

Materiál MsZ č. 28/2012

Mestská rada: 17.4.2012

Mestské zastupiteľstvo: 24.4.2012

## Návrh

### Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o.

**Prerokované:**        **JUDr. Katarína Macháčková**, primátorka mesta Prievidza .....

**Predkladá:**        **Ján Dobrovodský**, konateľ Prievidza Invest, s.r.o. ....

**Spracoval:**        **JUDr. Róbert Pietrik**, vedúci právnej kancelárie .....

**Napísala:**         **Jana Cúthová**, asistentka konateľa Prievidza Invest, s.r.o .....

V Prievidzi dňa 29.3.2012

## **Dôvodová správa**

Z dôvodu sprehľadnenia predaja pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. je potrebné prijať Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Smernica je pre internú potrebu Prievidza Invest, s.r.o.

## **Návrh na uznesenie**

### **Mestská rada**

uznesenie č.

1. berie na vedomie  
návrh Pravidiel pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o.
2. odporúča - neodporúča MsZ  
zobrať na vedomie Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o.

### **Mestské zastupiteľstvo**

uznesenie č.

1. berie na vedomie  
návrh Pravidiel pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o.

## **Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o.**

### **Čl. I Zverejňovanie - účel**

1. Ponuka na predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza ZÁPAD I. sa zverejňuje na webovej stránke spoločnosti Prievidza Invest, s.r.o. a mesta Prievidza. Ponuka sa podľa potreby zverejňuje aj iným vhodným spôsobom, napríklad uverejnením tlačí a podobne.

2. Pozemky sa predávajú pre účel výkonu podnikateľskej a inej zárobkovej činnosti, s cieľom vytvorenia vhodných podmienok pre zvyšovanie zamestnanosti a tvorby nových pracovných miest v meste Prievidza.

### **Čl. II Cena pozemkov a služieb**

1. Predajná cena pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza ZÁPAD I. je stanovená :

Priemyselná zóna Prievidza	Cena €/m <sup>2</sup> (bez DPH)	Výmera m <sup>2</sup>	Cena (bez DPH)
Cena za pozemok - predaj	20,00	10 000	200 000,00 €
	16,00	30 000	480 000,00 €
	12,00	60 000	720 000,00 €

2. Cena poskytovaných služieb v priemyselnej zóne Prievidza ZÁPAD I. je stanovená:

	Cena € (bez DPH) /m <sup>2</sup> /mesiac	Výmera areálu m <sup>2</sup>	Cena (bez DPH) mesiac
Cena za služby v priemyselnej zóne	0,039	10 000	390,00 €
	0,035	30 000	1 050,00 €
	0,031	60 000	1 860,00 €

3. V prípade viacerých záujemcov o ten istý pozemok, rozhodne konateľ spoločnosti o predaji konkrétnemu záujemcovi na základe individuálneho posúdenia a v súlade s odporúčením valného zhromaždenia spoločnosti.

### **Čl. III Splatnosť**

1. Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v uvedenom termíne, zaplatí kupujúci úroky z omeškania vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, a to za každý deň omeškania a predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

2. Ak je kúpna cena čo i len z časti dohodnutá v splátkach, zriaďuje sa na predávaných nehnuteľnostiach záložné právo pre uspokojenie nároku na zaplatenie kúpnej ceny spolu s príslušenstvom (napr. zmluvné pokuty, úroky z omeškania). Splátkový kalendár bude vypočítaný metódou anuitného splácania, t.j. splátky (spravidla mesačné), budú mať počas celej doby splácania rovnakú výšku.

3. Pri platení kúpnej ceny splátkami kupujúci zaplatí kúpnu cenu kupovanej nehnuteľnosti zvýšenú o úrok určený podľa týchto podmienok. Výška ročného úroku (% p. a.) je o 4 percentuálne body vyššia, ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy a za obdobie od jej uzavretia do splatenia celej kúpnej ceny. Takto určený úrok sa započíta do splátok na obdobie od uzavretia kúpnej zmluvy do splatenia kúpnej ceny, okrem prvej splátky. Pri platení kúpnej ceny splátkami, kupujúci zaplatí prvú splátku vo výške 50 % z kúpnej ceny bez navýšenia o stanovený úrok. V prípade zaplatenia kúpnej ceny pred uplynutím doby dohodnutej v splátkovom kalendári, zvýši sa kúpna cena o úrok len do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny.

4. V prípade, ak je dohodnuté splácanie kúpnej ceny v splátkach a kupujúci nezaplatí splátku v termíne uvedenom v splátkovom kalendári, zaplatí kupujúci úroky z omeškania vo výške 0,05 % zo splátky za každý deň omeškania. Ak kupujúci so zaplatením splátky mešká viac ako 30 dní, stáva sa splatnou celá kúpna cena. Nezaplatením splátky v termíne uvedenom v splátkovom kalendári, vzniká predávajúcemu zároveň nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej dlžnej sumy.

### **Čl. IV. Predkupné právo**

1. Pri prevode vlastníctva pozemkov na výstavbu musí byť súčasťou kúpnej zmluvy predkupné právo pre predávajúceho, t. z. povinnosť kupujúceho v prípade, ak bude chcieť previesť vlastnícke právo na pozemok na inú osobu, je povinný ponúknuť tento pozemok na predaj predávajúcemu za tých istých podmienok, ako ho nadobudol, s výnimkou prípadov, v ktorých valné zhromaždenie spoločnosti od predkupného práva upustí.

2. V prípade, ak kupujúci predloží spoločnosti doklady (predloží uzavretú zmluvu o úvere s odkladacou podmienkou) o tom, že si v súvislosti s výstavbou na prevádzaných pozemkoch vybavuje úver, poskytnutie ktorého peňažný ústav podmieňuje tým, že pozemok pod stavbou nesmie byť zaťažený žiadnou ťarchou, konateľ spoločnosti nemôže predkupné právo v prospech predávajúceho zrušiť, môže iba zmeniť poradie zapísaného záložného práva z prvého miesta na druhé miesto.

## **Čl. V**

### **Podmienky kúpnej zmluvy**

Pri prevode vlastníctva pozemkov na účel uvedený v čl. I musí byť v kúpnej zmluve určené:

1. Závazok kupujúceho, že výstavbu začne v stanovenom termíne: začať výstavbu v termíne (podľa povahy stavby) do 1 roka od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku a nedodržanie tohto termínu bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou odstúpenia od zmluvy.

2. Závazok kupujúceho, že stavbu dokončí (právoplatne skolauduje) v stanovenom termíne do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku. Nedodržanie tohto termínu bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň omeškania, s možnosťou odstúpenia od zmluvy.

3. Závazok kupujúceho, že dokončenú stavbu bude po dobu 5 rokov od kolaudácie užívať len na dohodnutý účel. Nesplnenie záväzku bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 150 eur za každý aj začatý deň nesplnenia záväzku, s možnosťou odstúpenia od zmluvy.

4. Kupujúci môže požiadať valné zhromaždenie spoločnosti o zmenu týchto podmienok. Každý prípad prevodu vlastníctva pozemku bude posudzovaný samostatne a samostatne sa aj stanovia podmienky, za ktorých bude zmluva uzavretá (so zreteľom na lokalitu prevádzaného pozemku, účel jeho využitia a pod.).

5. V prípade, ak sa na prevádzanom pozemku nachádzajú inžinierske siete, kupujúci bude o nich informovaný v zmysle vyjadrení vlastníkov, resp. správcov inžinierskych sietí, ako aj o skutočnosti, že na tomto pozemku vzniklo a viazne zákonné vecné bremeno v prospech vlastníkov inžinierskych sietí.

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva, podáva predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim, to neplatí, pokiaľ sa platí kúpna cena na základe splátkového kalendára.

7. Každý predaj pozemku podlieha schváleniu valného zhromaždenia spoločnosti a o uskutočnenom predaji je spoločnosť povinná informovať Mestské zastupiteľstvo v Prievidzi na jeho najbližšom zasadnutí.

## **Čl. VI**

### **Odmena za sprostredkovanie predaja nehnuteľností**

Za účelom zvýšenia efektívnosti predaja pozemkov môže spoločnosť uzatvoriť zmluvu o sprostredkovaní predaja s treťou osobou podľa týchto pravidiel. Pri uzavretí tejto zmluvy spoločnosť postupuje v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na takéto sprostredkovanie predaja.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Tieto Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza Invest, s.r.o. boli prerokované v MsZ dňa 24.4.2012 a sú záväzné pre spoločnosť Prievidza Invest, s.r.o.

2. Pravidlá pre predaj pozemkov v priemyselnej zóne Prievidza Západ I. Prievidza nadobúdajú účinnosť dňom 1.mája 2012.