateľa uvedený v záhlaví tejto dohody.
- 1.2. **Navrhovateľ sa zaväzuje vrátiť vyhlasovateľovi** kompletnú projektovú dokumentáciu k investičnému zámeru „Bytový dom Cesta do tehelne“, odovzdanú vyhlasovateľovi dňa 06.04. 2022, a to najneskôr v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto dohody, pričom za deň doručenia sa považuje písomné protokolárne prevzatie uvedenej kompletnej projektovej dokumentácie povereným príslušným pracovníkom útvaru hlavného architekta Mesta Ružomberok a v rovnakej lehote je navrhovateľ povinný vrátiť vyhlasovateľovi doručené návrhy zmlúv o budúcej kúpnej zmluve, podpísané primátorom mesta, poverenému pracovníkovi oddelenia právnych služieb (projektová dokumentácia a návrhy zmlúv ďalej aj len „listinné podklady“).
- 1.3. **Mesto Ružomberok** je oprávnené od podpisu tejto dohody voľne a bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať s pozemkom a súvisiacou projektovou dokumentáciou, ktoré boli predmetom OVS vyhlásenej dňa 19.11. 2021 a je **oprávnené s nimi voľne disponovať**. Navrhovateľ si voči vyhlasovateľovi ako súčasnému vlastníkovi nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto dohody, ktorá bola predmetom vyhlásenej OVS zo dňa 19.11. 2021, nebude na základe uvedenej OVS nárokovat' uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy ani riadnej kúpnej zmluvy na predmetnú nehnuteľnosť a súvisiacu PD ani ich prevod a zápis do katastra nehnuteľností do vlastníctva navrhovateľa. Zmluvné strany si nebudú uplatňovať uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k pozemku a projektu na základe obchodnej verejnej súťaže ani žiadne iné nároky z OVS.
- 1.4. Vzhľadom na urovanie sporných záväzkov touto dohodou si navrhovateľ a vyhlasovateľ nebudú voči sebe uplatňovať žiadne súvisiace nároky a sankcie spojené so súťažou (t.z. napr. akékoľvek náklady, zmluvné pokuty, úroky z omeškania, náhradu škody vrátane ušlého zisku (ďalej len spoločne „súvisiace náklady a sankcie“)).
- 1.5. **Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že uzatvorením tejto dohody a splnením jej predmetu, si definitívne vysporiadali všetky ich vzájomné práva a záväzky, vyplývajúce z účasti vo vyhlásenej OVS zo dňa 19.11. 2021, a považujú ich za urované.**
2. Účastníci dohody výslovne preberajú týmto záväzok, že právny stav, práva a záväzky s obsahom a v rozsahu, ako sú vymedzené v tomto článku, budú rešpektovať a nebudú ich ani predmetnú dohodu ako celok v budúcnosti spochybňovať.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda a vzťahy zmluvných strán sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).
2. **Uzatvorenie tejto dohody o urovaní schválilo MsZ Ružomberok prijatím Uznesenia č. 97/2022 zo dňa 29.06. 2022.**
3. Účastníci dohody týmto prehlasujú a vzájomne si zaručujú, že táto dohoda predstavuje platné, povolené a účinné záväzky oboch účastníkov dohody vykonateľné v súlade s ustanoveniami tejto dohody.
4. Záväzky vyplývajúce z tejto dohody nie sú v rozpore so všeobecne záväznými, prípadne inými predpismi a vnútornými predpismi a dokumentmi účastníkov tejto dohody a nebudú mať za následok porušenie žiadnych základných dokumentov účastníkov dohody ani žiadneho zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu.
5. Dohoda sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, pre Mesto Ružomberok tri (3) vyhotovenia a pre navrhovateľa jedno (1) vyhotovenie totožného znenia.

6. Táto dohoda sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody na webovom sídle Mesta Ružomberok a v CRZ. Mesto Ružomberok zabezpečí zverejnenie dohody bezodkladne po jej uzavretí.
8. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že zmluva neobsahuje obchodné, bankové alebo daňové tajomstvo, utajovanú skutočnosť, dôvernú informáciu alebo inú informáciu, ktorá by sa nemohla sprístupniť. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy vrátane jej príloh v plnom znení.
9. Táto dohoda nadobúda **platnosť** jej podpísaním oboma účastníkmi dohody a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Ružomberok, resp. v CRZ.
10. Účastníci dohody prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že túto dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dohoda nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si dohodu pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 7

MUDr. Igor Čombor, PhD.,
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 11

Ing. Miroslav Jadroň,
IDEAL CONCEPT, s.r.o., konateľ

Prílohy:

Výpis uznesenia MsZ Ružomberok č. 17/2022 zo dňa 09.02. 2022

Výpis uznesenia MsZ Ružomberok č. 97/2022 zo dňa 29.06. 2022



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 09.02.2022

K bodu č. 13.03

Uznesenie č. 17/2022

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. berie na vedomie

výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa 19.11. 2021, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11.2021, **na predaj nehnuteľnosti – pozemku parc.č. CKN 6664 o výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy**, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6664 o výmere 425 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kú. Ružomberok, evidované na LV č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (lokalita ul. Cesta do Tehelne), formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu „Bytového domu Cesta do Tehelne“.

Víťazným uchádzačom vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže sa stala spol. IDEAL CONCEPT, s.r.o., so sídlom Štiavnička 245, Ružomberok 034 01, IČO: 51 633 418 (budúci kupujúci), s ktorým mesto Ružomberok ako vyhlasovateľ súťaže (budúci predávajúci) uzavrie **Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu s podstatnými obsahovými náležitosťami dohodnutými v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorá tvorí Prílohu č. 2 podmienok Obchodnej verejnej súťaže.** Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k pozemku CKN parc.č. 6664 o celkovej výmere 876 m², druh pozemku ostatné plochy, k.ú. Ružomberok zameraný geometrickým plánom (ďalej aj ako „predmet budúcej kúpy“) na budúceho kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina, **za kúpnu cenu vo výške 400.000,- €.** Budúci kupujúci sa na predmete budúcej kúpy v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou a s jej podmienkami a v súlade s platným územným plánom, stavebným zákonom a všetkými vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a s osobitnými predpismi **zaväzuje do 15 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“** podľa PD a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti. Budúci kupujúci sa zaväzuje a je povinný po kolaudácii stavby všetky vybudované spevnené plochy vrátane verejných inžinierskych sietí (okrem prípojok) odovzdať bezodplatne do majetku Mesta Ružomberok.

Hlasovanie: 18 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 11.8.2022



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 29.06.2022

K bodu č. 12.08

Uznesenie č. 97/2022

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

- 1. zrušenie verejnej obchodnej súťaže**, vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa 19.11. 2021, podmienky ktorej boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 174/2021 zo dňa 03.11. 2021, na predaj nehnuteľnosti – **pozemku parc.č. CKN 6664 o výmere 876 m²**, druh pozemku ostatná plocha, vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-107/21 zo dňa 13.10. 2021 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok z pozemkov CKN parc.č. 6662/2 o výmere 727 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6663/1 o výmere 176 m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 6664 o výmere 425 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Ružomberok, obec Ružomberok, kú. Ružomberok, evidované na LV č. 22380, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (lokalita ul. Cesta do Tehelne), formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (projektu a pozemku) na výstavbu „Bytového domu Cesta do Tehelne“, ktorej **vítavým uchádzačom sa stala sp. IDEAL CONCEPT, s.r.o.**, so sídlom Štiavnička 245, Ružomberok 034 01, IČO: 51 633 418, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 70304/L **s ponukou kúpnej ceny vo výške 400.000,- € a ponukou do 15 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve postaviť stavbu „Bytový dom Cesta do Tehelne“** podľa PD a s ňou súvisiacimi záväznými podkladmi a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k stavbe, vrátane všetkých jej súčastí a technickej vybavenosti (ďalej aj len „**obchodná verejná súťaž**“ alebo skrátené „**OVS**“).

a

- 2. uzatvorenie Dohody o urovaní sporných práv a povinností z obchodnej verejnej súťaže popísanej v bode 1. medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou IDEAL CONCEPT, s.r.o.**, so sídlom Štiavnička 245, Ružomberok 034 01, IČO: 51 633 418, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 70304/L, **predmetom ktorej bude urovanie sporných práv a povinností nasledovne:**
 - Mesto Ružomberok a IDEAL CONCEPT, s.r.o. si nebudú uplatňovať uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k pozemkom a projektu z obchodnej verejnej súťaže ani žiadne iné nároky z OVS,
 - Mesto Ružomberok vráti víťazovi súťaže sumu 75 000 eur (slovom: sedemdesiatpäťtisíc eur) – zmluvnú pokutu, uhradenú mestu ako prvú časť kúpnej ceny, a to na účet uvedenej spoločnosti,
 - IDEAL CONCEPT, s.r.o. vráti Mestu Ružomberok kompletnú projektovú dokumentáciu k investičnému zámeru „Bytový dom Cesta do Tehelne“ v hodnote cca 80 000 eur (slovom: osemdesiattisíc eur), odovzdanú investorovi po súťaži dňa 06.04. 2022 a doručené návrhy zmlúv o budúcej kúpnej zmluve,
 - uzatvorením dohody a jej naplnením budú akékoľvek nároky z obchodnej verejnej súťaže medzi mestom Ružomberok a sp. IDEAL CONCEPT, s.r.o. urované. Účastníci si viacej voči sebe