

ZÁPISNICA

z hlasovania per rollam 23.2.2024 – 27.2.2024

predseda majetkovej komisie Bc. Marcel Krajčo rozhodol o hlasovaní formou per rollam (elektronické hlasovanie) ohľadom:

2.1. Nadobudnutie obchodného podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o.

2.2. Kúpa nehnuteľností, Coburgova ul., Trnava (SIPOX HOLDING a.s.)

2.3. Zmena uznesenia MZ č. 747/2021 zo dňa 21.09.2021 k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod verejnoprospešnou stavbou „Prepojenie cyklotrasy Trnava Štrky — s cyklotrasou Bohdanovce -Špačince“

Dňa 23.12.2024 o 11:38 hod. sekretárka majetkovej komisie mailom požiadala členov majetkovej komisie, aby v termíne do 27.2.2024 hlasovali per rollam k uvedeným materiálom.

V stanovenom termíne z 9 členov komisie zaslalo mailom stanovisko 8 poslancov, ktorí hlasovali nasledovne:

2.1. Majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu:

A/

Schváliť s odkazom na § 115 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení odplatné nadobudnutie obchodného podielu spoločníka United Industries a.s. so sídlom Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, IČO: 35 686 031, ktorý obchodný podiel zodpovedá vkladu vo výške 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro), rozsah splatenia 3.000.000,00 EUR (slovom: tri milióny euro) a predstavuje 100 % podiel na základnom imaní spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 68208/B, ako prevodcu tohto obchodného podielu v celosti, t.j. vo veľkosti obchodného podielu 100%, na Mesto Trnava, so sídlom Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava, IČO: 00 313 114 ako nadobúdateľa tohto obchodného podielu v celosti, a to za nasledovných podmienok prevodu/nadobudnutia tohto obchodného podielu:

- 1) odplata za prevádzaný obchodný podiel v celosti je vo výške 4.081.720,00 EUR (slovom: štyri milióny osemdesiatjedentisíc sedemstodvadsať euro)
- 2) Mesto Trnava ako nadobúdateľ obchodného podielu je povinný zaplatiť odplatu za obchodný podiel vo výške 4.081.720,00 EUR prevodcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prevodcu v lehote do 10 dní odo dňa zápisu prevodu obchodného podielu príslušným registrovým súdom do Obchodného registra, t.j. zápisu zmeny spoločníkov spoločnosti z prevodcu na nadobúdateľa a zápisu ostatných zmien v spoločnosti podľa tohto uznesenia príslušným registrovým súdom
- 3) na obchodný podiel v rozsahu 100% v spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675 bude dohodnuté predkupné právo v prospech United Industries a.s. so sídlom Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, IČO: 35 686 031 od podpisu zmluvy o prevode obchodného podielu na dobu 48 mesiacov za kúpnu cenu alebo spôsob jej určenia, ktorú schváli mestské zastupiteľstvo, a to za predpokladu, že Mesto Trnava rozhodne o prevode obchodného podielu spoločnosti v rozsahu 100%
- 4) s prevodom obchodného podielu budú v zmluve o prevode obchodného podielu dojednané nasledovné zabezpečovacie ustanovenia v prospech Mesta Trnava:
 - poskytnutie záruky od prevádzajúceho obchodného podielu, že spoločnosť – vlastník ku dňu podpisu zmluvy o prevode obchodného podielu dodržiavala zásady transferového oceňovania vo vzťahu ku všetkým obchodom so spriaznenými osobami
 - poskytnutie záruky prevádzajúceho, že spoločnosť je oprávnená s nehnuteľnosťami riadne nakladať, že nehnuteľnosti nadobudla riadnym spôsobom a že tento nadobúdacie titul (vyhlásenie vkladateľa nepeňažného vkladu do kapitálového fondu spoločnosti) k nehnuteľnostiam netrpí žiadnymi vadami, zároveň aj predchádzajúce nadobúdacie tituly

nemajú žiadne vady, pričom ak sa preukáže opak, uvedené sa považuje za vadu, ktorú je prevádzajúci obchodného podielu povinný odstrániť v primeranej lehote na svoje náklady, pričom ak túto vadu neodstráni, mestu vzniká nárok na odstúpenie od zmluvy o prevode obchodného podielu spolu s nárokom na náhradu škody

- prijatie záväzku na strane prevádzajúceho, že ak sa preukáže nárok, ktorý bude právnou alebo faktickou vadou, tak túto vadu je povinný prevádzajúci obchodného podielu odstrániť v primeranej lehote na svoje náklady, zároveň ak túto vadu neodstráni, mestu vzniká nárok na odstúpenie od zmluvy o prevode obchodného podielu
- poskytnutie záruky prevádzajúceho obchodného podielu na zodpovednosť za prípadnú existenciu práv tretích osôb k nehnuteľnostiam, a to vo forme zodpovednosti za právne/iné vady nehnuteľností, osobitne za zodpovednosť za neexistenciu práv tretích osôb k nehnuteľnostiam
- oprávnením mestu odstúpiť od zmluvy o prevode obchodného podielu s nárokom na vrátenie poskytnutého plnenia, prípadne nárokom na náhradu škody pre jej podstatné porušenie, a to v prípade vzniku právnych nárokov tretích osôb na prevádzaný obchodný podiel, nevysporiadaných záväzkov, povinností, tiarch spoločnosti a iných záväzkov a povinností spoločnosti po lehote splatnosti voči akejkolvek tretej osobe, ako aj v prípade spochybnenia vlastníctva nehnuteľností spoločnosti z dôvodu, že boli poskytnuté nepravdivé, nesprávne alebo neúplné vyhlásenia v súvislosti s obchodným podielom a/alebo nehnuteľnosťami

B/

Konštatovať, že s odkazom na záujem Mesta Trnava o prevod obchodného podielu spoločnosti s ručením obmedzeným podľa schvaľovacej časti A/ tohto uznesenia a súčasne nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Trnava, evidovaných na LV č. 14324 titulom ich vkladu do kapitálových fondov nadobúdanej spoločnosti

- 1) Mesto Trnava má záujem nehnuteľnosti využiť najmä za účelom výstavby stavieb, ktoré budú slúžiť predovšetkým ako (i) občianska vybavenosť s prevládajúcou funkciou stavieb a zariadení administratívy a verejnej správy, s dôrazom na výstavbu administratívneho úradu mesta; (ii) občianska vybavenosť s prípustnou–doplnkovou funkciou stavieb pre vybavenosť a služby, s dôrazom na objekty celomestského a nadmestského významu; (iii) občianska vybavenosť s prípustnou–obmedzenou funkciou stavieb na bývanie s podielom do 10% celkovej nadzemnej a podzemnej podlahovej plochy stavieb s dôrazom na nájomné bývanie; a to všetko v súlade s priestorovými a funkčnými regulatívami určenými územnoplánovacou dokumentáciou mesta
- 2) Mesto Trnava a United Industries a.s. majú záujem odborne spolupracovať pri plánovaní a realizácii výstavby, najmä na príprave a priebehu architektonicko-urbanistickej súťaže k zadaniu smerujúcemu pre budúce využitie územia ako celku tvoreným areálom bývalého cukrovaru v Trnave, na príprave a priebehu spracovania projektovej dokumentácie, na povoľovacom procese a následnej realizácii stavieb, technickej infraštruktúry a dopravnej infraštruktúry v záujmovom území a za týmto účelom zriadiť spoločnú pracovnú skupinu pre líniovú architektúru stavieb, dopravnú a technickú infraštruktúru
- 3) Mesto Trnava a United Industries a.s. majú záujem ďalej upraviť podmienky spolupráce, svoje vzájomné práva a záväzky formou osobitnej zmluvy za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom

C/

Schváliť zástupcov Mesta Trnava do orgánov spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675 zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 68208/B nasledovne:

- konatelia:, nar., trvalý pobyt
-, nar., trvalý pobyt

D/

Schváliť zmenu obchodného názvu spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675 zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 68208/B za Mesto Trnava ako budúceho jediného spoločníka obchodnej spoločnosti nasledovne:

- pôvodný názov: UI IPD Development s.r.o.
- nový názov:

E/

Schváliť prístup k spoločenskej zmluve / zakladateľskej listine spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675 zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 68208/B za Mesto Trnava

F/

Súhlasiť s uzatvorením Zmluvy o prevode obchodného podielu spoločníka United Industries a.s. so sídlom Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto, IČO: 35 686 031 v celosti, t.j. vo veľkosti obchodného podielu 100% v spoločnosti s ručením obmedzeným UI IPD Development s.r.o., so sídlom Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, IČO: 45 887 675 zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 68208/B, na spoločníka Mesto Trnava (IČO: 00 313 114) ako nadobúdateľa tohto obchodného podielu s dojednaniami o podmienkach prevodu obchodného podielu podľa tohto uznesenia

G/

Splnomocniť primátora mesta na právne úkony súvisiace s výrokovou časťou a vykonateľnosťou uznesenia

Hlasovanie: 8/0/0.

Ekhardt	Farkaš	Horváthová	Hric	Kopčík	Krajčo	Pekarčík	Schwarz
za	za	za	za	za	za	za	za

Úloha č. 251/PR: spracovať materiál do MZ.

Z: OP

T: do 29.2.2024

2.2. Majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu 1/ schváliť kúpu pozemku v k.ú. Trnava, zapísaného na LV č. 14173, parcela registra C č. 8618 o výmere 7436 m², zastavaná plocha a nádvorie, spolu so stavbami bez zápisu v KN nachádzajúcimi sa na pozemku (parkovisko z vegetačných panelov, obrubníky lemujúce parkovisko, asfaltová komunikácia), ktorých všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená podľa Znaleckého posudku č. 9/2024 vypracovaného Ing. Jozefom Račekom vo výške 579 552,62 eur, vo vlastníctve SIPOX HOLDING a.s. Červeňova 28, Bratislava, 811 03, SR, IČO: 35767014, do vlastníctva Mesta Trnava, za kúpnu cenu spolu vo výške 500 000,00 eur, pričom kúpna cena bude uhradená do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na prevod vlastníctva nehnuteľností podá Mesto Trnava ako kupujúci a zároveň uhradí všetky poplatky s tým spojené a 2/ schváliť financovanie kúpy nehnuteľnosti podľa bodu 1/ z prostriedkov úveru schváleného Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 314 zo dňa 12.12.2023.

Hlasovanie: 8/0/0.

Ekhardt	Farkaš	Horváthová	Hric	Kopčík	Krajčo	Pekarčík	Schwarz
za	za	za	za	za	za	za	za

Úloha č. 252/PR: spracovať materiál do MZ.

Z: OP

T: do 29.2.2024

2.3. Majetková komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť zmenu textu uznesenia: MZ č. 747/2021 zo dňa 21.09.2021 názov uznesenia: k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov pod verejnoprospešnou stavbou „Prepojenie cyklotrasy Trnava Štrky — s cyklotrasou Bohdanovce - Špačince“ (TAPOS, s. r. o., Margita S., Pavol T., Emília K., Elena

D., Branislav K.) navrhovaná zmena: V schvaľovacej časti uznesenia sa celý text v bode 1.1. nahrádza nasledovným textom:

„1.1. Kúpu spoluvlastníckych podielov na pozemkoch v k. ú. Trnava pre verejnoprospešnú stavbu „Prepojenie cyklotrasy Trnava Štrky –s cyklotrasou Bohdanovce - Špačince“:

a) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na pozemku parc. reg. C č. 10585/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1534 m² odčleneného geometrickým plánom č. 91/2017 z 25.08.2017 úradne overeného OÚ Trnava, katastrálnym odborom dňa 20.11.2017 pod č. 1555/2017, z pozemku parc. reg. E č. 1452/1, zapísaného na LV č. 11333, vo vlastníctve Donau farm Blahová, s. r. o., Hlavná 65, Blahová 930 52, IČO: 36 276 944, za jednotkovú kúpnu cenu 15 eur/m² zastavaného pozemku, t. j. celkom 7 670 eur,

b) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/6 na pozemku, parc. reg. C č. 10585/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1534 m², odčleneného geometrickým plánom č. 91/2017 z 25.08.2017 úradne overeného OÚ Trnava, katastrálnym odborom dňa 20.11.2017 pod č. 1555/2017, z pozemku parc. reg. E č. 1452/1, zapísaného na LV č. 11333, vo vlastníctve Margity S., Trnava, za jednotkovú kúpnu cenu 15 eur/m² zastavaného pozemku, t. j. celkom 3 835 eur,

c) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/6 na pozemku, parc. reg. C č. 10585/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1534 m², odčleneného geometrickým plánom č. 91/2017 z 25.08.2017 úradne overeného OÚ Trnava, katastrálnym odborom dňa 20.11.2017 pod č. 1555/2017, z pozemku parc. reg. E č. 1452/1, zapísaného na LV č. 11333, vo vlastníctve Pavla T. Trnava, za jednotkovú kúpnu cenu 15 eur/m² zastavaného pozemku, t. j. celkom 3 835 eur,

d) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na pozemku, parc. reg. C č. 10585/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1534 m², odčleneného geometrickým plánom č. 91/2017 z 25.08.2017 úradne overeného OÚ Trnava, katastrálnym odborom dňa 20.11.2017 pod č. 1555/2017, z pozemku parc. reg. E č. 1452/1, zapísaného na LV č. 11333, vo vlastníctve Emílie K. ,Trnava, za jednotkovú kúpnu cenu 15 eur/m² zastavaného pozemku, t. j. celkom 7 670 eur,

e) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 na pozemku, parcela reg. C č. 10585/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², odčleneného geometrickým plánom č. 91/2017 z 25.08.2017 úradne overeného OÚ Trnava, katastrálnym odborom dňa 20.11.2017 pod č. 1555/2017, z pozemku parc. reg. E č. 1453, zapísaného na LV č. 5467, vo vlastníctve Eleny D., Oščadnica, za jednotkovú kúpnu cenu 6 eur/m² zastavaného pozemku, t. j. celkom 57 eur,

f) spoluvlastnícky podiel vo výške 1/3 na pozemku, parcela reg. C č. 10585/11 orná pôda vo výmere 53 m², zapísaný na LV č. 13525, vo vlastníctve Branislava K., Kátlovce, za jednotkovú kúpnu cenu 15 eur/m², t. j. celkom 265 eur, do vlastníctva Mesta Trnava, IČO: 00 313 114, Hlavná 1, Trnava, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pre pripravovanú verejnoprospešnú stavbu „Prepojenie cyklotrasy Trnava Štrky – s cyklotrasou Bohdanovce - Špačince“. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností uhradí Mesto Trnava. Mesto Trnava sa zmluvne zaviazá, že do jedného roka odo dňa uzatvorenia príslušnej kúpnej zmluvy na spoluvlastnícky podiel podľa písm. a), b), c) d) a f) bodu 1.1. tohto uznesenia odkúpi spoluvlastnícke podiely na častiach pozemkov parc. reg. E č. 1452/1 a 1454/2, k.ú. Trnava, od spoluvlastníkov týchto pozemkov uvedených v písm. a), b), c) d) a f) bodu 1.1. tohto uznesenia, za kúpnu cenu 15 eur/m². Ide o časť pozemkov parc. reg. E č. 1452/1 a 1454/2, k.ú. Trnava od hranice pozemkov parc. reg. C č. 10585/8 a 10585/11, k.ú. Trnava, pod plánovanou cyklotrasou po hranicu pozemku parc. reg. E č. 1451, k.ú. Trnava.“

Hlasovanie: 8/0/0.

Ekhardt	Farkaš	Horváthová	Hric	Kopčík	Krajčo	Pekarčík	Schwarz
za	za	za	za	za	za	za	za

Úloha č. 253/PR: spracovať materiál do MZ.

Z: OM

T: do 29.2.2024

Zapísala: Ing. Valéria Durdyová – sekretárka majetkovej komisie

Overil: Bc. Marcel Krajčo – predseda majetkovej komisie