

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne dňa 6.7.2016

N á v r h
na zriadenie vecného bremena,
uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a
na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice

Predkladá:

MBA Peter Hošťák PhD
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Lucia Zaťková
špecialista právnik

Vypracované dňa 17.6.2016

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 6.7.2016 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

A1/ ur č u j e

zriadenie vecného bremena na dobu určitú 20 rokov odo dňa povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na pozemky v území priemyselnej zóny v k.ú. Záblatie – novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 v prospech **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom výstavby výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárkej výroby v súlade s platným územným plánom mesta. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena **striepť** na predmetných nehnuteľnostiach:

- umiestnenie stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie a existenciu inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj a skladovej haly a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby výrobnéj a skladovej haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch a inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Podmienky zriadenia vecného bremena:

1. Vecné bremeno bude zriadené **bezodplatne len za podmienky**, že medzi zmluvnými stranami dôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, k nehnuteľnostiam, ku ktorým bude toto vecné bremeno zriadené. V prípade, ak ku splneniu tejto podmienky nedôjde uhradená kúpna cena v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude predstavovať odplatu za zriadenie vecného bremena v súlade s touto zmluvou.
2. Oprávnený bude povinný, v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v súlade s účelom, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje).
3. Oprávnený bude povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.
4. Oprávnený bude povinný **ukončiť výstavbu** výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním na výrobu dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárkej výroby, vrátane parkovacích a manipulačných plôch najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
5. V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov oprávneného, tj. Ak nedodrží účel zriadenia vecného bremena alebo podmienky uvedené v bodoch 2, 3 alebo 4, je povinný z vecného bremena v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom v znení **oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy 155.790,- €**, čo predstavuje sumu **15.579,- €**, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Mesta Trenčín na náhradu škody,

ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

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

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby odpisovania prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predať do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť Gabio, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na trhoch EU. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch v prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.-

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Cena je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

A2/ s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena na dobu určitú 20 rokov odo dňa povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na pozemky v území priemyselnej zóny v k.ú. Záblatie – novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 v prospech **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom výstavby výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárскеj výroby v súlade s platným územným plánom mesta. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena **striepiť** na predmetných nehnuteľnostiach:

- umiestnenie stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie a existenciu inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj a skladovej haly a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby výrobnéj a skladovej haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch a inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Podmienky zriadenia vecného bremena:

1. Vecné bremeno bude zriadené **bezodplatne len za podmienky**, že medzi zmluvnými stranami dôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, k nehnuteľnostiam, ku ktorým bude toto vecné bremeno zriadené. V prípade, ak ku splneniu tejto podmienky nedôjde uhradená kúpna cena v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude predstavovať odplatu za zriadenie vecného bremena v súlade s touto zmluvou.
2. Oprávnený bude povinný, v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v súlade s účelom, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje).
3. Oprávnený bude povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.
4. Oprávnený bude povinný **ukončiť výstavbu** výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním na výrobu dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárskkej výroby, vrátane parkovacích a manipulačných plôch najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
5. V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov oprávneného, tj. Ak nedodrží účel zriadenia vecného bremena alebo podmienky uvedené v bodoch 2, 3 alebo 4, je povinný z vecného bremena v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom v znení **oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy 155.790,- €**, čo predstavuje sumu **15.579,- €**, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Mesta Trenčín na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

B1/ určuje

uzatvorenie **zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** medzi budúcim predávajúcim **Mestom Trenčín** a budúcim kupujúcim **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba za nasledovných podmienok:

1. záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. **za celkovú kúpnu cenu 155.790,- €**
2. kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená nasledovne:
 - 10% z kúpnej ceny vo výške **15.579,- €** ako finančnú zábezpeku pred zasadnutím Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, na ktorom sa majetkový prevod bude schvaľovať v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta

- časť kúpnej ceny vo výške **40.000,- €** pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 - časť kúpnej ceny vo výške **50.000,- €** do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2018)
 - časť kúpnej ceny vo výške **50.211,- €** do štyroch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2020)
3. V prípade nedodržania platobných podmienok si budúci predávajúci vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške už uhradenej kúpnej ceny, ku dňu odstúpenia od zmluvy, najmenej vo výške 10% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 15.579,- €.
 4. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najskôr 22.10.2035, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa 22.10.2035. Vyzvaná druhá strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 90 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.
 5. v prípade ak budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci túto zmluvu napriek doručenej výzve neuzatvorí, má budúci predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% z dohodnutej kúpnej ceny a zároveň má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je dotknutý nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške uhradenej kúpnej ceny.
 6. V prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena a/alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z akéhokoľvek dôvodu, je oprávnený z vecného bremena, resp. budúci kupujúci povinný odovzdať pozemky, ak sa strany písomne nedohodnú inak, v stave, v akom ich prevzal ku dňu uzatvorenia zmlúv, t.j. najmä bez akýchkoľvek stavieb.

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

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby odpisovania prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predať do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť Gabio, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na trhoch EU. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch v prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.-

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Cena je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

B2/ s c h v a ľ u j e

uzatvorenie **zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** medzi budúcim predávajúcim **Mestom Trenčín** a budúcim kupujúcim **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba za nasledovných podmienok:

1. záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. **za celkovú kúpnu cenu 155.790,- €**
2. kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená nasledovne:
 1. 10% z kúpnej ceny vo výške **15.579,- €** ako finančnú zábezpeku pred zasadnutím Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, na ktorom sa majetkový prevod bude schvaľovať v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta
 2. časť kúpnej ceny vo výške **40.000,- €** pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 3. časť kúpnej ceny vo výške **50.000,- €** do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2018)
 4. časť kúpnej ceny vo výške **50.211,- €** do štyroch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2020)
3. V prípade nedodržania platobných podmienok si budúci predávajúci vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške už uhradenej kúpnej ceny, ku dňu odstúpenia od zmluvy, najmenej vo výške 10% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 15.579,- €.
4. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najskôr 22.10.2035, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa 22.10.2035. Vyzvaná druhá strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 90 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.
5. v prípade ak budúci predávajúci výzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci túto zmluvu napriek doručenej výzve neuzatvorí, má budúci predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% z dohodnutej kúpnej ceny a zároveň má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je dotknutý nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške uhradenej kúpnej ceny.
6. V prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena a/alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z akéhokoľvek dôvodu, je oprávnený z vecného bremena, resp. budúci kupujúci povinný odovzdať pozemky, ak sa strany písomne nedohodnú inak, v stave, v akom ich prevzal ku dňu uzatvorenia zmlúv, t.j. najmä bez akýchkoľvek stavieb.

C/ za naplnenia podmienok uvedených v bode A1/,A2/,B1/ a B2/

C1/ u r č u j e

prevod majetku - predaj nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu 155.790,- € pre spoločnosť **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba.

Kúpna cena bude kupujúcim uhradená v zmysle podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim Mestom Trenčín a budúcim kupujúcim GABIO s.r.o., Trenčianske Teplice.

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

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby odpisovania prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predať do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť GABIO, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na trhoch EU. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch v prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.-

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Cena je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

C2/ s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu 155.790,- € pre spoločnosť **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba.

Kúpna cena bude kupujúcim uhradená v zmysle podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim Mestom Trenčín a budúcim kupujúcim GABIO s.r.o., Trenčianske Teplice.

Lokalizácia pozemku	: priemyselná zóna na Bratislavskej ulici
Stanovisko ÚHA	: odporúča zo dňa 18.3.2016
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 16.6.2016

Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s PHSR.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.